

DOPRAVNÍ PODNIK HL. M. PRAHY, AKCIOVÁ SPOLEČNOST

JAKO DPP

A

CRESCON, A.S.

JAKO INVESTOR

SMLOUVA O ZÁSTAVBĚ LOKALITY KAČEROV
A O SPOLUPRÁCI

OBSAH

ČLÁNEK	STRANA
ČÁST 1 DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLADOVÁ PRAVIDLA.....	4
1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLADOVÁ PRAVIDLA.....	4
ČÁST 2 ZÁSTAVBA A SPOLUPRÁCE	28
2. REALIZACE PROJEKTU, SPOLUPRÁCE, KOORDINACE A ZÁSTAVBA	28
ČÁST 3 NEMOVITÉ VĚCI PRO ZÁSTAVBU.....	32
3. NEMOVITÉ VĚCI.....	32
4. PROVĚRKA	35
ČÁST 4 TECHNICKÉ ŘEŠENÍ KOMUNIKAČNÍHO UZLU	36
5. TECHNICKÉ ŘEŠENÍ KOMUNIKAČNÍHO UZLU	36
ČÁST 5 TERMÍNY PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVY A VÝSTAVBY	38
6. TERMÍNY PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVY BUDOVY	38
7. TERMÍNY VÝSTAVBY BUDOVY	39
8. TERMÍNY PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVY A VÝSTAVBY NOVÉHO AUTOBUSOVÉHO TERMINÁLU	39
9. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ K TERMÍNŮM.....	39
ČÁST 6 INŽENÝRSKÁ A PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA A POVOLENÍ.....	41
10. INŽENÝRSKÁ A PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA	41
11. POVOLENÍ INVESTORA	41
12. ZMĚNA STÁVAJÍCÍCH VĚCNÝCH BŘEMEN	44
13. UKONČENÍ NÁJEMNÍCH SMLUV	45
ČÁST 7 PRODEJ A KOUPE NEMOVITÝCH VĚCÍ A ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ A	48
14. UZAVŘENÍ SMLOUVY O PRODEJI A KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ A SMLUV O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ A	48
15. PODMÍNKY 1	51
16. PLNĚNÍ PODMÍNEK 1.....	56
17. POSTUP STRAN V DEN UZAVŘENÍ 1.....	58
18. ÚHRADA KUPNÍ CENY	59
19. NÁHRADA ÚJMY ZA ZNEHODNOCENÍ MAJETKU	62
20. SLUŽEBNOSTI A	63
ČÁST 8 VÝSTAVBA BUDOVY A NOVÉHO AUTOBUSOVÉHO TERMINÁLU.....	70
21. PODMÍNKY ZAHÁJENÍ VÝSTAVBY BUDOVY.....	70
22. DEMOLIČNÍ PRÁCE.....	70
23. POVINNOSTI INVESTORA PŘI VÝSTAVBĚ BUDOVY	72
24. VÝSTAVBA NOVÉHO AUTOBUSOVÉHO TERMINÁLU	81
25. ZŘÍZENÍ PROVIZORNÍHO AUTOBUSOVÉHO TERMINÁLU.....	83

26.	ZÁSTUPCE DPP A ZÁSTUPCE INVESTORA	84
ČÁST 9 PROPOJENÍ STAVBY DRÁHY METRA A STAVBY BUDOVY		85
27.	PROPOJENÍ STAVBY DRÁHY METRA A STAVBY BUDOVY	85
28.	POVINNOSTI INVESTORA PŘI UŽÍVÁNÍ A PROVOZOVÁNÍ BUDOVY	91
29.	POŠKOZENÍ A ZNIČENÍ	97
ČÁST 10 VÝSTAVBA VÝTAHU A SOCIÁLNÍCH ZAŘÍZENÍ		99
30.	VÝSTAVBA VÝTAHU	99
31.	VÝSTAVBA SOCIÁLNÍCH ZAŘÍZENÍ	100
ČÁST 11 ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ B		102
32.	SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ B	102
33.	JEDNOTLIVÉ SLUŽEBNOSTI B	105
34.	PODMÍNKY 2	107
35.	PLNĚNÍ PODMÍNEK 2	109
36.	POSTUP STRAN V DEN UZAVŘENÍ 2	109
ČÁST 12 PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ		111
37.	PROHLÁŠENÍ DPP	111
38.	PROHLÁŠENÍ INVESTORA	111
ČÁST 13 OSTATNÍ POVINNOSTI INVESTORA		117
39.	OSTATNÍ POVINNOSTI INVESTORA	117
ČÁST 14 POJIŠTĚNÍ		122
40.	OBECNÉ POJIŠTĚNÍ ODPOVĚDNOSTI ZA ŠKODU	122
41.	POJIŠTĚNÍ PROVÁDĚNÍ DEMOLIČNÍCH PRACÍ A VÝSTAVBY	122
42.	POJIŠTĚNÍ BUDOVY	124
ČÁST 15 TRVÁNÍ SMLOUVY A PŘEDČASNÉ UKONČENÍ		126
43.	TRVÁNÍ SMLOUVY	126
44.	ODSTOUPENÍ	127
ČÁST 16 ZAJIŠTĚNÍ A UTVRZENÍ DLUHŮ		131
45.	FINANČNÍ ZÁRUKA	131
46.	SMLUVNÍ POKUTY	134
ČÁST 17 NÁHRADA ÚJMY		140
47.	VYLOUČENÍ ODPOVĚDNOSTI A LIMITACE NÁHRADY ÚJMY	140
48.	ODŠKODNĚNÍ DPP	142
ČÁST 18 POSTOUPENÍ		144
49.	POSTOUPENÍ INVESTOREM	144
50.	POSTOUPENÍ DPP	146
51.	NOVÝ RUČITEL	146
ČÁST 19 SPOLEČNÁ USTANOVENÍ		147

52.	NÁKLADY A VÝDAJE.....	147
53.	PLACENÍ PENĚŽITÝCH PLNĚNÍ	147
54.	OMEZENÍ PENĚŽITÝCH PLNĚNÍ DPP	147
55.	ZÁKAZ ZAPOČTENÍ	147
56.	OBCHODNÍ TAJEMSTVÍ INVESTORA.....	147
57.	OZNAMOVÁNÍ	148
58.	ÚPLNÁ SMLOUVA	149
59.	ODDĚLITELNOST	149
60.	VZDÁNÍ SE PRÁV	149
61.	SOUČINNOST.....	150
62.	ZMĚNA PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	150
63.	NEBEZPEČÍ ZMĚNY OKOLNOSTÍ	150
64.	ZMĚNY SMLOUVY	151
65.	DOBA PRO VYJÁDŘENÍ NEBO SOUHLAS	151
66.	PROHLÁŠENÍ O SLABŠÍ STRANĚ	152
67.	ZAJIŠTĚNÍ PLNĚNÍ TŘETÍ OSOBY.....	152
68.	VZOROVÉ DOKUMENTY	152
69.	ZRUŠENÍ MEMORANDA	152
70.	PRÁVO DPP KONAT	152
	ČÁST 20 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	154
71.	ROZHODNÉ PRÁVO	154
72.	ROZHODNÝ ZÁKONÍK	154
73.	ŘEŠENÍ SPORŮ	154
74.	EXPERTNÍ ŘÍZENÍ	154
75.	JAZYK SMLOUVY	155
76.	POČET VYHOTOVENÍ.....	156
77.	ZVEŘEJNĚNÍ SMLOUVY	156
78.	PŘÍLOHY	156
79.	PLATNOST A ÚČINNOST	157
	PŘÍLOHA 1 PROJEKT.....	159
	ČÁST A PLÁN PROJEKTU.....	160
	ČÁST B KONCEPT TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ KOMUNIKAČNÍHO UZLU	161
	ČÁST C ROZHRANÍ	162
	ČÁST D STÁVAJÍCÍ AUTOBUSOVÝ TERMINÁL.....	163
	ČÁST E UMÍSTĚNÍ NOVÉHO AUTOBUSOVÉHO TERMINÁLU.....	164
	ČÁST F PLÁN DEMOLIČNÍCH PRACÍ.....	165
	ČÁST G KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES	166

ČÁST H UMÍSTĚNÍ VÝTAHU	167
ČÁST CH ZAŘÍZENÍ.....	168
ČÁST I UMÍSTĚNÍ SOCIÁLNÍCH ZAŘÍZENÍ	171
ČÁST J UMÍSTĚNÍ PROVIZORNÍHO AUTOBUSOVÉHO TERMINÁLU	172
PŘÍLOHA 2 VZOR SMLOUVY O PRODEJI A KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ.....	173
PŘÍLOHA 3 VZOR PROHLÁŠENÍ INVESTORA O ZAJIŠTĚNÍ VLASTNÍCH ZDROJŮ.....	174
PŘÍLOHA 4 PODMÍNKY FINANČNÍCH DOKUMENTŮ	177
PŘÍLOHA 5 PODMÍNKY UŽITÍ ARCHITEKTONICKÉHO AUTORSKÉHO DÍLA	183
PŘÍLOHA 6 VZORY SMLUV O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ A	186
ČÁST A VZOR SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI UMÍSTĚNÍ STAVBY DRÁHY METRA.	187
ČÁST B VZOR SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI STRPĚT IMISE A O VZDÁNÍ SE PRÁVA DOMÁHAT SE NÁHRADY ŠKODY	188
ČÁST C VZOR SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI STRPĚT VYÚSTĚNÍ VÝSTUPU	189
ČÁST D VZOR SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI UŽÍVÁNÍ KOMUNIKAČNÍCH PROSTOR.....	190
ČÁST E VZOR SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI PŘÍSTUPOVÉ A PŘÍJEZDOVÉ CESTY A	191
ČÁST F VZOR SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ A.....	192
ČÁST G VZOR SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI UŽÍVÁNÍ STÁVAJÍCÍHO AUTOBUSOVÉHO TERMINÁLU.....	193
PŘÍLOHA 7 VZORY SMLUV O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ B	194
ČÁST A VZOR SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI UMÍSTĚNÍ PRVKŮ OCHRANNÉHO SYSTÉMU METRA	195
ČÁST B VZOR SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI UMÍSTĚNÍ PRVKŮ INFORMAČNÍHO SYSTÉMU	196
ČÁST C VZOR SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI UMÍSTĚNÍ ZAŘÍZENÍ	197
ČÁST D VZOR SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI UMÍSTĚNÍ VÝTAHU.....	198
PŘÍLOHA 8 VZOR PLNÉ MOCI KE ZMĚNĚ STÁVAJÍCÍCH VĚCNÝCH BŘEMEN	199
PŘÍLOHA 9 VZOR SMLOUVY O RUČENÍ.....	202
PŘÍLOHA 10 VZOR FINANČNÍ ZÁRUKY	203

TATO SMLOUVA O ZÁSTAVBĚ LOKALITY KAČEROV A O SPOLUPRÁCI (dále jen "**Smlouva**") byla uzavřena níže uvedeného dne

MEZI:

- (1) **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, daňové identifikační číslo osoby CZ00005886, plátce DPH, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 847, zastoupenou Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva, a Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva (dále jen "**DPP**"); a
- (2) **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, daňové identifikační číslo osoby CZ28421981, plátce DPH, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 14410, zastoupenou Janem Jeriem, jediným členem správní rady (dále jen "**Investor**"),

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

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) DPP je výhradním vlastníkem Nemovitých věcí (jak je tento pojem definován níže), na kterých se nachází, mimo jiné, Stávající vestibul (jak je tento pojem definován níže), pod kterým se nachází Stanice (jak je tento pojem definován níže).
- (B) Stanice je součástí Stavby Dráhy metra (jak je tento pojem definován níže), která vede a je umístěna v některých Nemovitých věcech (pod povrchem pozemků). Ke dni uzavření této Smlouvy není Stavba Dráhy metra jako liniová stavba ve smyslu § 509 Občanského zákoníku (jak je tento pojem definován níže) součástí Nemovitých věcí, ale samostatnou nemovitou věcí.
- (C) DPP v usnesení představenstva č. 6/2010/8 ze dne 3. 5. 2010 schválil záměr prodeje Nemovitých věcí.
- (D) Strany uzavřely dne 18. dubna 2011 Memorandum o podmínkách vzájemné spolupráce (dále jen "**Memorandum**"), jehož předmětem je úprava vzájemných práv a povinností Stran při realizaci Projektu (jak je tento pojem definován níže), zejména (i) podmínky schválení Technického řešení komunikačního uzlu (jak je tento pojem definován níže), (ii) podmínky schválení prodeje Nemovitých věcí, (iii) práva a povinnosti Stran ve vztahu k přípravě Dokumentace pro Povolání (jak je tento pojem definován níže) a (iv) podmínky majetkového vypořádání Stran v souvislosti s prodejem Nemovitých věcí Investorovi.
- (E) Strany považují za nezbytné změnit koncepci Memoranda a nahradit jej v plném rozsahu touto Smlouvou a dalšími smlouvami a dokumenty, které spolu s touto Smlouvou tvoří Transakční dokumenty (jak je tento pojem definován níže), především s ohledem na změnu právní úpravy nemovitých věcí v souvislosti s přijetím Občanského zákoníku.

- (F) Strany si přejí nadále spolupracovat při realizaci Projektu a v této souvislosti mají zájem na nahrazení Memoranda v celém jeho rozsahu touto Smlouvou a dalšími Transakčními dokumenty.
- (G) Investor má zájem nabýt vlastnické právo k Nemovitým věcem, odstranit Stávající vestibul, Objekt občanské vybavenosti (jak je tento pojem definován níže) a Lávkou (jak je tento pojem definován níže) a následně na Nemovitých věcech v rámci Projektu stavebně realizovat Budovu (jak je tento pojem definován níže), která bude s ohledem na efektivitu a výnos investic stavebně propojena se Stavbou Dráhy metra. Propojení Stavby Dráhy metra se stavbou Budovy bude stavebně realizováno stavebním včleněním a propojením Výstupu (jak je tento pojem definován níže) ze Stavby Dráhy metra do Budovy tak, aby byl přístup a výstup do/ze Stanice umístěn přímo v Budově, respektive v Novém vestibulu (jak je tento pojem definován níže). Nový vestibul bude tvořen, mimo jiné, Komunikačními prostory (jak je tento pojem definován níže) Budovy bez přímé návaznosti na obchodní plochy Budovy. Součástí Projektu je, mimo jiné, rovněž povinnost Investora zřídit a vybudovat na své náklady a nebezpečí Nový autobusový terminál (jak je tento pojem definován níže) a Sociální zařízení (jak je tento pojem definován níže). Výstavbu Výtahu (jak je tento pojem definován níže) provede DPP.
- (H) Po propojení Výstupu a Budovy bude přístup a výstup do/ze Stanice realizován (i) v rozsahu Stavby Dráhy metra Výstupem a dále (ii) v rozsahu Budovy Komunikačními prostory, které budou společně tvořit Přístupovou a výstupní cestu (jak je tento pojem definován níže). Komunikační prostory budou jako součást (prostorová část) Budovy ve vlastnictví Investora a zároveň budou součástí Dráhy metra (jak je tento pojem definován níže) ve smyslu Zákona o dráhách (jak je tento pojem definován níže).
- (I) Veškeré náklady na propojení Stavby Dráhy metra s Budovou ponese výlučně Investor, včetně nákladů na projektovou a inženýrskou přípravu, stavební zásahy do Stávajícího vestibulu a do stávajících Přístupových a výstupních cest, nákladů na demolici Stávajícího vestibulu nebo částí stávajících Přístupových a výstupních cest, případně na přemístění, změnu, úpravu či prodloužení stávajících Přístupových a výstupních cest a nákladů na propojení Výstupu s Budovou a souvisejících nákladů.
- (J) I po propojení Stavby Dráhy metra s Budovou bude Stavba Dráhy metra nadále samostatnou stavbou a samostatnou nemovitou věcí. Budova si zachová právní povahu samostatné stavby ve smyslu občanskoprávním a bude součástí pozemku, na němž bude zhotovena. Budova se v důsledku propojení se Stavbou Dráhy metra nestane součástí Stavby Dráhy metra.
- (K) Po propojení Stavby Dráhy metra s Budovou bude Dráha metra ve Stanici ve vztahu ke Stavbě Dráhy metra a Budově a v souvislosti s přístupem a výstupem do/ze Stanice tvořena (i) Výstupem jako částí Přístupové a výstupní cesty do/ze Stanice, který je součástí Stavby Dráhy metra (včetně Stanice) a zároveň součástí Dráhy metra, a dále (ii) Komunikačními prostory v Budově, které se nestanou součástí Stavby Dráhy metra, ale součástí Dráhy metra.
- (L) Investor bere na vědomí a souhlasí s tím, že z důvodu propojení Stavby Dráhy metra s Budovou přejdou na Investora (nad rámec povinnosti strpět vyústění Výstupu ze Stavby

Dráhy metra do Budovy a strpět užívání Komunikačních prostor) zvláštní (i) povinnosti spojené s vlastnictvím, užíváním a provozováním Budovy v rozsahu stanoveném touto Smlouvou a Smlouvou o zřízení Služebnosti užívání Komunikačních prostor (jak je tento pojem definován níže) a dále odpovídající (ii) veřejnoprávní povinnosti, například povinnost zajistit údržbu a opravu Komunikačních prostor a Budovy v rozsahu nezbytném pro jejich provozuschopnost podle § 20 odst. 1 Zákona o dráhách.

- (M) Aby mohlo dojít k prodeji a koupi Nemovitých věcí a následně k realizaci Projektu, je Investor povinen splnit nejdříve Podmínky 1 (jak je tento pojem definován níže).
- (N) Nad rámec podmínek pro propojení Stavby Dráhy metra s Budovou Strany touto Smlouvou rovněž, mimo jiné, stanoví podmínky pro zřízení Služebností (jak je tento pojem definován níže), Zákazu zcizení a zatížení (jak je tento pojem definován níže) a Vzdání se práva domáhat se náhrady škody (jak je tento pojem definován níže).
- (O) DPP má obavy z toho, že Projekt nebude dokončen řádně a včas, a že z tohoto důvodu nedojde ke zpřístupnění Stanice a obnovení nerušeného provozu městské hromadné dopravy, s čímž je Investor srozuměn; vzhledem k tomu mají Strany v úmyslu v této Smlouvě, jakož i v ostatních Transakčních dokumentech, v nejširší možné míře zajistit právní postavení DPP pro případ prodlení Investora s dokončením Projektu, především zřízením práv DPP k Nemovitým věcem ve formě Služebností A (jak je tento pojem definován níže) a Služebností B (jak je tento pojem definován níže), zajištěním jejich trvání v nejširším možném rozsahu po celou dobu realizace Projektu i po jeho dokončení a zřízením dalších práv pro DPP, zejména ve vztahu k Financující bance (jak je tento pojem definován níže); Strany deklarují, že si v této souvislosti poskytnou veškerou potřebnou součinnost a vyvinou veškeré úsilí, které po nich lze spravedlivě požadovat za účelem řádného a včasného obnovení provozu městské hromadné dopravy a zajištění právního postavení DPP v této souvislosti.
- (P) Tato Smlouva bude plně platná a účinná i po převodu vlastnického práva k Nemovitým věcem na Investora na základě Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí (jak je tento pojem definován níže), zejména v rozsahu práv a povinností vyplývajících z realizace Budovy (včetně povinností vyplývajících z propojení Stavby Dráhy metra s Budovou) a Nového autobusového terminálu, ze zřízení Služebností, z užívání a provozování Budovy a vypořádání veškerých práv a povinností z Projektu a ze spolupráce a ostatních Transakčních dokumentů.
- (Q) Uzavření této Smlouvy bylo schváleno představenstvem DPP na základě usnesení představenstva č. 24/2020/9.8 ze dne 18. 11. 2020 a dále dozorčí radou DPP na základě usnesení dozorčí rady č. 9/2020/5 ze dne 25. 11. 2020.
- (R) Tato Smlouva je Transakčním dokumentem.

BYLO DOHODNUTO následující:

ČÁST 1 DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLADOVÁ PRAVIDLA

1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLADOVÁ PRAVIDLA

1.1 V této Smlouvě:

"Architektonické autorské dílo" znamená (ve vztahu k Projektu nebo jakékoli jeho části) jedinečný výsledek tvůrčí činnosti Autora vyjádřený v jakékoli objektivně vnímatelné podobě, bez ohledu na jeho rozpracovanost, hmotně zachycený zpravidla v náčrtech, grafických znázorněních návrhů, vizualizacích, studiích, projektové dokumentaci nebo v jiné Dokumentaci pro Povolení; Architektonickému autorskému dílu včetně urbanistického řešení náleží autorskoprávní ochrana;

"Autor" znamená fyzickou osobu, která vytvořila Architektonické autorské dílo;

"Autorský zákon" znamená zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), v platném znění;

"Bankovní účet DPP" znamená bankovní účet číslo 1930731349/0800, vedený u České spořitelny, a. s. nebo jakýkoli jiný bankovní účet písemně oznámený ze strany DPP;

"Budova" znamená polyfunkční budovu (stavbu ve smyslu Občanského zákoníku) nebo budovy s administrativními prostory, včetně Rozhraní a související infrastruktury (zejména parkovacích ploch a technického zázemí) tak, jak je znázorněna na Plánu Projektu, který tvoří Část A (*Plán Projektu*) **Přílohy 1** (*Projekt*); Budova bude mít vlastní základy a veškeré nosné stěny a bude ve vzájemném stavebně-technickém a provozním vztahu se Stanicí (respektive s Přístupovou a výstupní cestou do/ze Stanice);

"Cílový stav" znamená právní a faktický stav, kdy dojde k trvalému a nerušenému propojení Stavby Dráhy metra a Budovy, bude zajištěn trvalý přístup a výstup cestujících a jiných Oprávněných osob do/ze Stanice skrz Budovu, přístup (vchod) a výstup (východ) do/ze Stanice budou trvale včleněny do Budovy a následně vedeny i Budovou (prostorem označeným v této Smlouvě jako veřejná část Komunikačních prostor), v Budově se budou nacházet rovněž Sociální zařízení (v místě označeném v této Smlouvě jako Sociální zařízení) a zázemí DPP (v místě označeném v této Smlouvě jako neveřejná část Komunikačních prostor) a bude zajištěna trvalá provozuschopnost Stanice; Budova nebude součástí Stavby Dráhy metra jako věci v právním smyslu, ale nadále si zachová povahu stavby ve smyslu Občanského zákoníku, která bude součástí pozemku, na kterém stojí;

"ČSN" znamená české technické normy obsažené v národní normalizační soustavě pro oblast výstavby (podle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění); dodržení příslušných ČSN (včetně doporučených) je pro účely Projektu závazné;

"Datum dokončení" má význam stanovený v Článku 7.1 (*Výstavba Budovy*) níže;

"Datum pro splnění Podmínek 1" má význam stanovený v Článku 15.2 (*Datum pro splnění Podmínek 1*) níže;

"Datum pro splnění Podmínek 2" má význam stanovený v Článku 34.2 (*Datum pro splnění Podmínek 2*) níže;

"Demoliční práce" znamená práce, které budou provedeny Investorem na základě pravomocného Demoličního rozhodnutí tak, aby byly odstraněny nadzemní a podzemní části Stávajícího vestibulu, Objektu občanské vybavenosti a Lávky, včetně nezbytně souvisejících Inženýrských sítí, přípojek a jiných objektů (například prostor potřebných pro zřízení Výtahu do Budovy) tak, jak je vše vyznačeno na plánu Demoličních prací, který tvoří Část F (*Plán Demoličních prací*) **Přílohy 1** (*Projekt*);

"Demoliční rozhodnutí" znamená rozhodnutí o odstranění Stávajícího vestibulu, Objektu občanské vybavenosti a Lávky vydané příslušným stavebním úřadem, které umožňuje odstranění Stávajícího vestibulu, Objektu občanské vybavenosti a Lávky;

"Den postoupení" má význam stanovený v Článku 49.4.1 níže;

"Den uzavření 1" má význam stanovený v Článku 14.4.1(c) níže;

"Den uzavření 2" má význam stanovený v Článku 32.4.1(c) níže;

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

"Den zahájení Výstavby Budovy" znamená den, ve kterém dojde k započetí a provádění soustavné, organizované činnosti směřující k realizaci Budovy a jejímu dokončení (nikoli pouze provedení přípravných prací na staveništi, na které nenavazuje činnost vedoucí k uskutečnění další fáze výstavby) a tato činnost je zaznamenána ve stavebním deníku odsouhlaseným zástupcem DPP určeným podle Článku 26.1 (*Zástupce DPP*) níže;

"Dlužník" znamená osobu, na kterou bude postoupena tato Smlouva a ostatní Transakční dokumenty, a to za podmínek uvedených v této Smlouvě;

"Doba trvání" má význam stanovený v Článku 43.1 níže;

"Doba trvání Finanční záruky" má význam stanovený v Článku 45.4 (*Doba trvání Finanční záruky*) níže;

"Dokumentace pro Povolení" znamená ve vztahu k Projektu nebo k jakýmkoli jeho částem společně (i) Dokumentaci pro řízení o odstranění stavby, (ii) Dokumentaci pro územní řízení a (iii) Dokumentaci pro stavební řízení;

"Dokumentace pro provedení stavby Budovy" znamená projektovou dokumentaci vypracovanou na vlastní náklady Investorem pro účely stavebního provedení Budovy, která bude zahrnovat rovněž řešení Rozhraní, bude předem písemně schválena DPP v rozsahu stanoveném touto Smlouvou a bude v souladu s každým pravomocným Územním rozhodnutím a s každým pravomocným Stavebním povolením;

"Dokumentace pro řízení o odstranění stavby" znamená projektovou dokumentaci vypracovanou na vlastní náklady Investorem pro účely řízení o odstranění Stávajícího vestibulu, Objektu občanské vybavenosti a Lávky, která bude předem písemně schválena DPP v rozsahu stanoveném touto Smlouvou;

"Dokumentace pro stavební řízení" znamená projektovou dokumentaci vypracovanou na vlastní náklady Investorem pro účely stavebního řízení ohledně Projektu (včetně jakýchkoli jeho částí), která bude zahrnovat řešení rovněž Rozhraní, bude předem písemně schválena DPP v rozsahu stanoveném touto Smlouvou a bude v souladu s každým pravomocným Územním rozhodnutím;

"Dokumentace pro územní řízení" znamená projektovou dokumentaci vypracovanou na vlastní náklady Investorem pro účely územního řízení ohledně Projektu (včetně jakýchkoli jeho částí), která bude zahrnovat rovněž řešení Rozhraní a bude předem písemně schválena DPP v rozsahu stanoveném touto Smlouvou;

"DPP" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"DPH" znamená daň z přidané hodnoty podle Zákona o DPH;

"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;

"Duševní vlastnictví" znamená:

- (a) ochranné známky, užité vzory, přihlášky těchto práv, obchodní značky, práva k databázím, práva k softwaru, internetové domény a e-mailové adresy, nezaregistrované obchodní značky a vzory, autorská práva, know-how, práva k designům a vynálezům, a to vše v souvislosti s Projektem;
- (b) práva na základě licencí, souhlasů, příkazů, zákonů nebo jiných skutečností, související s právem uvedeným v odstavci (a) výše; a
- (c) práva se stejným nebo obdobným účinkem nebo povahou, jako jsou ta uvedená v odstavcích (a) a (b) výše,

bez ohledu na to, v jaké zemi jsou registrovány;

"Expertní řízení" má význam stanovený v Článku 74.1 níže;

"Expert" znamená METROPROJEKT Praha a.s., společnost založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Argentinská 1621/36, Holešovice, 170 00 Praha 7, identifikační číslo osoby 452 71 895, určenou za účelem vydání rozhodnutí v rámci Expertního řízení nebo jiného znalce, na kterém se Strany písemně dohodnou;

"Financující banka" znamená banku se sídlem na území České republiky, která bude poskytovat financování výstavby Budovy a Nového autobusového terminálu na základě Finančních dokumentů a Zajišťovací dokumentace, a rovněž banku se sídlem na území České republiky, která zamýšlí poskytovat financování výstavby Budovy a Nového autobusového terminálu, případně se kterou Investor jedná o financování výstavby Budovy a Nového autobusového terminálu, a to ještě před uzavřením Finančních dokumentů a Zajišťovací dokumentace;

"Finanční dokumenty" znamená veškeré smlouvy a dokumenty vztahující se k poskytnutí financování výstavby Budovy a Nového autobusového terminálu ze strany Financující banky (Financujících bank) jako věřitele ve prospěch Investora jako dlužníka, zejména smlouvu o poskytnutí úvěru a veškeré smlouvy a ostatní smluvní ujednání mezi Financující bankou jako zástavním věřitelem (respektive věřitelem či oprávněným) a Investorem jako zástavním dlužníkem (respektive dlužníkem či povinným), které zajišťují splnění povinností z Finančních dokumentů, a **"Finanční dokument"** znamená kterýkoli z nich;

"Finanční záruka" znamená neodvolatelnou a nepodmíněnou finanční záruku, volně převoditelnou na Třetí osobu a splatnou na první požádání, vystavenou renomovanou bankou působící v České republice a vystavenou v souladu s Článkem 45 (*Finanční záruka*), která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzoru, který tvoří **Přílohu 10** (*Vzor Finanční záruky*);

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

"Grafický zakres" znamená každý grafický zakres pro vymezení rozsahu věcného břemene (Služebnosti) vyhotovený na základě a v souladu s touto Smlouvou a příslušnou Smlouvou o zřízení Služebnosti, který bude obsahovat vymezení rozsahu Služebnosti (geodetické zaměření, vyznačení, zakreslení a polohové určení částí Služebných pozemků dotčených Služebností) v rozsahu vyžadovaném platnými právními předpisy pro vznik Služebnosti (zejména pro její vklad do Katastru nemovitostí) a který se stane nedílnou součástí každé Smlouvy o zřízení Služebnosti, a **"Grafické zákresy"** znamená více takto vyhotovených grafických zákresů nebo veškeré takto vyhotovené grafické zákresy;

"Harmonogram Výstavby Budovy" znamená rámcový časový plán realizace Výstavby Budovy vypracovaný na vlastní náklady Investorem a písemně schválený DPP v souladu s Článkem 23.3 (*Harmonogram Výstavby Budovy*) níže;

"Harmonogram Výstavby Nového autobusového terminálu" znamená rámcový časový plán realizace Výstavby Nového autobusového terminálu vypracovaný na vlastní náklady Investorem a písemně schválený DPP v souladu s Článkem 24.2 (*Povinnosti Investora při Výstavbě Nového autobusového terminálu*) níže;

"Harmonogram Výstavby Provizorního autobusového terminálu" znamená rámcový časový plán realizace Výstavby Provizorního autobusového terminálu vypracovaný na vlastní náklady Investorem a písemně schválený DPP v souladu s Článkem 25.4.1 níže;

"Imise" znamená zejména hluk, vibrace, bludné proudy či jiné obdobné škodlivé jevy spojené s provozem metra a autobusové dopravy;

"Index" má význam stanovený v Článku 18.2 (*Inflace*) níže;

"Informační systém" znamená informační a orientační systém užívaný DPP za účelem informování a orientace cestujících v městské hromadné dopravě na území hlavního města Prahy, zejména informační cedule, piktogramy a jiné obdobné prvky; Investor bere na vědomí a souhlasí s tím, že prvky Informačního systému budou v rámci Projektu realizovány podle pokynů a požadavků DPP a v rozsahu DPP určeném;

"Investor" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"Inženýrské sítě" znamená trvalá podzemní, povrchová i nadzemní vedení určená zejména pro energetické, vodohospodářské a telekomunikační účely, která nejsou zpravidla součástí pozemku, především (i) energetické sítě, zejména rozvod a vedení elektrické energie a elektrické přípojky, plynovody a plynovodní přípojky, teplovody a tepelné přípojky; (ii) vodohospodářské sítě, zejména vodovodní řady a vodovodní přípojky, kanalizační řady a kanalizační přípojky; (iii) telekomunikační sítě, zejména sítě optických kabelů (veřejná telefonní síť), kabelovou TV síť, internet a jiná vedení; a (iv) jiné obdobné sítě; má se za to, že součástí Inženýrských sítí jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisejí, zejména trafostanice, výměňkové stanice, vodojemy, elektronická komunikační zařízení a zařízení veřejné komunikační sítě; Strany berou na vědomí, že ke dni uzavření této Smlouvy není možné definovat rozsah ani požadovanou kapacitu Inženýrských sítí a že 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., 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 nemovitým věcem, nebo jiný v budoucnu příslušný veřejný seznam;

"Kolaudační souhlas" znamená každý individuální správní akt s konečnou platností povolující užívání určité stavby ke stanovenému účelu ve smyslu § 2 odst. 3 Stavebního zákona (zejména pravomocné kolaudační rozhodnutí, vydaný kolaudační souhlas nebo některou ze skutečností ve smyslu § 119 odst. 1 Stavebního zákona), který, pokud bude

zákonem vyžadován, obstará na vlastní náklady Investor a který umožní řádné užívání Projektu a všech jeho jednotlivých částí v souladu s účelem Projektu; Kolaudačním souhlasem se rozumí rovněž povolení k předčasnému užívání stavby nebo rozhodnutí o zkušebním provozu stavby a dále také jiný individuální správní akt s těmito účinky, který na základě změny platných právních předpisů nahradí kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas nebo skutečnosti ve smyslu § 119 odst. 1 Stavebního zákona; Strany berou na vědomí, že ke Dni účinnosti nabývá Kolaudační souhlas v souladu s § 122 odst. 4 Stavebního zákona právních účinků dnem doručení (vydání) stavebníkovi (Investorovi); pokud kdykoli po Dni účinnosti dojde ke změně Stavebního zákona nebo jiného právního předpisu upravujícího Kolaudační souhlas (a jeho účinky) tak, že Kolaudační souhlas bude pro svou účinnost (právní účinky) vyžadovat nabytí právní moci a nepostačí pouze jeho doručení (vydání) stavebníkovi (Investorovi), Strany sjednávají, že doručením (vydáním) Kolaudačního souhlasu stavebníkovi (Investorovi) se rozumí i nabytí právní moci Kolaudačního souhlasu;

"Komunikační prostory" znamená část Budovy (nikoli část Stanice), která přímo navazuje na Výstup (vzájemné konstrukční oddělení Komunikačních prostor a Výstupu bude vyznačeno dilatační spárou) a která představuje bezprostřední vstup do prostor metra, respektive výstup z prostor metra, tedy slouží k výstupu veřejnosti ze Stanice do Budovy (a tím mimo Budovu) a zároveň i ke vstupu veřejnosti z Budovy do Stanice (Komunikačními prostory vede Přístupová a výstupní cesta); Komunikační prostory budou zahrnovat veřejně přístupnou část (zejména prostory určené k označení jízdních dokladů a vstupu do Stavby Dráhy metra pro cestující využívající služby DPP) a neveřejnou část (zázemí určené pro provozní potřebu DPP bez přístupu veřejnosti, zejména prostory prodeje jízdních dokladů, prostory určené pro odpočinek a toalety zaměstnanců DPP, rozvodnu, strojovnu vzduchotechniky, sklad a prostory čistících zařízení metra); Komunikační prostory budou spolu se Sociálními zařízeními umístěny v Novém vestibulu; Komunikační prostory budou od zbytku Budovy provozně odděleny tak, že Komunikační prostory budou na základě Služebnosti užívání Komunikačních prostor exkluzivně předány do užívání DPP (jako vlastníkovvi Stavby Dráhy metra) a DPP (jako vlastníkovvi Stavby Dráhy metra) bude Komunikační prostory (včetně Inženýrských sítí zřízených výhradně za účelem provozu Komunikačních prostor) samostatně na své náklady spravovat a udržívat v rozsahu a za podmínek podle této Smlouvy a Smlouvy o zřízení Služebnosti užívání Komunikačních prostor; do Komunikačních prostor zároveň vyúsťuje Výtah;

"Konečné datum 1" má význam stanovený v Článku 14.3 (*Konečné datum 1*) níže;

"Konečné datum 2" má význam stanovený v Článku 32.3 (*Konečné datum 2*) níže;

"Kupní cena" má význam stanovený v Článku 14.1.1 níže;

"Lávka" znamená přechodovou lávku od Stanice, která je ve vlastnictví DPP a která je umístěná na pozemku parc. č. 2137/2, v katastrálním území Krč, okres hlavní město Praha, obec Praha, zapsaném v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví číslo 1562, neevidovanou v Katastru nemovitostí;

"**Memorandum**" má význam stanovený v Preambuli (D) výše;

"**Náhrada Újmy za Ukončení Nájemních smluv**" má význam stanovený v Článku 13.8 níže;

"**Náhrada Újmy za znehodnocení majetku**" má význam stanovený v Článku 19.1 níže;

"**Nájemní smlouvy**" má význam stanovený v Článku 13.1 níže;

"**Náklady na Změny Stávajících věcných břemen**" má význam stanovený v Článku 12.5 (*Náklady na Změny Stávajících věcných břemen*) níže;

"**Náklady Ukončení Nájemních smluv**" má význam stanovený v Článku 13.3 níže;

"**Návrh Finančních dokumentů**" má význam stanovený v Článku 16.4.1 níže;

"**Návrh na vklad**" znamená jakýkoli návrh na vklad do Katastru nemovitostí učiněný v souladu s touto Smlouvou;

"**Návrh Technického řešení komunikačního uzlu**" má význam stanovený v Článku 5.2 (*Návrh Technického řešení komunikačního uzlu*) níže;

"**Nebezpečné látky**" znamená výbušné, extrémně hořlavé, toxické, infekční či jinak škodlivé látky nebo odpady, dále látky a odpady poškozující životní prostředí, azbest nebo látky obsahující azbest a další nebezpečné látky (kromě látek obsahujících zanedbatelné množství běžných čistících složek a jiných látek běžně používaných vlastníky budov při provozu, údržbě či opravě budov, a to v množství a druhu povoleném platnými právními předpisy za podmínky, že Investor dodržuje veškeré platné právní předpisy, Provozní předpisy DPP, případně rozhodnutí Orgánů veřejné moci);

"**Nemovité věci**" má význam stanovený v Článku 3.1 (*Nemovité věci*) níže;

"**Nepřeváděné pozemky**" znamená nemovité věci (odlišné od Nemovitých věcí) ve vlastnictví DPP, které nebudou převáděny na základě Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí a které se nacházejí v katastrálním území Krč a Michle, obec Praha, včetně všech jejich součástí a příslušenství, zejména jiné pozemky a stavby na nich umístěné, Stavbu Dráhy metra a veškeré součásti a příslušenství Stavby Dráhy metra, Stanici, infrastrukturu Dráhy metra a podobně;

"**Nový autobusový terminál**" má význam stanovený v Článku 24.1 (*Výstavba Nového autobusového terminálu*) níže;

"**Nový vestibul**" znamená prostorovou část Budovy převážně nahrazující Stávající vestibul, která bude tvořena Komunikačními prostory, Sociálními zařízeními a případně některými technickými prostory Investora; pro vyloučení pochybností se stanoví, že Nový vestibul bude v Budově umístěn bez přímé návaznosti na další obchodní plochy Budovy;

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

"Objekt občanské vybavenosti" znamená budovu č. p. 310, objekt občanské vybavenosti, která je součástí pozemku parc. č. 3193/4 v katastrálním území Michle, okres hlavní město Praha, obec Praha, zapsaném v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví číslo 2169 a která přejde do vlastnictví Investora na základě Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí;

"Obslužná zařízení" znamená zařízení sloužící k obsluze Inženýrských sítí;

"Ochranné pásmo metra" znamená ochranné pásmo metra vymezené zejména Zákonem o dráhách, ve kterém je možné provádět stavební a jiné práce pouze za podmínek stanovených platnými právními předpisy;

"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" znamená ve vztahu ke Služebnostem zejména zaměstnance a členy osoby oprávněné ze Služebnosti; osoby smluvně vykonávající pro osobu oprávněnou ze Služebnosti provoz, správu, údržbu, obsluhu, opravu či jakoukoli jinou činnost přímo či nepřímo spojenou s existencí a provozem Stavby Dráhy metra nebo městské hromadné dopravy; osoby, pro něž oprávněný ze Služebnosti smluvně zajišťuje dopravu prostřednictvím Stavby Dráhy metra nebo městské hromadné dopravy; dodavatele, smluvní partnery; osoby pověřené nebo zmocněné nebo osoby, kterým výkon těchto práv umožní oprávněný ze Služebnosti; poradce osoby oprávněné ze Služebnosti; a jiné osoby určené oprávněným ze Služebnosti;

"Oprávněný vykonavatel" má význam stanovený v **Příloze 5** (*Podmínky užití Architektonického autorského díla*) níže;

"Orgán veřejné moci" znamená jakýkoli orgán veřejné moci, ať již nadnárodní, státní nebo samosprávný, nebo soukromou osobu v rozsahu, v němž je nadána výkonem veřejné moci (zejména soud, rozhodce, rozhodčí soud, orgán státní správy či samosprávy a jiný příslušný subjekt, orgán, instituci, organizaci nebo soukromou osobu), v České republice nebo v Evropské unii nebo v jakékoli jiné zemi, které mají pravomoc vydat závazné a vymahatelné rozhodnutí ve vztahu k Projektu, Stranám, jejich podnikání, majetku nebo jakékoli jeho části;

"Oznámení" má význam stanovený v Článku 57.1 níže;

"Oznámení o prodloužení" má význam stanovený v Článku 15.3.1(a) níže;

"Plán Projektu" znamená plán celkové realizace Projektu včetně veškerých jeho součástí, jak je blíže popsán v Části A (*Plán Projektu*) **Přílohy 1** (*Projekt*);

"Podchod" má význam stanovený v Článku 3.4 (*Podchod a Výtah do Budovy*) níže;

"Podmínky Finančních dokumentů" má význam stanovený v Článku 15.1.6 (*Podmínky ve vztahu k zajištění bankovního financování*) níže;

"Podmínky pro Demoliční práce" má význam stanovený v Článku 22.1.1 níže;

"Podmínky pro zahájení Výstavby Budovy" má význam stanovený v Článku 21.1 níže;

"Podmínky 1" má význam stanovený v Článku 15.1 (*Podmínky 1*) níže;

"Podmínky 2" má význam stanovený v Článku 34.1 (*Podmínky 2*) níže;

"Pohledávka" má význam stanovený v **Příloze 4** (*Podmínky Finančních dokumentů*);

"Poplatek za prodloužení" má význam stanovený v Článku 15.3.1(b) níže;

"Poplatek za Výtah" má význam stanovený v Článku 30.2 (*Úhrada Poplatku za Výtah*) níže;

"Povolení" znamená všechna správní rozhodnutí příslušného Orgánu veřejné moci ve formě a obsahu stanoveném platnými právními předpisy, která obstará na vlastní náklady Investor a která opravňují Investora k realizaci Projektu v souladu s touto Smlouvou, zejména veškerá Územní rozhodnutí, Stavební povolení a Demoliční rozhodnutí;

"Povolení DPP" znamená všechna správní rozhodnutí příslušného Orgánu veřejné moci ve formě a obsahu stanoveném platnými právními předpisy České republiky, která obstará na vlastní náklady DPP, a to zejména ve vztahu ke stavbě Výtahu, případně jiná správní rozhodnutí vyžadovaná příslušným Orgánem veřejné moci;

"Povolený účel užívání" má význam stanovený v Článku 28.4.1 níže;

"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;

"Práva k Duševnímu vlastnictví" znamená veškerá práva k Duševnímu vlastnictví, jejichž výkon náleží Investorovi, která Investor užívá nebo potřebuje pro realizaci Projektu nebo v souvislosti s ním, zejména autorská práva k projektové dokumentaci a jiné Dokumentaci pro Povolení;

"Právní propojení" znamená právní propojení mezi Stavbou Dráhy metra a Budovou v maximálním rozsahu přípustném platnými právními předpisy (zejména Občanským zákoníkem), aniž by současně došlo k právnímu sjednocení Stavby Dráhy metra a Budovy (Stavba Dráhy metra bude samostatnou liniovou stavbou a Budova bude součástí pozemků, na nichž bude zřízena);

"Prohlášení" znamená každé prohlášení a ujištění Stran uvedeně v této Smlouvě a tentýž výraz v množném čísle znamená veškerá prohlášení a ujištění Stran uvedená v této Smlouvě;

"Prohlášení o zřízení Služebnosti A" a **"Prohlášení o zřízení Služebností A"** má význam stanovený v Článku 20.13.1 níže;

"Projekt" znamená projekt spočívající v inženýrské a projektové přípravě, zajištění veškerých Povolení, demolici Stávajícího vestibulu, Objektu občanské vybavenosti a Lávky umístěné na Nemovitých věcech, ve stavební realizaci Budovy, Nového autobusového terminálu, Nového vestibulu a Sociálních zařízení, zřízení veškerých Služebností, Zákazu zcizení a zatížení, Vzdání se práva domáhat se náhrady škody a spolupráci Stran podle této Smlouvy a ostatních Transakčních dokumentů a veškeré související činnosti;

"Projektový manažer" má význam stanovený v Článku 26.1 (*Zástupce DPP*) níže;

"Prověrka" má význam stanovený v Článku 4.1 níže;

"Provizorní autobusový terminál" znamená provizorní řešení autobusového terminálu, které bude zahrnovat především manipulační plochu a parkoviště pro autobusy městské hromadné dopravy využívané DPP pro zajištění dopravní obslužnosti a které bude vybudováno Investorem na jeho vlastní náklady na místě určeném DPP a v souladu s požadavky DPP; umístění Provizorního autobusového terminálu a jeho základní specifikace jsou vyznačeny na plánu, který tvoří Část J (*Umístění Provizorního autobusového terminálu*) **Přílohy 1 (Projekt)**;

"Provozní předpisy DPP" znamená veškeré platné právní předpisy, normy, provozní předpisy a písemné pokyny DPP k provozu metra uplatněné v průběhu realizace Projektu, zejména: (i) směrnici 005-2013-02 "Schvalování technických zařízení pro použití v pražském metru", (ii) směrnici 22-2012-01 "Zásady požární ochrany pro projektování a výstavbu pražského metra", (iii) Zásady pro přechod ze sítě TN-C na síť TN-C-S a TN-S v pražském metru, schválené Protokolem č. 11/99-TŘ, (iv) Zásady pro ukládání optických kabelů při výstavbě nových tras, při změnách, rozšiřování, doplňování, rekonstrukcích a ostatních případech v pražském metru schválené Protokolem TŘ č. 1/2019, (v) Zadávací podmínky pro dodávky těsnění prostupů kabelových vedení tlakovými předěly a tlakově odolnými a plynotěsnými stavebními konstrukcemi v pražském metru schválené Protokolem TŘ 7/2016, (vi) Podmínky pro pokládky kabelů ve vzduchotechnických šachtách a štolách pražského metra schválené Protokolem TŘ 8/2019, (vii) Obecné podmínky pro přípravu a realizaci staveb v ochranném pásmu metra (OPM), (viii) Směrnici Os 3/1 Obecné podmínky pro činnost cizí organizace ve vztahu k provozu metra; pro vyloučení pochybností se stanoví, že Provozní předpisy DPP podléhají průběžně změnám, revizím, doplněním a aktualizacím; DPP je oprávněn (bez nutnosti získání souhlasu Investora) změnit kdykoli jednostranně Provozní předpisy DPP v návaznosti na platné právní předpisy nebo provozní potřebu DPP a o takové změně bez zbytečného odkladu informovat Investora;

"Předkupní právo" znamená předkupní právo k Nemovitým věcem s věcněprávními účinky zřízené ve prospěch Prodávajícího na základě Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí;

"Předkupní právo k Pohledávce" má význam stanovený v **Příloze 4 (Podmínky Finančních dokumentů)** níže;

"Případ insolvency" znamená událost, kdy (i) soud vydá rozhodnutí o vyhlášení moratoria; nebo (ii) soud vydá rozhodnutí o úpadku osoby; nebo (iii) soud zamítne insolvenční návrh pro nedostatek majetku; nebo (iv) soud vydá ve vztahu k příslušné osobě rozhodnutí o prohlášení konkurzu; nebo (v) soud vydá ve vztahu k příslušné osobě rozhodnutí o prohlášení nepatrného konkurzu nebo rozhodnutí o jiném zvláštním řešení úpadku osoby; nebo (vi) soud povolí ve vztahu k příslušné osobě reorganizaci; nebo (vii) soud povolí ve vztahu k příslušné osobě oddlužení; nebo (viii) soud ustanoví příslušné osobě insolvenčního správce; nebo (ix) bude přijato rozhodnutí o likvidaci nebo zrušení příslušné osoby, povinné nebo dobrovolné (s výjimkou případů, kdy k likvidaci dojde v důsledku fúze, rozdělení nebo jiné formy přeměny);

"Přístupová a výstupní cesta" znamená přístupovou a výstupní cestu (zejména přístupy, výstupy, podchody a východy), která slouží především ke vstupu veřejnosti do Stavby Dráhy metra nebo k výstupu veřejnosti ze Stavby Dráhy metra a je zpravidla určena cestujícím, kteří chtějí cestovat metrem ze Stanice nebo z metra v této Stanici vystupují, a **"Přístupové a výstupní cesty"** znamená více takových cest nebo všechny takové cesty; Přístupová a výstupní cesta bude (i v rozsahu, ve kterém po propojení Stavby Dráhy metra a Budovy povede Budovou) součástí Dráhy metra ve smyslu Zákona o dráhách a Vyhlášky;

"Rozhodnutí Experta" má význam stanovený v Článku 74.5 níže;

"Rozhraní" znamená veškerá existující nebo budoucí rozhraní (spojení, propojení nebo napojení), zejména:

- (a) spojení, propojení nebo napojení stavebních a technických částí nebo konstrukcí Budovy a Nového autobusového terminálu, včetně propojení Stavby Dráhy metra a stavby Budovy a včetně působení zatížení a statiky (stavební a technické rozhraní);
- (b) spojení, propojení nebo napojení provozů a užívání (provozní rozhraní) včetně bezpečnosti a kritické infrastruktury;
- (c) Technické řešení komunikačního uzlu;
- (d) spojení, propojení nebo napojení technologií a infrastruktury, včetně Inženýrských sítí a Zařízení (technologické rozhraní);
- (e) působení vlivů provozních nebo jiných činností a užívání Budovy, Nového autobusového terminálu a Stavby Dráhy metra včetně veškerých součástí a příslušenství (rozhraní v důsledku působení vlivů); a
- (f) další taková spojení, propojení a napojení,

s tím, že jsou tato rozhraní dána zejména mezi Budovou, respektive jejími součástmi a částmi, a Stavbou Dráhy metra, zejména jejími součástmi a částmi ve smyslu Zákona o dráhách a Vyhlášky včetně Stanice, Stávajícího vestibulu, Přístupových a výstupních cest a Ochranného pásma metra; Rozhraní bude stavebně realizováno v souladu s veškerými Povoleními a veškerou Dokumentací pro Povolení; řešení Rozhraní bude

vypracováno na vlastní náklady Investorem a bude podléhat předchozímu písemnému schválení ze strany DPP postupem podle této Smlouvy a bude podepsané osobou oprávněnou jednat za DPP; stávající koncept řešení Rozhraní ke Dni účinnosti tvoří Část C (*Rozhraní*) **Přílohy 1** (*Projekt*) a bude upraven v souladu s principy této Smlouvy; řešení Rozhraní bude sloužit jako podklad pro všechny další fáze přípravy a realizace Projektu s tím, že (i) jakákoli navazující dokumentace nebo změny v ní v rozsahu řešení Rozhraní podléhají před použitím příslušné Dokumentace pro Povolení ve všech stádiích přípravy a realizace Projektu předchozímu písemnému souhlasu DPP, který však nemůže být odepřen bezdůvodně, a (ii) je-li to nezbytné, DPP má právo požadovat, aby Investor provedl změny v navazující dokumentaci v rozsahu řešení Rozhraní v souladu s požadavky DPP;

"**Služebnosti**" znamená podle okolností Služebnosti A nebo Služebnosti B, případně společně Služebnosti A a Služebnosti B nebo kteroukoli z nich;

"**Služebnosti A**" má význam stanovený v Článku 20.1 (*Smlouvy o zřízení Služebností A*) níže;

"**Služebnosti B**" má význam stanovený v Článku 32.6 (*Služebnosti B*) níže;

"**Služebnost Inženýrské sítě A**" má význam stanovený v Článku 20.1.4 níže;

"**Služebnost Inženýrské sítě B**" má význam stanovený v Článku 33.1 (*Služebnost Inženýrské sítě B*) níže;

"**Služebnost přístupové a příjezdové cesty A**" má význam stanovený v Článku 20.1.3 níže;

"**Služebnost přístupové a příjezdové cesty B**" má význam stanovený v Článku 33.2 (*Služebnost přístupové a příjezdové cesty B*) níže;

"**Služebnost užívání Komunikačních prostor**" má význam stanovený v Článku 20.1.7 níže;

"**Služebnost užívání Nového autobusového terminálu**" má význam stanovený v Článku 33.7 (*Služebnost užívání Nového autobusového terminálu*) níže;

"**Služebnost užívání Stávajícího autobusového terminálu**" má význam stanovený v Článku 20.1.5 níže;

"**Služebnost strpět Imise**" má význam stanovený v Článku 20.1.2 níže;

"**Služebnost strpět vyústění Výstupu**" má význam stanovený v Článku 20.1.6 níže;

"**Služebnost umístění Stavby Dráhy metra**" má význam stanovený v Článku 20.1.1 níže;

"**Služebnost umístění Výtahu**" má význam stanovený v Článku 33.6 (*Služebnost umístění Výtahu*) níže;

"**Služebnost umístění Zařízení**" má význam stanovený v Článku 33.5 (*Služebnost umístění Zařízení*) níže;

"**Služebnost umístění prvků Informačního systému**" má význam stanovený v Článku 33.4 (*Služebnost umístění prvků Informačního systému*) níže;

"**Služebnost umístění prvků Ochranného systému metra**" má význam stanovený v Článku 33.3 (*Služebnost umístění prvků Ochranného systému metra*) níže;

"**Služebné pozemky**" znamená veškeré Nemovité věci dotčené kteroukoli ze Služebností A nebo Služebností B;

"**Smlouva**" znamená tuto smlouvu o zástavbě lokality Kačerov a o spolupráci, včetně veškerých Příloh a Dodatků;

"**Smlouva o dílo**" má význam stanovený v Článku 23.6.1 (*Stavební společnost*) níže;

"**Smlouva o povinnostech při užívání a provozování Budovy**" má význam stanovený v Článku 28.15 (*Smlouva o povinnostech při užívání a provozování Budovy*) níže;

"**Smlouva o prodeji a koupi Nemovitých věcí**" znamená kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitým věcem, na základě které DPP prodá Nemovité věci Investorovi za podmínek stanovených v této Smlouvě;

"**Smlouva o provozování Sociálních zařízení**" má význam stanovený v Článku 31.5 níže;

"**Smlouva o ručení**" má význam stanovený v Článku 49.4.2(g) níže; vzorové znění Smlouvy o ručení tvoří **Přílohu 9** (*Vzor Smlouvy o ručení*) níže;

"**Smlouva o zřízení Služebnosti**" a "**Smlouvy o zřízení Služebností**" znamená podle okolností kteroukoli Smlouvu o zřízení Služebností A, nebo kteroukoli Smlouvu o zřízení Služebností B, případně společně kterékoli či všechny Smlouvy o zřízení Služebností A nebo Smlouvy o zřízení Služebností B;

"**Smlouva o zřízení Služebnosti A**" a "**Smlouvy o zřízení Služebností A**" má význam stanovený v Článku 14.1.2 níže;

"**Smlouva o zřízení Služebnosti B**" a "**Smlouvy o zřízení Služebností B**" má význam stanovený v Článku 32.1 (*Povinnost uzavřít Smlouvy o zřízení Služebností B*) níže;

"**Smlouva o zřízení Služebnosti Inženýrské sítě A**" má význam stanovený v Článku 20.1.4 níže;

"**Smlouva o zřízení Služebnosti Inženýrské sítě B**" má význam stanovený v Článku 33.1 (*Služebnost Inženýrské sítě B*) níže;

"**Smlouva o zřízení Služebnosti přístupové a příjezdové cesty A**" má význam stanovený v Článku 20.1.3 níže;

"**Smlouva o zřízení Služebnosti přístupové a příjezdové cesty B**" má význam stanovený v Článku 33.2 (*Služebnost přístupové a příjezdové cesty B*) níže;

"**Smlouva o zřízení Služebnosti strpět Imise a o Vzdání se práva domáhat se náhrady škody**" má význam stanovený v Článku 20.1.2 níže;

"**Smlouva o zřízení Služebnosti umístění prvků Informačního systému**" má význam stanovený v Článku 33.4 (*Služebnost umístění prvků Informačního systému*) níže;

"**Smlouva o zřízení Služebnosti strpět vyústění Výstupu**" má význam stanovený v Článku 20.1.6 níže;

"**Smlouva o zřízení Služebnosti užívání Komunikačních prostor**" má význam stanovený v Článku 20.1.7 níže;

"**Smlouva o zřízení Služebnosti umístění Stavby Dráhy metra**" má význam stanovený v Článku 20.1.1 níže;

"**Smlouva o zřízení Služebnosti umístění Výtahu**" má význam stanovený v Článku 33.6 (*Služebnost umístění Výtahu*) níže;

"**Smlouva o zřízení Služebnosti umístění Zařízení**" má význam stanovený v Článku 33.5 (*Služebnost umístění Zařízení*) níže;

"**Smlouva o zřízení Služebnosti umístění prvků Ochranného systému metra**" má význam stanovený v Článku 33.3 (*Služebnost umístění prvků Ochranného systému metra*) níže;

"**Smlouva o zřízení Služebnosti užívání Nového autobusového terminálu**" má význam stanovený v Článku 33.7 (*Služebnost užívání Nového autobusového terminálu*) níže;

"**Smlouva o zřízení Služebnosti užívání Stávajícího autobusového terminálu**" má význam stanovený v Článku 20.1.5 níže;

"**Sociální zařízení**" má význam stanovený v Článku 31.1 níže;

"**Společné prostory**" znamená prostorové části Budovy (jiné než Komunikační prostory) určené Investorem ke společnému užívání více uživatelů Budovy, zejména nájemců a návštěvníků Budovy, včetně vstupní haly (lobby), společných chodeb, společných výtahů, prostoru společných garáží a jiné obdobné společné prostory v Budově;

"**Spor technické povahy**" má význam stanovený v Článku 74.1 níže;

"**Stanice**" znamená stanici "KAČEROV" linky C metra v Praze umístěnou v katastrálním území Krč, obec Praha, která je součástí Stavby Dráhy metra;

"**Stávající autobusový terminál**" znamená autobusový terminál zahrnující zejména manipulační plochu a parkoviště pro autobusy městské hromadné dopravy využívané DPP pro zajištění dopravní obslužnosti, který je ke Dni účinnosti umístěný na Nemovitých věcech; plán umístění Stávajícího autobusového terminálu tvoří Část D (*Stávající autobusový terminál*) **Přílohy 1 (Projekt)**;

"Stávající vestibul" znamená budovu č. p. 627, stavba pro dopravu, umístěnou na pozemku parc. č. 3256/4 v katastrálním území Krč, obec Praha, na listu vlastnictví číslo 1562, v níž je umístěn, mimo jiné, vestibul, a která bude odstraněna Investorem na základě Demoličního rozhodnutí a která je ve vlastnictví DPP, tedy nepřechází do vlastnictví Investora na základě Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí;

"Stávající věcná břemena" znamená veškerá věcná břemena zatěžující jakékoli pozemky nebo stavby dotčené Projektem, která jsou evidovaná v Katastru nemovitostí ke Dni účinnosti, a dále zákonná věcná břemena včetně služebností umožňující položení veřejných inženýrských sítí či jiných veřejně prospěšných práv, ať již do Katastru nemovitostí zapisovaných či nezapisovaných;

"Stavba Dráhy metra" znamená stavbu cesty (speciální dráhy) podle § 3 odst. 1 písm. f) Zákona o dráhách, respektive soustavu staveb tvořících převážně systém podzemní dráhy určených k pohybu drážních vozidel (vlastní stavba dráhy metra včetně tubusu) a staveb, které rozšiřují, doplňují, mění nebo zabezpečují Stavbu Dráhy metra bez ohledu na to, zda jsou v obvodu Dráhy metra či nikoli (doplňkové stavby dráhy) včetně souvisejících technických zařízení přímo či nepřímo používaných nebo určených k provozování Stavby Dráhy metra a včetně všech součástí a příslušenství, a včetně případných stavebně technických změn provedených v budoucnu; výhradním vlastníkem a provozovatelem Stavby Dráhy metra je ke Dni účinnosti Oprávněný; Stavba Dráhy metra není součástí Služebných pozemků, ale je samostatnou nemovitou věcí (liniovou stavbou);

"Stavební manažer" má význam stanovený v Článku 26.2 (*Zástupce Investora*) níže;

"Stavební povolení" znamená všechna rozhodnutí příslušného Orgánu veřejné moci ve formě a obsahu stanoveném platnými právními předpisy České republiky, která obstará na vlastní náklady Investor a která opravňují Investora k realizaci Projektu nebo kterékoli jeho části a která budou v souladu s touto Smlouvou a Dokumentací pro stavební řízení;

"Stavební propojení" znamená stavební a konstrukční propojení mezi Stavbou Dráhy metra a stavbou Budovy, aniž by současně došlo k právnímu sjednocení Stavby Dráhy metra a Budovy (Stavba Dráhy metra bude samostatnou liniovou stavbou a Budova bude součástí pozemků, na nichž bude zřízena);

"Stavební společnost" má význam stanovený v Článku 23.6.1 (*Stavební společnost*) níže;

"Stavební zákon" znamená zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění;

"Strany" a **"Strana"** má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"Technické řešení komunikačního uzlu" znamená technické řešení komunikačního uzlu vypracované na vlastní náklady Investorem, které podléhá předchozímu písemnému schválení ze strany DPP postupem podle této Smlouvy a které bude podepsané osobou oprávněnou jednat za DPP; Technické řešení komunikačního uzlu bude obsahovat především řešení zajištění (i) dopravní obslužnosti Stanice po dobu Výstavby

a následného provozu Projektu a (ii) dopravní obslužnosti Provizorního autobusového terminálu a Nového autobusového terminálu, včetně zajištění pěšího přístupu DPP a veřejnosti z/do Stanice; stávající koncept Technického řešení komunikačního uzlu ke Dni účinnosti tvoří Část B (*Koncept Technického řešení komunikačního uzlu*) **Přílohy 1** (*Projekt*) a bude upraven v souladu s principy této Smlouvy;

"**Transakční dokumenty**" znamená společně tuto Smlouvu, Smlouvu o prodeji a koupi Nemovitých věcí, Smlouvy o zřízení Služebností A, Smlouvy o zřízení Služebností B, Smlouvu o ručení, Finanční záruku a ostatní smlouvy uzavřené na základě těchto smluv nebo v souvislosti s nimi;

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

"**Újma za Ukončení Nájemních smluv**" má význam stanovený v Článku 13.8 níže;

"**Újma za znehodnocení majetku**" má význam stanovený v Článku 19.1 níže;

"**Ukončení Nájemních smluv**" má význam stanovený v Článku 13.1 níže;

"**Umělecká díla**" znamená umělecká díla zahrnující (i) pískovcový reliéf, zpracovaný akademickým sochařem Ladislavem Gajdou, (ii) vitráže, zpracované akademickým sochařem Benjaminem Hejlkem, a (iii) fontánu, zpracovanou akademickým sochařem Jiřím Kryštofem;

"**Určená osoba**" znamená jakoukoli osobu určenou DPP podle odůvodněného uvážení DPP, zejména developerskou společnost nebo finančního či strategického partnera;

"**Úplata A**" má význam stanovený v Článku 14.1.2 níže;

"**Úplata B**" má význam stanovený v Článku 32.1 (*Povinnost uzavřít Smlouvy o zřízení Služebností B*) níže;

"**Úplata za postoupení Pohledávky**" má význam stanovený v **Příloze 4** (*Podmínky Finančních dokumentů*);

"**Územní rozhodnutí**" znamená všechna rozhodnutí příslušného Orgánu veřejné moci ve formě a obsahu stanoveném platnými právními předpisy České republiky, která obstará na vlastní náklady Investor, jimiž se povoluje využití Nemovitých věcí k umístění Projektu nebo jakýchkoli jeho částí a která budou v souladu s touto Smlouvou a Dokumentací pro územní řízení;

"**Vlastní zdroje**" znamená (i) vlastní zdroje Investora (zejména základní kapitál, kapitálové fondy, fondy ze zisku, výsledek hospodaření za běžné období, výsledek hospodaření za minulá účetní období) a (ii) nebankovní zdroje financování zajištěné Investorem (zejména zápůjčka nebo úvěr od akcionářů, co-investorů nebo dodavatelský úvěr generálního dodavatele výstavby Projektu);

"**Vyhláška**" znamená vyhlášku č. 177/1995 Sb., kterou se vydává stavební a technický řád drah, v platném znění;

"Vyhrazený majetek" znamená movité a nemovité věci ve vlastnictví DPP nepřeváděné na základě Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí, zejména Nepřeváděné pozemky, Stavbu Dráhy metra včetně Stanice, Dráhu metra, Zařízení, Výtah a Podchod;

"Výstavba" znamená společně Výstavbu Budovy, Výstavbu Nového autobusového terminálu a Výstavbu Provizorního autobusového terminálu;

"Výstavba Budovy" znamená provedení stavebních a jiných prací na vlastní náklady a odpovědnost Investora spočívajících ve stavební realizaci Budovy (včetně Rozhraní), infrastruktury, provedení souvisejících investic a terénních úprav v souladu s touto Smlouvou, Povoleními a ostatními Transakčními dokumenty;

"Výstavba Nového autobusového terminálu" znamená provedení stavebních a jiných prací na vlastní náklady a odpovědnost Investora spočívajících ve stavební realizaci Nového autobusového terminálu, včetně úprav Nemovitých věcí v souladu s touto Smlouvou a Povoleními a ostatními Transakčními dokumenty;

"Výstavba Provizorního autobusového terminálu" znamená provedení stavebních a jiných prací na vlastní náklady a odpovědnost Investora spočívajících v realizaci Provizorního autobusového terminálu, včetně úprav Nemovitých věcí v souladu s touto Smlouvou a Povoleními a ostatními Transakčními dokumenty;

"Výstup" znamená stavební konstrukci, na níž jsou umístěny nosné ocelové konstrukce, na nichž jsou vodící kolejnice pro pohyblivé stupně (eskalátory) a případně rovněž schodiště vedoucí do Budovy za účelem přístupu do a výstupu ze Stanice (Stavby Dráhy metra); Výstup je konstrukcí tvořící součást Stavby Dráhy metra, která (ke Dni účinnosti) zahrnuje schodiště a jednu (1) kolejnici pro eskalátory včetně eskalátorů určených k jednosměrnému provozu, která (ke Dni účinnosti) spojuje prostory Stanice se Stávajícím vestibulem a která do budoucna propojí prostory Stanice ve vlastnictví DPP s Komunikačními prostory jako součástí Budovy ve vlastnictví Investora; Výstup není a ani se nikdy nestane součástí Budovy, ale naopak i nadále (tedy i po demolici Stávajícího vestibulu a po převodu vlastnického práva k Nemovitým věcem Investorovi) zůstane součástí Stavby Dráhy metra; předpokládá se, že Výstup bude do budoucna namísto současného schodiště a jedné (1) kolejnice včetně eskalátorů určených k jednosměrnému provozu zahrnoval tři (3) kolejnice včetně eskalátorů určených k provozu obousměrnému;

"Výtah" znamená nový osobní výtah stavebně realizovaný na náklady a odpovědnost DPP, jehož umístění je znázorněno na plánu Projektu, který tvoří Část H (*Umístění Výtahu*) **Přílohy 1** (*Projekt*), nebo stavební úpravu stávajícího nákladního výtahu, jehož umístění je znázorněno na plánu Projektu, který tvoří Část H (*Umístění Výtahu*) **Přílohy 1** (*Projekt*), na osobonákladní výtah a jeho případné přemístění;

"Výtah do Budovy" má význam stanovený v Článku 3.4 (*Podchod a Výtah do Budovy*) níže;

"Výzva 1" má význam stanovený v Článku 14.2 (*Výzva 1*) níže;

"Výzva 2" a **"Výzvy 2"** má význam stanovený v Článku 32.2 (*Výzva 2*) níže;

"**Výzva k Expertnímu řízení**" má význam stanovený v Článku 74.1 níže;

"**Výzva k vyjádření**" má význam stanovený v Článku 16.4.5 níže;

"**Vzdání se práva domáhat se náhrady škody**" má význam stanovený ve Smlouvě o zřízení Služebnosti strpět Imise a o Vzdání se práva domáhat se náhrady škody;

"**Zadání pro Návrh Technického řešení komunikačního uzlu**" má význam stanovený v Článku 5.1 (*Zadání pro Návrh Technického řešení komunikačního uzlu*) níže;

"**Zajištěné dluhy**" znamená dluhy Investora vůči Financující bance z důvodu financování Výstavby Budovy a Výstavby Nového autobusového terminálu výslovně uvedené jako "*zajištěné dluhy*" v Zajišťovací dokumentaci;

"**Zajišťovací vklad**" znamená samostatný prostředek zajištění a utvrzení dluhů ve formě finančních prostředků zadržených DPP postupem podle Článku 18.3.3 písmeno (b) níže nebo čerpaných DPP z Finanční záruky postupem podle Článku 45.4 (*Doba trvání Finanční záruky*) níže; DPP není povinen Investorovi u takto zadržených či čerpaných plateb (respektive Zajišťovacího vkladu) za dobu trvání zadržení či čerpání (respektive Zajišťovacího vkladu) kompenzovat jakékoli důsledky vývoje ekonomických ukazatelů (zejména inflace) ani hradit jakékoli zhodnocení, úroky či jiné obdobné platby; jakékoli čerpání finančních prostředků Zajišťovacího vkladu ze strany DPP musí být Investorovi oznámeno;

"**Zákaz zcizení a zatížení**" má význam stanovený ve Smlouvě o prodeji a koupi Nemovitých věcí;

"**Zákon o DPH**" znamená zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění;

"**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;

"**Zákon o trestní odpovědnosti právnických osob**" znamená zákon č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, v platném znění;

"**Záloha na Kupní cenu**" má význam stanovený v Článku 18.1.2 níže;

"**Zaručená částka**" má význam stanovený v Článku 45.3 (*Zaručená částka*) níže;

"**Záruční doba**" má význam stanovený v Článku 23.9.1 níže;

"**Zařízení**" znamená veškerá zařízení, stroje a technologie ve vlastnictví DPP, které slouží zejména k zajištění funkce Stavby Dráhy metra včetně Stanice, Stávajícího autobusového terminálu a provozování městské hromadné dopravy a jejichž popis je uveden v Části CH (*Zařízení*) **Přílohy 1 (Projekt)**; upřesnění Zařízení bude ze strany DPP provedeno za podmínek uvedených v Článku 23.5.2 níže;

"Zatížení" znamená (ve vztahu ke kterékoli Nemovité věci nebo na nich umístěné stavbě nebo jejich části v rámci Projektu nebo příslušenství) (i) jakákoli zástavní nebo podzástavní práva, služebnosti, reálná břemena, předkupní práva, práva stavby, budoucí výměnek, nájemní práva, pacht či jakákoli jiná práva Třetích osob (ať věcněprávní nebo smluvní povahy, včetně práv budoucích či podmíněných), jakákoli přednostní práva, výhrady, zákazy zcizení nebo zatížení a jakákoli jiná omezení dispozičního práva týkající se kterékoli z Nemovitých věcí; (ii) probíhající soudní, správní či rozhodčí řízení nebo hrozbu takového řízení týkající se kterékoli Nemovité věci; (iii) existenci jakékoli stavby nebo objektu na kterékoli Nemovité věci; (iv) existenci jakéhokoli dlouhodobého podstatného znečištění kterékoli Nemovité věci či jiné podstatné ekologické újmy nebo zátěže kterékoli Nemovité věci; (v) existenci zařízení (věcí) na kterékoli Nemovité věci, jež dlouhodobě slouží drážnímu provozu; (vi) existenci veřejně prospěšné stavby na kterékoli Nemovité věci, a to zejména pozemní komunikace, stavby dopravní infrastruktury, stavby veřejné infrastruktury nebo veřejné zeleně; (vii) existenci archeologického nálezu na kterékoli Nemovité věci, respektive pod kteroukoli Nemovitou věcí; (viii) existenci trvalé vodní plochy, pramenu, studny nebo zdroje pitné vody na kterékoli Nemovité věci; (ix) existenci podzemních staveb, podzemních garáží, podzemních komunikací, podzemních šachet, vrtů, prohlubní, podzemních nádrží nebo jímek na kterékoli Nemovité věci, respektive pod kteroukoli Nemovitou věcí; (x) existenci podzemního či nadzemního vedení plynovodu, vedení optických kabelů, zařízení sloužících přenosu elektrické energie nebo signálu, vodovodu nebo kanalizace na kterékoli Nemovité věci, respektive pod kteroukoli Nemovitou věcí a jiného zatížení;

"Změna Stávajících věcných břemen" znamená jakoukoli úpravu, změnu či ukončení Stávajících věcných břemen, kterou bude nutné provést v souvislosti s realizací Projektu nebo jakýchkoli jeho částí, zejména Výstavbou, na vlastní náklady a odpovědnost Investora;

"Znalecký posudek" znamená znalecký posudek č. ZÚ-2134/2020 *"zodpovězení otázek dle zadání objednatele týkající se majetku na listu vlastnictví č. 1562 pro k.ú. Krč, obec Praha a listu vlastnictví č. 2169 pro k.ú. Michle, obec Praha"* vypracovaný znaleckým ústavem společnosti I R A, spol. s r.o., na jehož základě jsou určeny Kupní cena a Náhrada Újmy za znehodnocení majetku; a

"Zvýšené náklady DPP" má význam stanovený v Článku 25.5 níže.

1.2 V této Smlouvě:

- 1.2.1 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;
- 1.2.2 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;
- 1.2.3 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;

- 1.2.4 se časovými údaji rozumí časové údaje podle času v Praze, není-li uvedeno jinak;
 - 1.2.5 lhůta nebo doba určená podle počtu dnů znamená kalendářní dny, ledaže je výslovně uvedeno, že jde o Pracovní dny;
 - 1.2.6 odkaz na tuto Smlouvu v sobě zahrnuje i její případné změny či doplňky, pokud byly učiněny způsobem, který je v souladu s touto Smlouvou;
 - 1.2.7 odkazy na určitý právní předpis zahrnují i právní předpis, který jej nahradí;
 - 1.2.8 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;
 - 1.2.9 odkazy na určité Povolení nebo jiné akty Orgánu veřejné moci, zejména na Územní rozhodnutí, Stavební povolení, Demoliční rozhodnutí či Kolaudační souhlas, zahrnují i taková povolení či rozhodnutí nebo jiné akty Orgánů veřejné moci, která jej (je) podle jakékoli nové právní úpravy (včetně nové úpravy územního plánování a územního a stavebního řízení) změnil nebo zcela či částečně nahradí a která (které) bude (budou) svým obsahem, účelem a smyslem v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu, účelu a smyslu původního Povolení nebo jiného aktu Orgánu veřejné moci, a to bez ohledu na pojmenování takového nového povolení či rozhodnutí nebo jiného aktu Orgánů veřejné moci;
 - 1.2.10 odkazy na "osobu" zahrnují jakékoli fyzické osoby, právnické osoby (včetně korporací a státu) 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
 - 1.2.11 odkazy na "Úvodní ustanovení", "Preambuli", "Části", "Články", "Přílohy" a "Dodatky" jsou, nevyžadují-li souvislosti, v nichž je výrazu použito, jiný výklad, odkazy na Úvodní ustanovení, Preambuli, Části, Články, Přílohy a Dodatky této Smlouvy.
- 1.3 V této Smlouvě, nevyplývá-li ze souvislostí něco jiného:
- 1.3.1 "metro" znamená kapacitní páteřní 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;
 - 1.3.2 "kapacita dopravy" znamená využitelnou průjezdnost dopravní cesty v rámci rozvržení tras vlaků metra na konkrétním úseku v určitém časovém období;
 - 1.3.3 "obvyklá přepravní cesta" znamená veškeré prostory a plochy na Nemovitých věcech a na Přístupových a výstupních cestách do/ze Stavby Dráhy metra (Dráhy metra, respektive Stanice), v podchodu Stavby Dráhy metra (Dráhy metra),

ve Stanici (zejména ve veškerých veřejných částech Stanice) a v Budově nebo jiných stavbách, které jsou určeny jako obvyklá přístupová cesta do Stavby Dráhy metra (Dráhy metra, respektive do Stanice) nebo jako obvyklá výstupní cesta ze Stavby Dráhy metra (Dráhy metra, respektive ze Stanice); při vzniku sporu o rozsah a vymezení obvyklé přepravní cesty bude rozsah a vymezení co nejširší;

- 1.3.4 "omezení kapacity obvyklé přepravní cesty" znamená dočasné omezení obvyklé přepravní cesty, respektive její kapacity, zejména z důvodů provádění prací nebo jiných činností, včetně uzavření některého z vchodů do či výstupů ze Stanice nebo omezení kterékoli veřejné části Stanice; plocha záboru (omezení obvyklé přepravní cesty, respektive omezení kapacity obvyklé přepravní cesty) je ohraničena uzavřeným pevným záborem stavby; zábor (omezení obvyklé přepravní cesty, respektive omezení kapacity obvyklé přepravní cesty) je zřízen pro potřebu provádění prací uvnitř záboru (uvnitř obvyklé přepravní cesty) nebo pro uskladnění materiálu dodavatele; o povolení záboru (omezení obvyklé přepravní cesty, respektive omezení kapacity obvyklé přepravní cesty) je nutné vždy předem žádat drážní správní úřad Magistrátu hlavního města Prahy (případně jiný v budoucnu příslušný úřad či Orgán veřejné moci);
- 1.3.5 "provozní potřeba DPP" znamená skutečnou potřebu DPP provozovat či zajistit provozování městské hromadné dopravy v Praze, včetně provozování metra ve Stavbě Dráhy metra, a veškerých souvisejících služeb a činností; pro vyloučení pochybností se stanoví, že provozní potřebu DPP si stanoví výlučně DPP podle svého odůvodněného uvážení a že provozní potřeba DPP se může měnit, a to i s ohledem zejména na změnu počtu cestujících v městské hromadné dopravě, rozhodnutí Orgánů veřejné moci, cenovou politiku hlavního města Prahy při stanovování výše jízdného nebo kompenzace za provozování městské hromadné dopravy, hospodářskou situaci, bezpečnostní opatření, personální a technické zajištění provozu;
- 1.3.6 "termín" nebo "závazný termín" znamená nejzazší přípustnou dobu či datum ke splnění odpovídající povinnosti nebo uplatnění odpovídajícího práva podle této Smlouvy;
- 1.3.7 "harmonogram" znamená předpokládaný časový plán (rozvrh) jednotlivých činností a stavebních etap, včetně posloupnosti, milníků a doby trvání takových činností (zejména projektové přípravy a výstavby) a stavebních etap, případně intervalů mezi takovými činnostmi a stavebními etapami, v rámci kterého musí být provedeny veškeré činnosti a stavební etapy předpokládané v harmonogramu, včetně posloupnosti a případných intervalů, tak, aby byl splněn termín, respektive závazný termín; všechny časové úseky pro provedení činností a stavebních etap podle harmonogramu nesmí překročit stanovený termín, respektive stanovený závazný termín; pokud platné právní předpisy nebo normy či doporučené postupy upravují obsah a povinnosti při přípravě harmonogramu, musí být takové povinnosti splněny, a to nad rámec ostatních povinností podle této Smlouvy;

- 1.3.8 "zahájení Výstavby Budovy" nebo "zahájení Výstavby Nového autobusového terminálu" znamená započetí a provádění soustavné, organizované činnosti směřující k realizaci stavby Budovy a Nového autobusového terminálu a jejich dokončení, nikoli pouze provedení přípravných prací na staveništi, na které nenavazuje činnost vedoucí k uskutečnění další fáze výstavby;
- 1.3.9 "přerušení Výstavby Budovy" nebo "přerušení Výstavby Nového autobusového terminálu" znamená přerušení provádění soustavné, organizované činnosti směřující k realizaci stavby Budovy a Nového autobusového terminálu a jejich dokončení z jakéhokoli důvodu, s výjimkou nezbytně nutných technologických přestávek;
- 1.3.10 "praktické dokončení" znamená stav, kdy došlo zcela ke stavební realizaci a dokončení všech stavebních prací (včetně všech stavebně-technických propojení a napojení) v souladu s příslušnými Povoleními, platnými právními předpisy, provozními předpisy, ČSN a v souladu s touto Smlouvou, a jsou odstraněny veškeré případné vady a nedodělky s výjimkou drobných vad a nedodělků nebránících řádnému a plnohodnotnému užívání; a
- 1.3.11 "zprovoznění" znamená stav, kdy (i) došlo k praktickému dokončení; (ii) došlo k předání veškerých dokumentů a podkladů; (iii) je dána plná provozuschopnost, funkčnost a způsobilost provozování a užívání včetně jejich ověření a tyto trvají; (iv) jsou získány všechny nezbytné souhlasy potřebné k provozování a užívání; (v) provozování a užívání je povoleno rozhodnutím Orgánu veřejné moci; (vi) došlo k předání či přenechání k provozování a užívání; a (vii) neexistují žádné překážky pro trvalé provozování a užívání; pokud tato Smlouva spojuje se zprovozněním určité právní následky nebo účinky (vznik, změna nebo zrušení práv a povinností Stran), zrušují se všechny takové právní následky či účinky, pokud po zprovozněním dojde z jakéhokoli důvodu k omezení nebo znemožnění provozování nebo užívání, zejména pokud (i) bude zjištěn nesoulad s příslušnými Povoleními, platnými právními předpisy, provozními předpisy, ČSN nebo touto Smlouvou; (ii) budou zjištěny jakékoli neodstraněné vady či nedodělky nebo již vytknuté vady a nedodělky nebudou řádně a včas odstraněny; (iii) nebudou předány veškeré dokumenty a podklady související se zprovozněním; (iv) dojde k omezení plné provozuschopnosti, funkčnosti nebo způsobilosti provozování a užívání; (v) bude chybět nebo bude odvolán jakýkoli souhlas potřebný k provozování a užívání; (vi) nebude vydáno nebo dojde ke zrušení jakéhokoli rozhodnutí Orgánu veřejné moci potřebného k provozování a užívání; nebo (vii) bude zjištěna jakákoli překážka provozování a užívání nebo jakákoli jiná skutečnost, která by bránila zprovoznění.
- 1.4 Pro účely této Smlouvy a pro účely propojení Stavby Dráhy metra se stavbou Budovy Strany rozlišují (i) Stavbu Dráhy metra a (ii) Dráhu metra.
- 1.5 Pokud tato Smlouva upravuje propojení Stavby Dráhy metra s Budovou, myslí se tím (i) propojení Výstupu do Budovy včetně Výtahu a dále (ii) navazující propojení od Výstupu skrze prostory v Budově (Komunikační prostory) ven mimo Budovu.

- 1.6 V této Smlouvě, nevyplyvá-li ze souvislostí něco jiného, výraz:
- 1.6.1 "právní řízení" znamená jakoukoli podanou žalobu, rozhodčí řízení, audit, soudní řízení, správní řízení nebo trestní řízení;
 - 1.6.2 "hrozit" (respektive jeho odvozené tvary) ve vztahu k existenci či výskytu určité skutečnosti zahrnuje jakýkoli požadavek nebo vyjádření (učiněné ústně nebo písemně) nebo jakékoli oznámení (dané ústně či písemně) nebo jakoukoli jinou událost nebo existenci jakýchkoli jiných okolností, které by obezřetnou osobu vedly k závěru, že výskyt nebo vznik určité skutečnosti je pravděpodobný;
 - 1.6.3 "podle odůvodněného názoru" nebo "podle odůvodněného uvážení" (respektive jeho odvozené tvary nebo výraz s obdobným významem) ve vztahu k vytváření vůle, předpokladů, podmínek nebo k rozhodování či právnímu jednání určité Strany podle této Smlouvy nebo podle jiných Transakčních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, znamená stav, kdy se Strana rozhoduje zcela podle vlastní vůle pouze na základě svých vlastních zájmů při zohlednění zejména vlastních provozních potřeb, své vlastní finanční situace, obecné tržní situace, finanční situace druhé Strany, předpokladů budoucího hospodářského vývoje, stavu a rozsahu plnění této Smlouvy a ostatních Transakčních dokumentů a při zohlednění vlastních krátkodobých či dlouhodobých zájmů včetně svých strategických zájmů bez nutnosti zohlednění zájmů druhé Strany nebo Třetích osob; Strany berou na vědomí, že v rámci "odůvodněného názoru" nebo "odůvodněného uvážení" mohou být v každém jednotlivém případě zohledněny různé zájmy a že zájmy Strany se mohou v čase a po Dobu trvání měnit;
 - 1.6.4 "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 nebo některý ze zaměstnanců Strany nebo členů orgánů Strany o takové skutečnosti věděl nebo s ohledem na okolnosti vědět mohl a měl; a
 - 1.6.5 "právní moc" a "pravomocný" znamená stav příslušného správního rozhodnutí, proti kterému nelze podat řádný opravný prostředek, které je ke dni posuzování splnění poslední povinnosti Investora podle této Smlouvy vykonatelné a jímž založená práva může oprávněná osoba bez dalších omezení řádně uplatnit.
- 1.7 Strany prohlašují, že jsou podnikateli a tuto Smlouvu uzavírají při svém podnikání.
- 1.8 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.
- 1.9 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 uzavření

této Smlouvy použila jako první, a že Smlouvu nelze považovat za smlouvu uzavřenou adhezním způsobem.

- 1.10 Pro případ, že by tato Smlouva byla bez ohledu na ujednání obsažené v Článku 1.9 výše posouzena jako smlouva uzavřená adhezním způsobem, vylučují Strany použití ustanovení § 1799 a § 1800 Občanského zákoníku.
- 1.11 Nadpisy Částí, Článků a Příloh v této Smlouvě slouží pouze pro snazší orientaci a při výkladu této Smlouvy se k nim nepřihlíží.
- 1.12 Úvodní ustanovení, Preambule a Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

ČÁST 2 ZÁSTAVBA A SPOLUPRÁCE

2. REALIZACE PROJEKTU, SPOLUPRÁCE, KOORDINACE A ZÁSTAVBA

2.1 Realizace Projektu

Na základě této Smlouvy a ostatních Transakčních dokumentů je Investor povinen zajistit za účelem realizace Projektu a veškerých jeho částí na vlastní náklady a nebezpečí za podmínek stanovených touto Smlouvou:

- 2.1.1 inženýrskou a projektovou přípravu Projektu;
- 2.1.2 veškerá Povolení, zejména povolení k Demoličním pracím, povolení k Výstavbě a Kolaudační souhlasy;
- 2.1.3 veškerou demoliční a stavební činnost v rámci Projektu;
- 2.1.4 veškerou Výstavbu, včetně zejména propojení Výstupu s Budovou, Komunikačních prostor, Sociálních zařízení a Nového autobusového Terminálu;
- 2.1.5 zřízení veškerých Služebností, Zákazu zcizení a zatížení, Předkupního práva a Vzdání se práva domáhat se náhrady škody; a
- 2.1.6 provedení dalších činností nezbytných pro úspěšnou realizaci Projektu v souladu s touto Smlouvou a ostatními Transakčními dokumenty.

2.2 Stavebník

Není-li v této Smlouvě výslovně sjednáno jinak, stavebníkem jednotlivých částí Projektu bude Investor. Pokud by příslušný Orgán veřejné moci požadoval k prokázání postavení Investora jako stavebníka jiný dokument, než je tato Smlouva, vystaví DPP příslušné potvrzení nebo jiný obdobný dokument, který potvrdí postavení Investora jako stavebníka Projektu.

2.3 Spolupráce

- 2.3.1 Strany jsou povinny spolupracovat a poskytovat si vzájemnou součinnost při přípravě a následné realizaci Projektu za podmínek stanovených touto Smlouvou a ostatními Transakčními dokumenty. Strany budou za podmínek uvedených v této Smlouvě a v ostatních Transakčních dokumentech vzájemně spolupracovat v souvislosti s Výstavbou a souvisejícími činnostmi, včetně inženýrské a projektové přípravy a za účelem vydání a nabytí právní moci Povolení.
- 2.3.2 Strany vyjadřují vůli poskytovat si vzájemnou podporu za účelem prosazení zájmů a cílů Stran uvedených v Článku 2.4 (*Cíle spolupráce*) níže při zachování vzájemného respektu a zásad přátelských vztahů a spolupráce. Tato Smlouva slouží ke stanovení práv a povinností v rámci Projektu a k identifikaci dalších oblastí a záležitostí, v nichž Strany budou v dobré víře spolupracovat a hledat řešení přiměřeně vyhovující příslušné Straně v rámci nebo v souvislosti

s Výstavbou, vždy však v souladu s právním rámcem a omezeními vyplývajícími z platných právních předpisů České republiky.

2.3.3 Investor si je vědom rozsahu své právní odpovědnosti v souvislosti s Výstavbou.

2.4 Cíle spolupráce

Strany mají zájem prostřednictvím spolupráce dosáhnout zejména těchto základních cílů:

2.4.1 umožnění realizace Výstavby Investorem v rozsahu předpokládaném touto Smlouvou;

2.4.2 umožnění Investorovi vybudování občanské vybavenosti a infrastruktury a umožnění řešení dopravního napojení a stavebního, funkčního, provozního a technologického napojení Budovy a Nového autobusového terminálu, případně Provizorního autobusového terminálu a související infrastruktury, včetně technologií;

2.4.3 časová a objemová koordinace stavebních činností v rámci Projektu;

2.4.4 nerušené provozování městské hromadné dopravy na území hlavního města Prahy; a

2.4.5 koordinace využití a budoucí stavební realizace infrastruktury Projektu, včetně odpovídajícího nastavení a využití kapacity této infrastruktury a případného sdílení společných částí a systémů.

2.5 Koordinace

Investor bude s DPP koordinovat své činnosti za účelem:

2.5.1 vydání a nabytí právní moci veškerých Povolání nezbytných pro Výstavbu;

2.5.2 umožnění Výstavby Investorem;

2.5.3 umožnění stavebního, funkčního, provozního a technologického napojení Rozhraní a související infrastruktury včetně technologií do jiných staveb;

2.5.4 časové a objemové koordinace stavebních činností zejména s ohledem na provozní potřeby DPP při provozování městské hromadné dopravy na území hlavního města Prahy; a

2.5.5 zabránění či omezení možnosti vzniku ohrožení provozování městské hromadné dopravy na území hlavního města Prahy.

2.6 Zástavba

2.6.1 Za účelem dosažení Cílového stavu vycházejí Strany z předpokladu, že platná a účinná právní úprava umožňuje, aby Přístupová a výstupní cesta do/ze Stanice byla včleněna do Budovy a následně vedla i Budovou, a to přestože Budova nebude součástí Stavby Dráhy metra jako věci v právním smyslu.

Budova si v takovém případě nadále zachová povahu stavby ve smyslu Občanského zákoníku, která bude součástí pozemku, na kterém stojí. Investor nepředpokládá, že by Budova byla samostatnou věcí nebo součástí práva stavby ve smyslu § 1240 a následujících Občanského zákoníku.

- 2.6.2 Strany vycházejí dále z předpokladu, že je-li Dráha metra fakticky tvořena různými věcmi v právním smyslu (zejména stavbami), pak není z hlediska majetkového vyloučeno, že vlastníkem jednotlivých věcí tvořících Dráhu metra budou rozdílné osoby. Zákon o dráhách vlastnickou jednotu těchto složek nepožaduje ani nepředpokládá. Z hlediska vymezení takové cesty není rozhodující soukromoprávní povaha součástí Dráhy metra, tj. zda jde o stavbu ve smyslu občanskoprávním, zda jde o věc v právním smyslu nebo zda jde o součást jiné věci, která se na vytváření Dráhy metra podílí právě jen touto součástí, nikoli jako celek. Je tedy možné, aby Dráhu metra spoluvytvářela i jen součást nějaké věci.
- 2.6.3 Po Stavebním propojení a po Právním propojení nebude Budova součástí Stavby Dráhy metra, ale část Budovy v rozsahu Komunikačních prostor, které budou navazovat na Stavbu Dráhy metra, bude součástí Dráhy metra. Dráha metra tak bude tvořena Stavbou Dráhy metra a Komunikačními prostory v Budově.
- 2.6.4 Přístupová a výstupní cesta do/ze Stanice se v rozsahu, ve kterém povede Budovou (tedy v rozsahu Komunikačních prostor), stane součástí Dráhy metra, a nebude součástí Stavby Dráhy metra.

2.7 Hodnota protiplnění

- 2.7.1 S ohledem na včasné a řádné plnění daňových povinností Strany sjednávají, že pokud má být podle platných právních předpisů zjištěna hodnota protiplnění poskytovaného podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní a pokud tato hodnota protiplnění není touto Smlouvou výslovně sjednána, bude hodnota takového plnění (protiplnění) oceněna dohodou Stran ve výši ceny obvyklé (tržní) v daném místě a čase (přednostně ve výši odpovídající obdobným nákladům vynaloženým v souvislosti s takovým plněním) a úplata za takové vzájemné plnění bude Stranami kompenzována, pokud touto Smlouvou není sjednána její úhrada peněžitým plněním.
- 2.7.2 Pokud by mezi Stranami vznikl spor o hodnotu plnění (protiplnění), bude hodnota plnění (protiplnění) určena znaleckým posudkem vypracovaným znalcem určeným výhradně DPP.
- 2.7.3 Strany dále sjednávají, že k hodnotě veškerých plnění podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní bude připočtena DPH, a to i v případě, že tak není v této Smlouvě výslovně uvedeno. Daňové doklady podle Zákona o DPH budou vystaveny podle platných právních předpisů. Den uskutečnění zdanitelného plnění bude stanoven podle Zákona o DPH.

2.7.4 Strany se zavazují poskytnout si při sjednání hodnoty plnění (protiplnění) vzájemnou součinnost.

2.7.5 Tento Článek 2.7 (*Hodnota protiplnění*) Strany sjednávají za účelem včasného a řádného splnění daňových povinností, zejména na dani z příjmů právnických osob a na DPH, a dále za účelem správného vedení účetní evidence. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že tento Článek 2.7 (*Hodnota protiplnění*) pouze navazuje na ostatní ustanovení této Smlouvy, a ostatní ustanovení této Smlouvy žádným způsobem nemění ani neruší.

2.8 DPH

Celková výše DPH bude určena podle Zákona o DPH a podle platných právních předpisů a obecně přijímaného výkladu těchto právních předpisů účinných ke Dni účinnosti. Dojde-li po Dni účinnosti ke změně příslušných právních předpisů či jejich obecně přijímaného výkladu a v důsledku této změny bude DPP povinen v souvislosti s převodem předmětu budoucího prodeje a koupě či jiných plnění podle této Smlouvy nebo podle Transakčních dokumentů uhradit vyšší částku DPH (zejména bude-li na předmět budoucího prodeje a koupě nebo jakoukoli jeho složku nebo jiné plnění podle této Smlouvy nebo podle Transakčních dokumentů aplikovatelná vyšší sazba DPH, bude-li zavedena nová daňová povinnost, zrušeno stávající osvobození od daňové povinnosti nebo změněna metodika výpočtu daňové povinnosti vztahující se k předmětu budoucího prodeje a koupě, ke zřízení Služebností nebo jiných práv podle této Smlouvy nebo jiných Transakčních dokumentů), bude toto zvýšení zohledněno v Kupní ceně nebo jiné platbě podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní včetně Transakčních dokumentů a Investor se zavazuje zaplatit DPP takto upravenou Kupní cenu nebo jinou platbu podle této Smlouvy či Transakčních dokumentů nebo v souvislosti s nimi.

ČÁST 3 NEMOVITÉ VĚCI PRO ZÁSTAVBU

3. NEMOVITÉ VĚCI

3.1 Nemovité věci

Předmětem prodeje a koupě podle Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí budou následující nemovité věci:

3.1.1 pozemek parc. č. 3256/4 o výměře 631 m², na kterém je umístěn Stávající vestibul, který však není součástí pozemku a který ani není předmětem prodeje a koupě podle Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí,

3.1.2 pozemek parc. č. 3256/6 o výměře 103 m²,

3.1.3 pozemek parc. č. 3256/7 o výměře 1055 m²,

3.1.4 pozemek parc. č. 2137/2 o výměře 37 m²,

3.1.5 pozemek parc. č. 2138/1 o výměře 2304 m²,

vše v katastrálním území Krč, okres hlavní město Praha, obec Praha, zapsané v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví číslo 1562, včetně veškerých součástí a příslušenství;
a

3.1.6 pozemek parc. č. 3193/4 o výměře 384 m², včetně Objektu občanské vybavenosti, který je jeho součástí,

3.1.7 pozemek parc. č. 2333/5 o výměře 1098 m²,

3.1.8 pozemek parc. 2333/1 o výměře 5038 m²,

vše v katastrálním území Michle, okres hlavní město Praha, obec Praha, zapsané v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví číslo 2169, včetně veškerých součástí a příslušenství (dále jen "**Nemovité věci**").

3.2 Přístupové a výstupní cesty, Inženýrské sítě, stavby a zařízení sloužící provozování metra

Pro vyloučení pochybností se stanoví, že (i) stavby, které tvoří součást Stavby Dráhy metra podle Zákona o dráhách a Vyhlášky (včetně Výstupu a Podchodu), (ii) Inženýrské sítě včetně Obslužných zařízení, a další (iii) stavby nebo zařízení (včetně Zařízení), které slouží provozování metra nebo městské hromadné dopravy, nejsou (zejména jako samostatné věci, případně jako součásti Inženýrských sítí nebo Stavby Dráhy metra jako samostatných liniových staveb) předmětem prodeje a koupě podle Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí a zůstávají ve vlastnictví DPP (případně Třetích osob, pokud jejich vlastníkem není DPP).

3.3 Jiné inženýrské sítě, stavby a zařízení nesloužící provozování metra

Předmětem prodeje a koupě podle Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí rovněž nebudou jakékoli další případné související jiné (i) inženýrské sítě včetně jejich součástí a příslušenství a souvisejících zařízení, (ii) stavby a (iii) zařízení ve vlastnictví DPP nebo Třetích osob, které nejsou součástí Nemovitých věcí, ale nachází se na nich nebo pod nimi. Strany v této souvislosti dále sjednávají, že:

3.3.1 DPP bezúplatně převede na Investora na jeho žádost veškeré takové inženýrské sítě, stavby a zařízení ve vlastnictví DPP (které nejsou součástí Nemovitých věcí, ale nachází se na nich nebo pod nimi), za podmínky že

- (a) nejsou potřebné pro užívání či provozování metra nebo provozování městské hromadné dopravy nebo podnikatelské činnosti DPP nebo pro užívání či provozování jiných staveb či zařízení ve vlastnictví DPP na jiných pozemcích; a
- (b) zcela brání či podstatným způsobem omezují realizaci Projektu,

3.3.2 pokud inženýrské sítě, stavby a zařízení podle Článku 3.3.1 výše

- (a) jsou potřebné pro užívání či provozování metra nebo provozování městské hromadné dopravy nebo podnikatelské činnosti DPP nebo pro užívání či provozování jiných staveb či zařízení ve vlastnictví DPP na jiných pozemcích; a
- (b) zcela brání či podstatným způsobem omezují realizaci Projektu,

Strany v dobré víře sjednají přeložení či novou výstavbu takových inženýrských sítí, staveb a zařízení, a to na náklady Investora. Tím nesmí dojít k ohrožení provozování městské hromadné dopravy na území hlavního města Prahy, zejména provozování metra a veřejné autobusové dopravy.

3.4 Podchod a Výtah do Budovy

3.4.1 Pod částí Nemovitých věcí se nachází část podchodu vedoucího pod pozemní komunikací (dále jen "**Podchod**"). Na Podchod navazuje dvojice schodišť umístěná na části Nemovitých věcí. Strany souhlasí, že tento koncept zůstane zachován i po realizaci Projektu s tím, že jedno ze stávajících schodišť bude nahrazeno bezbariérovým výtahem (dále jen "**Výtah do Budovy**"), který bude tvořit stavební a funkční součást Budovy, a stane se proto součástí Budovy v právním smyslu, a tedy i vlastnictvím Investora; Investor proto bude o Výtah do Budovy na své náklady a odpovědnost pečovat a udržovat jej. Oproti tomu Podchod (který, na rozdíl od Výtahu do Budovy, není a nebude stavebně ani funkčně propojen s Budovou) je a i nadále zůstane součástí Stavby Dráhy metra, a tedy vlastnictvím DPP; DPP proto bude o Podchod po realizaci Projektu na své náklady a odpovědnost pečovat a udržovat jej. Totéž platí i pro druhé ze stávajících schodišť, které tvoří a i nadále bude tvořit součást Podchodu, a tedy součást Stavby Dráhy metra; v rámci Výstavby Budovy ale může dojít

k některým stavebním úpravám tohoto druhého stávajícího schodiště (zejména k jeho posunu), které budou provedeny Investorem a na jeho náklady a odpovědnost.

- 3.4.2 Pro případ, že by měla být právní povaha Podchodu (jako součásti Stavby Dráhy metra ve vlastnictví DPP) a Výtahu do Budovy (jako součásti Budovy, respektive Nemovité věci, jejíž bude Budova součástí, ve vlastnictví Investora) posouzena v rozporu s Článkem 3.4.1 výše, Strany výslovně sjednávají, že vynaloží veškeré úsilí, které lze po nich spravedlivě požadovat, aby právní postavení Podchodu a Výtahu do Budovy uvedly do souladu s Článkem 3.4.1 výše. Pro splnění povinností podle tohoto Článku 3.4.2 se Strany zavazují na základě písemné výzvy kterékoli ze Stran zahájit jednání o společném postupu.
- 3.4.3 Pro případ, že by právní povaha Podchodu (jako součásti Stavby Dráhy metra ve vlastnictví DPP) a Výtahu do Budovy (jako součásti Budovy, respektive Nemovité věci, jejíž bude Budova součástí, ve vlastnictví Investora) podle Článku 3.4.1 výše měla být jakkoli rozporována nebo napadena Třetí osobou nebo bylo zahájeno řízení před Orgánem veřejné moci, jehož předmětem bude, byť z části, právní povaha Podchodu a Výtahu do Budovy, Strany se zavazují postupovat ve vzájemné součinnosti a dohodnout společný postup tak, aby byla v nejvyšší možné míře zachována právní povaha Podchodu (jako součásti Stavby Dráhy metra ve vlastnictví DPP) a Výtahu do Budovy (jako součásti Budovy, respektive Nemovité věci, jejíž bude Budova součástí, ve vlastnictví Investora) podle Článku 3.4.1 výše. Pro splnění povinností podle tohoto Článku 3.4.3 se Strany zavazují na základě písemné výzvy kterékoli ze Stran zahájit jednání o společném postupu.
- 3.4.4 Pro případ, že by právní povaha Podchodu nebo Výtahu do Budovy nebyla vyjasněna do devadesáti (90) dnů od zahájení jednání o společném postupu podle Článků 3.4.2 nebo 3.4.3 výše, DPP je oprávněn domáhat se určení právní povahy Podchodu nebo Výtahu do Budovy u Orgánu veřejné moci (zejména podáním žaloby na určení vlastnického práva k Podchodu nebo Výtahu do Budovy u příslušného soudu).
- 3.4.5 Pokud se z jakéhokoli důvodu změní právní povaha Podchodu nebo Výtahu do Budovy, zejména pokud změnu právní povahy Podchodu nebo Výtahu do Budovy stanoví nové právní předpisy nebo Orgán veřejné moci nebo takovou změnu uznají Strany, DPP je oprávněn navrhnout uspořádání vztahů mezi Stranami, které bude v co možná největší míře odpovídat původnímu záměru Stran a změněné právní povaze Podchodu a Výtahu do Budovy, zejména které zajistí vlastnické právo DPP k Podchodu a vlastnické právo Investora k Výtahu do Budovy a které DPP zajistí bezplatný právní titul k umístění a provozování Podchodu. Investor není oprávněn uspořádání vztahů navržené DPP podle tohoto Článku 3.4.5 bezdůvodně odmítnout nebo oddalovat.
- 3.4.6 Pokud z jakéhokoli důvodu nebude možné zajistit vlastnické právo DPP k Podchodu, zejména pokud by se Podchod měl stát součástí některé Nemovité

věci, Strany jsou povinny uzavřít smlouvu, na základě které bude Investor povinen strpět trvalé užívání a provozování Podchodu DPP. DPP vyhotoví návrh smlouvy podle tohoto Článku 3.4.6 a určí, zda se bude jednat o smlouvu závazkovou (s obligačními účinky), nebo o smlouvu s věcnými účinky. Smlouva podle tohoto Článku 3.4.6 bude v případě smlouvy s obligačními účinky uzavřena jako bezúplatná a v případě smlouvy s věcnými účinky uzavřena za souhrnnou úplatu 10.000,- Kč bez DPH. Pokud DPP neurčí jinak, bude smlouva podle předešlé věty uzavřena jako smlouva s věcnými účinky.

- 3.4.7 Investor se výslovně vzdává práva na vydání bezdůvodného obohacení DPP a práva na náhradu újmy způsobených jakoukoli skutečností, v jejímž důsledku by vlastnické právo k Výtahu do Budovy připadlo DPP. Pokud se podle platných právních předpisů Investor nemůže platně vzdát práva na vydání bezdůvodného obohacení DPP nebo práva na náhradu újmy podle tohoto Článku 3.4.7, Strany sjednávají dobu splatnosti vydání bezdůvodného obohacení DPP nebo dobu splatnosti náhrady újmy padesát (50) let od vzniku bezdůvodného obohacení, a to bez jakéhokoli zhodnocení nebo příslušenství bezdůvodného obohacení (zejména inflace nebo úroků z prodlení). Výši případného bezdůvodného obohacení a újmy stanoví znalec určený DPP.

4. **PROVĚRKA**

- 4.1 Investor prohlašuje, že přede Dnem účinnosti provedl na své náklady a odpovědnost komplexní právní a technickou prověrku (*Due Diligence*) Nemovitých věcí a Stávajícího vestibulu (dále jen "**Prověrka**"), jejímž předmětem bylo zejména posouzení:
- 4.1.1 stavebního stavu Nemovitých věcí (včetně jejich součástí) a Stávajícího vestibulu (který není součástí Nemovitých věcí);
 - 4.1.2 technického a jiného vybavení vztahujícího se k Nemovitým věcem (včetně jejich součástí) nebo nacházejícího se v/na Nemovitých věcech (včetně jejich součástí); a
 - 4.1.3 smluvních dokumentů a jiných dokumentů, které se váží k Nemovitým věcem (včetně jejich součástí), zejména dokumentů, které se vztahují k nabytí a dispozici s Nemovitými věcmi (včetně jejich součástí), k technickému a právnímu stavu Nemovitých věcí (včetně jejich součástí) a k Zatížení Nemovitých věcí.
- 4.2 Investor prohlašuje, že DPP umožnil Investorovi prohlídku a příslušná šetření technického stavu Nemovitých věcí a Stávajícího vestibulu a poskytl Investorovi veškeré dokumenty a informace nezbytné k provedení Prověrky, které měl k dispozici DPP nebo Třetí osoba, a to v rozsahu, který Investor považoval pro účely komplexního posouzení za dostatečný; tento rozsah odpovídal obvyklým podmínkám uplatňovaným v praxi v České republice v obdobných případech a v souladu s českými právními předpisy.

ČÁST 4 TECHNICKÉ ŘEŠENÍ KOMUNIKAČNÍHO UZLU

5. TECHNICKÉ ŘEŠENÍ KOMUNIKAČNÍHO UZLU

5.1 Zadání pro Návrh Technického řešení komunikačního uzlu

Investor je povinen za podmínek stanovených v této Smlouvě zpracovat na vlastní náklady Technické řešení komunikačního uzlu, které bude obsahovat především řešení zajištění (i) dopravní obslužnosti Stanice po dobu Výstavby a následného provozu Projektu a (ii) dopravní obslužnosti Provizorního autobusového terminálu a Nového autobusového terminálu, včetně zajištění pěšího přístupu DPP a veřejnosti z/do Stanice.

DPP je povinen předat nejpozději do šedesáti (60) dnů ode Dne účinnosti Investorovi veškeré informace a podklady, které má k dispozici k současnému faktickému a právnímu stavu komunikačního uzlu a dále požadavky na ty části Projektu (zejména Rozhraní a části Projektu dotčené Ochranným pásmem metra), které v budoucnu bude užívat DPP (například požadavky vzniklé v důsledku změn požárních a jiných technických či bezpečnostních předpisů, v důsledku změn či rozšíření typů či pohonu užívaných dopravních prostředků, v důsledku změn charakteru městské hromadné dopravy či její kapacity a podobně) (dále jen "**Zadání pro Návrh Technického řešení komunikačního uzlu**").

5.2 Návrh Technického řešení komunikačního uzlu

Investor je povinen nejpozději do sto osmdesáti (180) dnů ode Dne účinnosti zpracovat na vlastní náklady a doručit DPP návrh Technického řešení komunikačního uzlu (dále jen "**Návrh Technického řešení komunikačního uzlu**") s tím, že Návrh Technického řešení komunikačního uzlu DPP bude zpracován a doručen DPP řádně, v plném rozsahu, včetně veškerých obsahových náležitostí vyžadovaných pro Technické řešení komunikačního uzlu podle této Smlouvy, tak, aby byl způsobilý plného projednání a bezvýhradného schválení.

5.3 Kontaktní osoby

DPP je povinen v průběhu zpracování Návrhu Technického řešení komunikačního uzlu poskytovat Investorovi součinnost, zejména vyjasňovat a zpřesňovat rozpory či nedostatky v Zadání pro Návrh Technického řešení komunikačního uzlu. Kontaktní osobou za DPP pro účely zpracování Návrhu Technického řešení komunikačního uzlu je ke Dni účinnosti Jan Ungrman, vedoucí Odboru Technická koordinace Metro, adresa pracoviště: Sliačská 1, 141 00 Praha 4, telefon: +420 222 672 983, mobilní telefon: +420 724 708 604, e-mail: Ungrman@dpp.cz.

5.4 Předchozí písemný souhlas DPP a připomínky DPP

Návrh Technického řešení komunikačního uzlu podléhá předchozímu písemnému souhlasu DPP, který přezkoumá Návrh Technického řešení komunikačního uzlu a nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne doručení Návrhu Technického řešení komunikačního uzlu zašle Investorovi písemné (i) schválení Návrhu Technického řešení

komunikačního uzlu nebo (ii) připomínky a vyjádření k Návrhu Technického řešení komunikačního uzlu s tím, že Investor je povinen takové připomínky DPP zpracovat do Návrhu Technického řešení komunikačního uzlu a takto upravený Návrh Technického řešení komunikačního uzlu doručit DPP k přezkoumání nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne doručení Návrhu Technického řešení komunikačního uzlu s připomínkami a vyjádřeními DPP. Postup podle tohoto Článku 5.4 (*Předchozí písemný souhlas DPP a připomínky DPP*) může být opakován nejvýše dvakrát; v případě, že ani poté DPP z jakéhokoli důvodu neschválí Návrh Technického řešení komunikačního uzlu, je DPP oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Na postup schválení Technického řešení komunikačního uzlu nelze použít postup podle Článku 74 (*Expertní řízení*) níže.

5.5 Změny Technického řešení komunikačního uzlu

Schválené Technického řešení komunikačního uzlu DPP je pro Investora závazné a Investor je oprávněn provádět v Technickém řešení komunikačního uzlu změny pouze s předchozím písemným souhlasem DPP. Článek 5.4 (*Předchozí písemný souhlas DPP a připomínky DPP*) výše se použije přiměřeně.

5.6 Podklad pro navazující dokumentaci

Schválené Technické řešení komunikačního uzlu bude sloužit jako závazný podklad pro jakoukoli navazující dokumentaci (navazující na schválené Technické řešení komunikačního uzlu) zhotovovanou Investorem pro účely řízení o vydání Povolení, zejména pro Dokumentaci pro Povolení. DPP je kdykoli do podání příslušné žádosti o vydání Stavebního povolení k Budově oprávněn požadovat, aby Investor provedl změny v jakékoli dokumentaci (navazující na schválené Technické řešení komunikačního uzlu) v rozsahu Technického řešení komunikačního uzlu podle odůvodněného uvážení DPP. Investor je povinen na vlastní náklady zpracovat do dokumentace (navazující na schválené Technické řešení komunikačního uzlu) změny požadované DPP, a to bez zbytečného odkladu ode dne doručení písemné žádosti DPP, a takto upravený návrh dokumentace (navazující na schválené Technické řešení komunikačního uzlu) doručit bez zbytečného odkladu DPP ke schválení. Článek 5.4 (*Předchozí písemný souhlas DPP a připomínky DPP*) výše se použije přiměřeně.

ČÁST 5
TERMÍNY PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVY A VÝSTAVBY

6. TERMÍNY PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVY BUDOVY

- 6.1 Investor je za podmínek a v rozsahu stanovených v Článcích 10 (*Inženýrská a projektová příprava*) níže a 11 (*Povolení Investora*) níže povinen:
- 6.1.1 co nejdříve to bude prakticky možné po Dni účinnosti podat žádost o vydání každého Územního rozhodnutí (Územních rozhodnutí) v rozsahu stanoveném v této Smlouvě a s náležitostmi požadovanými příslušnými právními předpisy a Orgány veřejné moci nezbytnými pro vydání každého Územního rozhodnutí (Územních rozhodnutí) a zajistit, aby každé Územní rozhodnutí bylo vydáno a nabylo právní moci, co nejdříve to bude možné; předpokládá se, že všechna Územní rozhodnutí na realizaci Projektu budou vydána a nabydou právní moci do šedesáti (60) měsíců ode Dne účinnosti;
 - 6.1.2 co nejdříve to bude prakticky možné po nabytí právní moci Územního rozhodnutí (Územních rozhodnutí) podat žádost o vydání každého Stavebního povolení (Stavebních povolení) v rozsahu stanoveném v této Smlouvě a s náležitostmi požadovanými příslušnými právními předpisy a Orgány veřejné moci nezbytnými pro vydání každého Stavebního povolení (Stavebních povolení) a zajistit, aby každé Stavební povolení bylo vydáno a nabylo právní moci, co nejdříve to bude prakticky možné; předpokládá se, že všechna Stavební povolení na realizaci Projektu nabydou právní moci do dvaceti čtyř (24) měsíců ode dne nabytí právní moci Územního rozhodnutí (Územních rozhodnutí);
 - 6.1.3 co nejdříve to bude prakticky možné po nabytí právní moci Územního rozhodnutí (Územních rozhodnutí) podat žádost o vydání každého Demoličního rozhodnutí (Demoličních rozhodnutí) v rozsahu stanoveném v této Smlouvě a s náležitostmi požadovanými příslušnými právními předpisy a Orgány veřejné moci nezbytnými pro vydání každého Demoličního rozhodnutí (Demoličních rozhodnutí) a zajistit, aby každé Demoliční rozhodnutí bylo vydáno a nabylo právní moci nejpozději do dvaceti čtyř (24) měsíců ode dne nabytí právní moci Územního rozhodnutí (Územních rozhodnutí); a
 - 6.1.4 co nejdříve to bude prakticky možné podat žádost o vydání Kolaudačního souhlasu (Kolaudačních souhlasů) v rozsahu stanoveném v této Smlouvě a s náležitostmi požadovanými příslušnými právními předpisy a Orgány veřejné moci nezbytnými pro vydání Kolaudačního souhlasu (Kolaudačních souhlasů).

7. TERMÍNY VÝSTAVBY BUDOVY

7.1 Výstavba Budovy

Investor je povinen zajistit, aby nejpozději do tří (3) let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva Investora k Nemovitým věcem do Katastru nemovitostí (dále jen "**Datum dokončení**"):

7.1.1 byla řádně provedena a dokončena Výstavba Budovy (včetně Rozhraní, Nového vestibulu, Komunikačních prostor a Výstupu) a aby byla Budova (včetně Rozhraní, Nového vestibulu, Komunikačních prostor a Výstupu) zprovozněna (včetně Rozhraní); a

7.1.2 byl vydán Kolaudační souhlas pro Budovu (včetně Rozhraní).

7.2 Smluvní pokuta a náhrada újmy

V případě prodloužení Investora s Výstavbou Budovy vzniká DPP nad rámec smluvní pokuty podle Článku 46.1.10 nebo Článku 46.1.11 níže právo na náhradu újmy, zejména veškerých nákladů, které DPP vynaloží v souvislosti s prodloužením Investora s Výstavbou Budovy (včetně prokázaných nákladů v obvyklé tržní výši na náhradní řešení Rozhraní).

8. TERMÍNY PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVY A VÝSTAVBY NOVÉHO AUTOBUSOVÉHO TERMINÁLU

8.1 Termíny projektové přípravy Nového autobusového terminálu

Investor je povinen zajistit, aby nejpozději k okamžiku nabytí právní moci veškerých Povolení k Výstavbě Budovy nabyta právní moci také veškerá Povolení k Výstavbě Nového autobusového terminálu.

8.2 Termíny Výstavby Nového autobusového terminálu

Investor je dále povinen provést (vybudovat, celkově dokončit, zprovoznit a předat Nový autobusový terminál, včetně získání veškerých Povolení k užívání) Výstavbu Nového autobusového terminálu ve stejné době, jako je povinen provést Výstavbu Budovy podle Článku 7.1 (*Výstavba Budovy*) výše.

9. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ K TERMÍNŮM

9.1 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že s výjimkami výslovně uvedenými v této Smlouvě nebudou žádné termíny, doby a lhůty uvedené v této Smlouvě, Harmonogramu Výstavby Budovy, Harmonogramu Výstavby Nového autobusového terminálu nebo Harmonogramu Výstavby Provizorního autobusového terminálu prodlouženy, a to ani v případě, že:

9.1.1 příslušný Orgán veřejné moci nevydá rozhodnutí, souhlasy, vyjádření nebo jiné obdobné úkony nebo takové rozhodnutí, souhlasy, vyjádření nebo obdobné úkony nebudou vydány v termínech podle platných právních předpisů;

9.1.2 Třetí osoba nevydá souhlasy nebo obdobné úkony nebo takové souhlasy nebo obdobné úkony nevydá v termínech podle platných právních předpisů;

- 9.1.3 proti kterémukoli Povolení nebo jinému rozhodnutí nutnému pro realizaci Projektu bude podáno odvolání nebo tato rozhodnutí budou napadnuta u soudu;
 - 9.1.4 stavební úřad nespojí územní řízení a stavební řízení;
 - 9.1.5 dojde k prodlení s realizací Projektu v důsledku Změny Stávajících věcných břemen;
 - 9.1.6 dojde k prodlení s realizací Projektu v důsledku Ukončení Nájemních smluv;
 - 9.1.7 dojde k prodlení s realizací Projektu v důsledku demontáže, uskladnění a předání Uměleckých děl;
 - 9.1.8 nastanou překážky vyšší moci, zejména pokud při realizaci Projektu nastanou nepříznivé klimatické podmínky spočívající v poklesu průměrné denní teploty nebo pokud z důvodu nepříznivých klimatických podmínek nebude možné zachovat technologický postup stavebních prací;
 - 9.1.9 dojde k prodlení v důsledku opatření Orgánu veřejné moci či kontrolního orgánu, jednání spolku nebo vlastníků sousedních pozemků;
 - 9.1.10 dojde ke změně tržních podmínek souvisejících s financováním a realizací developerských projektů, změně poptávky po bytových a nebytových jednotkách, k nepříznivému vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů Investora na území hlavního města Prahy, ke změně cenové úrovně prodeje nemovitých věcí, ke změně ceny stavebních prací nebo materiálů, změně ceny lidské práce, změně územního plánu v lokalitě nebo jiné regulace výstavby v lokalitě;
 - 9.1.11 dojde ke změně, novele nebo přijetí platných právních předpisů a ČSN, které budou mít vliv na realizaci Projektu;
 - 9.1.12 dodavatel nebo jakákoli jiná osoba neposkytne Investorovi součinnost nebo plnění nebo nesplní své smluvní nebo zákonné povinnosti (bez ohledu na jakákoli subjektivní či objektivní omezení v možnostech Investora kontrolovat či ovlivňovat dodavatele nebo jakoukoli jinou osobu) nebo nastane Příklad insolvence dodavatele nebo jakékoli jiné osoby;
 - 9.1.13 se ukáže, že Nemovité věci mají vady, které mohou bránit provedení Projektu nebo provedení Projektu negativně ovlivnit; nebo
 - 9.1.14 nastane jiná skutečnost, která Investorovi objektivně zcela znemožní nebo podstatným způsobem nepříznivě ovlivní plnění povinností podle této Smlouvy.
- 9.2 Pokud je Investor povinen podle této Smlouvy předložit DPP jakýkoli harmonogram, musí být takový harmonogram zpracován v rámci závazných termínů podle této Smlouvy a nemůže takové závazné termíny překračovat.

ČÁST 6

INŽENÝRSKÁ A PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA A POVOLENÍ

10. INŽENÝRSKÁ A PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA

Investor je povinen provést inženýrskou a projektovou přípravu Projektu na vlastní náklady a nebezpečí. V rámci inženýrské a projektové přípravy Projektu je Investor povinen zejména zajistit:

- 10.1.1 zpracování Dokumentace pro územní řízení, Dokumentace pro řízení o odstranění stavby a Dokumentace pro stavební řízení, jakož i zpracování jakékoli další dokumentace nezbytné pro provedení jakékoli části Projektu; a
- 10.1.2 veškerá Povolení tak, aby bylo možné zahájit Výstavbu v souladu s veškerými platnými právními předpisy a příslušnými Povoleními, prakticky dokončit a zprovoznit všechny části Projektu.

11. POVOLENÍ INVESTORA

11.1 Zajištění Povolení

Investor je povinen na vlastní náklady a nebezpečí zajistit všechna nezbytná Povolení pro realizaci a provozování Projektu a jakýchkoli jeho částí. Tato Povolení mohou být v odůvodněných případech zajištěna a řízení o nich vedena i odděleně.

11.2 Územní rozhodnutí

Investor je povinen podat žádost o vydání každého Územního rozhodnutí (všech Územních rozhodnutí) v době stanovené v Článku 6.1.1 výše a zajistit vydání a nabytí právní moci každého Územního rozhodnutí (všech Územních rozhodnutí) na základě žádosti a Dokumentace pro územní řízení s tím, že za tímto účelem Investor na své náklady rovněž zajistí veškeré podklady, vyjádření, souhlasná stanoviska a dále veškeré doklady a souhlasy všech osob, které mohou být vydáním každého Územního rozhodnutí (všech Územních rozhodnutí) dotčeny, a zavazuje se řádně postupovat v řízení o vydání a nabytí právní moci každého Územního rozhodnutí (všech Územních rozhodnutí), a to včetně veškerých dalších souvisejících řízení.

11.3 Stavební povolení

Investor je povinen podat žádost o vydání každého Stavebního povolení (všech Stavebních povolení) v době stanovené v Článku 6.1.2 výše a zajistit vydání a nabytí právní moci každého Stavebního povolení (všech Stavebních povolení) na základě žádosti a Dokumentace pro stavební řízení předem písemně schválené DPP v rozsahu stanoveném touto Smlouvou s tím, že za tímto účelem Investor na své náklady rovněž zajistí veškeré podklady, vyjádření, souhlasná stanoviska a dále veškeré doklady a souhlasy všech osob, které mohou být vydáním a nabytím právní moci každého Stavebního povolení (všech Stavebních povolení) dotčeny, a zavazuje se řádně postupovat v řízení o vydání a nabytí právní moci každého Stavebního povolení (všech Stavebních povolení), a to včetně veškerých dalších souvisejících řízení.

11.4 Demoliční rozhodnutí

Investor je povinen podat žádost o vydání každého Demoličního rozhodnutí (všech Demoličních rozhodnutí) v době stanovené v Článku 6.1.3 výše a zajistit vydání a nabytí právní moci každého Demoličního rozhodnutí (všech Demoličních rozhodnutí) na základě žádosti a Dokumentace pro řízení o odstranění stavby předem písemně schválené DPP v rozsahu stanoveném touto Smlouvou s tím, že za tímto účelem Investor na vlastní náklady rovněž zajistí veškeré podklady, vyjádření, souhlasná stanoviska a dále veškeré doklady a souhlasy všech osob, které mohou být vydáním a nabytím právní moci každého Demoličního rozhodnutí (všech Demoličních rozhodnutí) dotčeny, a zavazuje se řádně postupovat v řízení o vydání a nabytí právní moci každého Demoličního rozhodnutí (všech Demoličních rozhodnutí), a to včetně veškerých dalších souvisejících řízení.

11.5 Souhlas DPP s Dokumentací pro Povolení

11.5.1 Investor je povinen vždy ve všech fázích přípravy Dokumentace pro Povolení před jejím použitím:

- (a) konzultovat s DPP veškeré otázky související s realizací Projektu, zejména v rozsahu řešení Rozhraní; a
- (b) předkládat DPP Dokumentaci pro Povolení s tím, že v rozsahu řešení Rozhraní podléhá Dokumentace pro Povolení schválení ze strany DPP.

11.5.2 DPP schválená Dokumentace pro Povolení v rozsahu řešení Rozhraní je pro Investora závazná a Investor není oprávněn takto schválenou Dokumentaci pro Povolení změnit bez předchozího písemného souhlasu DPP. Investor bude za tímto účelem DPP předkládat veškeré navrhované změny Dokumentace pro Povolení související s řešením Rozhraní s tím, že DPP bude podle vlastního odůvodněného uvážení oprávněn posoudit, zda určitý návrh změny Dokumentace pro Povolení zasahuje do řešení Rozhraní či nikoli.

11.5.3 V případě, že DPP nebude souhlasit s jakoukoli Dokumentací pro Povolení nebo její jakoukoli změnou v rozsahu řešení Rozhraní a Investor bez zbytečného odkladu neupraví příslušnou Dokumentaci pro Povolení tak, aby byla přijatelná pro DPP, je DPP oprávněn od této Smlouvy odstoupit v souladu s Článkem 44 (*Odstoupení*) níže.

11.5.4 Jakékoli vyjádření, požadavek nebo souhlas vydaný DPP v souvislosti s Dokumentací pro územní řízení, Dokumentací pro stavební řízení nebo Dokumentací pro řízení o odstranění stavby nezakládá jakoukoli odpovědnost DPP za správnost nebo úplnost takové Dokumentace pro Povolení.

11.6 Povinnosti Investora při zajišťování Povolení

11.6.1 Investor se v souvislosti se zajištěním vydání jakéhokoli z Povolení v rámci řešení Rozhraní zavazuje:

- (a) předat DPP kopii žádosti o vydání každého Územního rozhodnutí, každého Stavebního povolení, každého Demoličního rozhodnutí či jiného Povolení s razítkem příslušného úřadu či Orgánu veřejné moci osvědčujícím podání výše uvedených žádostí, a to bez zbytečného odkladu po podání příslušných žádostí;
- (b) informovat DPP alespoň jednou (1) měsíčně o průběhu řízení o vydání každého Územního rozhodnutí, každého Stavebního povolení, každého Demoličního rozhodnutí či jiného Povolení;
- (c) předat DPP originál nebo úředně ověřenou kopii každého vydaného Územního rozhodnutí (které bude v souladu s požadavky DPP a Dokumentací pro územní řízení), každého vydaného Stavebního povolení (které bude v rozsahu řešení Rozhraní plně v souladu s požadavky DPP a Dokumentací pro stavební řízení), každého vydaného Demoličního rozhodnutí (které bude plně v souladu s požadavky DPP, pravomocným Územním rozhodnutím a Dokumentací pro řízení o odstranění stavby) či jiného Povolení, a to bez zbytečného odkladu po jejich vydání; a
- (d) předat DPP originál nebo úředně ověřenou kopii každého pravomocného Územního rozhodnutí (které bude v souladu s požadavky DPP a Dokumentací pro územní řízení), každého pravomocného Stavebního povolení (které bude v rozsahu řešení Rozhraní plně v souladu s požadavky DPP a Dokumentací pro stavební řízení), každého pravomocného Demoličního rozhodnutí (které bude plně v souladu s požadavky DPP, pravomocným Územním rozhodnutím a Dokumentací pro řízení o odstranění stavby) či jiného Povolení, a to bez zbytečného odkladu po nabytí právní moci každého z výše uvedených Povolení.

11.6.2 Investor je povinen zajistit, aby každá Dokumentace pro Povolení byla zpracována odborně způsobilou osobou v souladu s veškerými platnými právními předpisy a ČSN.

11.6.3 Investor je povinen zajistit, aby byly řádně plněny veškeré podmínky stanovené v Povoleních.

11.6.4 Investor je dále povinen zajistit, aby veškerá Povolení byla udržována v platnosti a účinnosti.

11.7 Povinnosti DPP při zajištění Povolení

11.7.1 DPP bez zbytečného odkladu po doručení žádosti předá Investorovi na náklady Investora veškeré informace a dokumenty, které budou nezbytné pro účely vyhotovení Dokumentace pro Povolení a které bude mít DPP k dispozici, a dále je DPP povinen na náklady Investora poskytovat Investorovi veškerou potřebnou součinnost nezbytnou pro úspěšné provedení Projektu v souladu s touto Smlouvou.

11.7.2 DPP je dále povinen na náklady Investora poskytnout Investorovi součinnost při zajišťování Dokumentace pro Povolení, zejména tím, že umožní Investorovi vstup na Nemovité věci za účelem pořízení Dokumentace pro Povolení a předá Investorovi vyjádření, souhlasy a kladná stanoviska vlastníka nezbytná pro vydání Povolení za předpokladu, že (i) Dokumentace pro Povolení je v souladu s platnými právními předpisy, touto Smlouvou a ostatními Transakčními dokumenty a (ii) Investor nebude v prodlení s plněním svých povinností z této Smlouvy a ostatních Transakčních dokumentů v rozsahu, který by DPP opravňoval k odstoupení od této Smlouvy či jiných Transakčních dokumentů.

11.8 Vydání Povolení

Investor je povinen vynaložit veškeré úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, aby příslušné správní či soudní řízení ohledně Povolení trvalo co nejkratší dobu a aby na základě těchto řízení byla vydána všechna Povolení a nabyla právní moci.

12. ZMĚNA STÁVAJÍCÍCH VĚCNÝCH BŘEMEN

12.1 Povinnost respektovat Stávající věcná břemena

Investor je povinen respektovat při přípravě a provádění Projektu Stávající věcná břemena, zejména omezení a povinnosti DPP nebo Třetích osob z nich vyplývající nebo s nimi související. Investor v této souvislosti prohlašuje, že se řádně seznámil se Stávajícími věcnými břemeny a omezeními a povinnostmi a rovněž s podmínkami z nich vyplývajícími nebo s nimi souvisejícími.

12.2 Návrh řešení Změny Stávajících věcných břemen

V případě, že bude nutné provést jakékoli Změny Stávajících věcných břemen (zejména přeložky Inženýrských sítí), je Investor povinen o této skutečnosti neprodleně písemně informovat DPP a navrhnout na vlastní náklady řešení takové změny. Investor není oprávněn učinit jakákoli opatření či jednání v souvislosti se Změnou Stávajících věcných břemen bez předchozího písemného souhlasu DPP.

12.3 Plná moc

V případě, že se to ukáže jako potřebné, udělí DPP ve prospěch Investora plnou moc, jejíž vzor tvoří **Přílohu 8** (*Vzor plné moci ke Změně Stávajících věcných břemen*), na základě které bude Investor oprávněn jednat s příslušnými oprávněnými osobami ze Stávajících věcných břemen o Změně Stávajících věcných břemen. Na základě této plné moci nebude Investor oprávněn uzavírat jakékoli smlouvy, dodatky nebo jiné dokumenty za DPP či jinak právně zavazovat DPP.

12.4 Provádění Změn Stávajících věcných břemen

V případě dohody Investora, DPP a příslušné oprávněné osoby ze Stávajícího věcného břemene bude Investor oprávněn provést na vlastní náklady a nebezpečí příslušnou Změnu Stávajícího věcného břemene.

12.5 Náklady na Změny Stávajících věcných břemen

V případě, že DPP v souvislosti s prováděním nebo vypořádáním příslušných Změn Stávajících věcných břemen vznikne povinnost k úhradě jakéhokoli peněžitého plnění, zejména jakýchkoli nákladů, plateb, jakéhokoli odstupného, jakékoli způsobené újmy, kompenzace, jakýchkoli nákladů na vypořádání a jiných obdobných plateb, jejichž potřeba úhrady vznikne v souvislosti se Změnou Stávajících věcných břemen nebo v souvislosti s vypořádáním změn vyplývajících ze Změny Stávajících věcných břemen, a dále veškerých nákladů na právní a technické služby s tím spojené (dále jen "**Náklady na Změny Stávajících věcných břemen**"), bude Investor povinen uhradit DPP takové peněžité plnění před schválením příslušné Změny Stávajících věcných břemen DPP, a to vždy do deseti (10) Pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy (daňového dokladu (faktury)) DPP Investorovi, aby tak učinil. V případě, že Investor neuhradí DPP peněžitou částku odpovídající Nákladům na Změny Stávajících věcných břemen v souladu s tímto Článkem 12.5 (*Náklady na Změny Stávajících věcných břemen*), DPP neudělí souhlas se Změnou Stávajícího věcného břemene a Investor nebude oprávněn takovou Změnu Stávajícího věcného břemene provést. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že DPP neponese:

12.5.1 jakékoli Náklady na Změny Stávajících věcných břemen; a

12.5.2 jakoukoli odpovědnost za újmu v souvislosti se Změnou Stávajících věcných břemen.

V případě, že by jakékoli Náklady na Změny Stávajících věcných břemen vznikly nebo vyšly najevo až po udělení souhlasu se Změnou Stávajícího věcného břemene, bude Investor povinen uhradit DPP takové Náklady na Změny Stávajících věcných břemen do deseti (10) Pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy (daňového dokladu (faktury)) DPP Investorovi, aby tak učinil.

12.6 Odškodnění

Investor je povinen odškodnit DPP v případě, že proti DPP bude vznesen jakýkoli nárok v souvislosti se Změnou Stávajících věcných břemen.

12.7 Vyloučení odpovědnosti DPP

Investor bere na vědomí, že nemusí dojít ke Změně Stávajících věcných břemen a že v této souvislosti může dojít k prodlení s realizací Projektu či k nemožnosti realizovat Projekt. DPP v této souvislosti nenese žádnou odpovědnost (zejména odpovědnost za újmu) z důvodu prodlení s realizací Projektu či nemožnosti realizace Projektu.

13. UKONČENÍ NÁJEMNÍCH SMLUV

13.1 Strany sjednávají, že DPP vynaloží přiměřené úsilí k ukončení nájemních smluv umožňujících Třetím osobám užívání Nemovitých věcí, včetně všech jejich součástí a příslušenství, a umožňujících užívání jiných stavebních objektů, které by bránilo realizaci

Projektu (dále jen "**Nájemní smlouvy**") se záměrem, aby k okamžiku nabytí právní moci Stavebního povolení (všech Stavebních povolení) k Výstavbě Budovy byly:

13.1.1 ukončeny veškeré Nájemní smlouvy; a

13.1.2 vyklizeny veškeré prostory a plochy pronajaté na základě Nájemních smluv,

(dále jen "**Ukončení Nájemních smluv**").

13.2 V případě, že nedojde k Ukončení Nájemních smluv a vyklizení prostor pronajatých na základě Nájemních smluv v době uvedené v Článku 13.1 výše, mají Strany právo od této Smlouvy odstoupit. DPP není v takovém případě povinen uhradit Investorovi jakoukoli újmu, která Investorovi v důsledku neukončení Nájemních smluv, respektive v důsledku ukončení Smlouvy podle tohoto Článku 13.2, vznikla.

13.3 Po Ukončení Nájemních smluv:

13.3.1 bude vyhotoveno prohlášení DPP o tom, že veškeré prostory a plochy pronajaté na základě Nájemních smluv byly řádně vyklizeny; a dále

13.3.2 DPP předloží Investorovi na žádost Investora originály veškerých dokumentů o Ukončení Nájemních smluv.

Investor bere na vědomí, že DPP mohou v souvislosti s Ukončením Nájemních smluv vzniknout náklady, zejména odstupné, náhrady způsobené újmy, kompenzace, náklady v souvislosti s vypořádáním technického zhodnocení prostor či ploch pronajatých na základě Nájemních smluv a jiné obdobné platby, jejichž potřeba úhrady vznikne v souvislosti s Ukončením Nájemních smluv, a dále veškeré náklady na právní a technické služby spojené s vyklizením a předáním takových prostor či ploch (dále jen "**Náklady Ukončení Nájemních smluv**"). DPP se na Nákladech Ukončení Nájemních smluv (každé jednotlivé Nájemní smlouvy) nebude žádnou měrou podílet. Veškeré Náklady Ukončení Nájemních smluv uhradí výlučně Investor, a to v celém rozsahu. DPP za tímto účelem zašle Investorovi pro každý jednotlivý případ Ukončení Nájemní smlouvy písemnou výzvu (fakturu) k úhradě Nákladů Ukončení Nájemních smluv, ve které uvede (i) výši Nákladů Ukončení Nájemních smluv, (ii) dokumenty o příslušném Ukončení Nájemní smlouvy a (iii) důvod Nákladů Ukončení Nájemních smluv. Investor je povinen uhradit DPP Náklady Ukončení Nájemních smluv za každé jednotlivé Ukončení Nájemní smlouvy do sedmi (7) Pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy (faktury) DPP podle předchozí věty. V případě, že Investor neuhradí DPP jakékoli Náklady Ukončení Nájemních smluv nebo jejich jakoukoli část, je DPP oprávněn čerpat Finanční záruku ve výši příslušných nezaplacených Nákladů Ukončení Nájemních smluv.

13.4 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že DPP neponese:

13.4.1 jakékoli Náklady Ukončení Nájemních smluv; nebo

13.4.2 jakoukoli odpovědnost (zejména odpovědnost za újmu) v souvislosti s procesem Ukončení Nájemních smluv (včetně případného neukončení Nájemních smluv),

a dále, že:

- 13.4.3 Investor není oprávněn požadovat po DPP jakékoli náklady (bezdůvodné obohacení) spojené (již uhrazené) s Náklady Ukončení Nájemních smluv; a
- 13.4.4 Investor se tímto výslovně vzdává práva požadovat po DPP jakékoli náklady (bezdůvodné obohacení) spojené (již uhrazené) s Náklady Ukončení Nájemních smluv.
- 13.5 Investor je povinen odškodnit DPP v případě, že proti DPP bude vznesen jakýkoli nárok v souvislosti s Ukončením Nájemních smluv.
- 13.6 Investor bere na vědomí, že nemusí dojít k Ukončení Nájemních smluv a v této souvislosti může dojít k prodlení s realizací Projektu či k nemožnosti realizace Projektu. DPP v této souvislosti nenese žádnou odpovědnost (zejména odpovědnost za újmu), a to ani za prodlení s realizací Projektu či nerealizování Projektu.
- 13.7 DPP ohledně prostor a ploch pronajatých na základě Nájemních smluv neuzavře po Ukončení Nájemních smluv do doby (i) zahájení Demoličních prací (v případě Stávajícího vestibulu a Objektu občanské vybavenosti) nebo (ii) zahájení Výstavby Budovy jakékoli nájemní smlouvy nebo jiné smlouvy, na základě kterých by bylo Třetím osobám umožněno užívat (i) prostory pronajaté na základě Nájemních smluv, (ii) Nemovité věci, (iii) jakékoli jiné prostory ve Stávajícím vestibulu a Objektu občanské vybavenosti, a to s výjimkou krátkodobých nájmu.
- 13.8 Investor je dále povinen uhradit DPP náhradu újmy, která DPP vznikne v souvislosti s Ukončením Nájemních smluv (dále jen "**Újma za Ukončení Nájemních smluv**"). Náhrada Újmy za Ukončení Nájemních smluv (dále jen "**Náhrada Újmy za Ukončení Nájemních smluv**") bude uhrazena za těchto podmínek:
- 13.8.1 DPP zašle Investorovi bez zbytečného odkladu po každém jednotlivém Ukončení Nájemní smlouvy výzvu k úhradě (fakturu) Náhrady Újmy za Ukončení Nájemní smlouvy;
- 13.8.2 ve výzvě (faktuře) k úhradě Náhrady Újmy za Ukončení Nájemní smlouvy bude vždy uvedená částka odpovídající Náhradě Újmy za Ukončení Nájemní smlouvy; a
- 13.8.3 Investor bude povinen uhradit DPP částku odpovídající Náhradě Újmy za Ukončení Nájemní smlouvy požadovanou v příslušné výzvě k úhradě (faktuře) vždy nejpozději do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení příslušné výzvy k úhradě (faktury). V případě, že Investor příslušnou částku neuhradí ve výše uvedené době, je DPP oprávněn čerpat v příslušném rozsahu Finanční záruku.
- 13.9 Újma za Ukončení Nájemních smluv bude určena znaleckým posudkem vypracovaným znalcem určeným výhradně DPP.
- 13.10 DPP není povinen při předčasném ukončení této Smlouvy vracet již uhrazené Náhrady Újmy za ukončení Nájemních smluv.

ČÁST 7
PRODEJ A KOUPE NEMOVITÝCH VĚCÍ A ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ A

14. UZAVŘENÍ SMLOUVY O PRODEJI A KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ A SMLUV O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ A

14.1 Povinnost uzavřít Smlouvu o prodeji a koupi Nemovitých věcí a Smlouvy o zřízení Služebností A

Strany se tímto podle § 1785 a následujících Občanského zákoníku zavazují ve lhůtě a za podmínek stanovených v této Smlouvě spolu uzavřít:

14.1.1 Smlouvu o prodeji a koupi Nemovitých věcí za kupní cenu ve výši 162.100.000,- Kč (slovy: sto šedesát dva milionů sto tisíc korun českých) zvýšenou o DPH a případně dále zvýšenou o inflaci podle Článku 18.2 (*Inflace*) níže (dále jen "**Kupní cena**") stanovenou na základě Znaleckého posudku, ve které bude DPP vystupovat jako "prodávající" a Investor jako "kupující", s tím, že Smlouva o prodeji a koupi Nemovitých věcí bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění uvedenému v **Příloze 2** (*Vzor Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí*), a kterou (i) DPP převede své vlastnické právo k Nemovitým věcem, včetně všech jejich součástí a příslušenství, na Investora za Kupní cenu stanovenou a uhrazenou v souladu s touto Smlouvou a Smlouvou o prodeji a koupi Nemovitých věcí, a současně (ii) Investor zřídí k Nemovitým věcem (a) Zákaz zcizení a zatížení ve prospěch DPP jako právo věcné a (b) Předkupní právo jako právo věcné; a

14.1.2 jednotlivé smlouvy o zřízení Služebností A (společně dále jen "**Smlouvy o zřízení Služebností A**", a každá z nich jednotlivě "**Smlouva o zřízení Služebností A**") za úplatu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) zvýšenou o DPH za každý jednotlivý případ zřízení Služebností A (dále jen "**Úplata A**"), přičemž každá ze Služebností A bude zřízena jako služebnost pozemková k tíži Služebných pozemků, s účinky pro současného i pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Služebných pozemků jako osoby povinné, a ve prospěch Stavby Dráhy metra (respektive Inženýrských sítí A u Služebnosti Inženýrské sítě A), s účinky pro současného i pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Stavby Dráhy metra (respektive Inženýrských sítí A u Služebnosti Inženýrské sítě A) jako osoby oprávněné. Služebnosti A budou ve všech podstatných ohledech odpovídat podmínkám stanoveným v této Smlouvě, včetně vzorového znění Smluv o zřízení Služebností A podle **Přílohy 6** (*Vzory Smluv o zřízení Služebností A*).

14.2 Výzva 1

Pokud kterákoli ze Stran doručí druhé Straně po splnění Podmínek 1 stanovených v Článku 15.1 (*Podmínky 1*) níže písemnou výzvu k uzavření Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí a jednotlivých Smluv o zřízení Služebností A (dále jen "**Výzva 1**"), pak nejpozději do dvaceti (20) Pracovních dnů ode dne doručení příslušné Výzvy 1 uzavřou Strany Smlouvu o prodeji a koupi Nemovitých věcí a Smlouvy o zřízení Služebností A

ve znění, které ve všech podstatných ohledech odpovídá podmínkám stanoveným v této Smlouvě. Neučinění Výzvy 1 ze strany DPP nebo Investora není porušením této Smlouvy. Výzva 1 bude doručena na základě pravidel oznamování a doručování stanovených v této Smlouvě. Je-li Straně zasláno více písemných Výzev 1 s identickým obsahem (například v důsledku souběžného užití více způsobů doručování), je rozhodující Výzva 1, která byla Straně doručena jako první.

14.3 Konečné datum 1

Výzva 1 může být druhé Straně doručena kteroukoli ze Stran nejdříve po splnění všech Podmínek 1 a nejpozději do devíti (9) let ode Dne účinnosti (dále jen "**Konečné datum 1**"). Pokud nebude Výzva 1 po splnění všech Podmínek 1 doručena druhé Straně v souladu s touto Smlouvou nejpozději v Konečném datu 1, povinnost Stran uzavřít Smlouvu o prodeji a koupi Nemovitých věcí a jednotlivé Smlouvy o zřízení Služebností A zaniká.

14.4 Místo, doba a den uzavření Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí a jednotlivých Smluv o zřízení Služebností A

14.4.1 Strany uzavřou Smlouvu o prodeji a koupi Nemovitých věcí a jednotlivé Smlouvy o zřízení Služebností A na místě, v době a v den, které budou stanoveny ve Výzvě 1, s tím, že:

- (a) místem uzavření stanoveným ve Výzvě 1 bude sídlo DPP;
- (b) dobou uzavření stanovenou ve Výzvě 1 bude doba mezi 9:00 a 15:00 hodin; a
- (c) dnem uzavření (dále jen "**Den uzavření 1**") stanoveným ve Výzvě 1 bude kterýkoli Pracovní den lhůty pro uzavření Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí a jednotlivých Smluv o zřízení Služebností A uvedené v Článku 14.2 (*Výzva 1*) výše.

14.4.2 V případě, že ve Výzvě 1:

- (a) nebude uvedeno místo uzavření nebo bude uvedeno v rozporu s Článkem 14.4.1 výše, budou Smlouva o prodeji a koupi Nemovitých věcí a jednotlivé Smlouvy o zřízení Služebností A uzavřeny v sídle DPP; nebo
- (b) nebude uvedena lhůta uzavření nebo bude uvedena v rozporu s Článkem 14.4.1 výše, budou Smlouva o prodeji a koupi Nemovitých věcí a jednotlivé Smlouvy o zřízení Služebností A uzavřeny v 11:00 hodin; nebo
- (c) nebude uveden Den uzavření 1 nebo bude uveden v rozporu s Článkem 14.4.1 výše, budou Smlouva o prodeji a koupi Nemovitých věcí a jednotlivé Smlouvy o zřízení Služebností A uzavřeny poslední Pracovní den lhůty pro jejich uzavření v souladu s Článkem 14.2 (*Výzva 1*) výše, tedy dvacátý (20.) Pracovní den následující po doručení Výzvy 1 druhé Straně.

14.5 Doplnění chybějících údajů

Strany tímto potvrzují, že Smlouva o prodeji a koupi Nemovitých věcí ve znění přiloženém jako **Příloha 2** (*Vzor Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí*) a jednotlivé Smlouvy o zřízení Služebností A ve znění přiloženém jako **Příloha 6** (*Vzory Smluv o zřízení Služebností A*) byly Stranami projednány a odsouhlaseny z hlediska celého jejich obsahu a bez dohody Stran nesmí být dále měněny nebo doplňovány před jejich uzavřením, s výjimkou jejich:

- 14.5.1 aktualizace v rozsahu veškerých faktických údajů, zejména v případech změny obchodní firmy (názvu), sídla, osob oprávněných zastupovat Strany nebo v rozsahu změn označení právních předpisů, případně v rozsahu aktualizace příloh;
- 14.5.2 doplnění včetně příloh, zejména doplnění veškerých faktických údajů nebo položek chybějících nebo určených k doplnění ve vzorovém znění nebo v Přílohách vzorového znění, zpravidla uvedených v hranatých závorkách, včetně určení přesné výše Kupní ceny, data uzavření Transakčních dokumentů, na které je odkazováno, identifikace osob jednajících za Strany a doplnění kontaktních údajů;
- 14.5.3 případných úprav v důsledku zřízení Služebností A postupem podle Článku 20.13 (*Zřízení Služebností A jako služebností vlastnických*) níže;
- 14.5.4 případných úprav v důsledku postupu podle Článku 62 (*Změna právních předpisů*) níže; nebo
- 14.5.5 případných úprav, které mohou být nutné vzhledem k požadavkům a podmínkám stanoveným Orgánem veřejné moci ve vztahu k Nemovitým věcem; v takovém případě je DPP povinen informovat Investora o příslušných úpravách Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí a jednotlivých Smluv o zřízení Služebností A a Strany vynaloží veškeré úsilí, které po nich lze spravedlivě požadovat, k dosažení dohody ve věci jejich nezbytných úprav.

Nedohodnou-li se Strany jinak, je přede dnem uzavření Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí a jednotlivých Smluv o zřízení Služebností A oprávněn doplnit chybějící údaje dosud nevyplněné v jejich vzorovém znění nebo je upravit či aktualizovat podle podmínek stanovených v tomto Článku 14.5 (*Doplnění chybějících údajů*) DPP. Výše uvedené skutečnosti nemají vliv na povinnost Stran Smlouvu o prodeji a koupi Nemovitých věcí a jednotlivé Smlouvy o zřízení Služebností A uzavřít v souladu s touto Smlouvou.

14.6 Předchozí podpis Smluv o zřízení Služebností A

DPP může podmínit uzavření Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí předchozím podpisem kterékoli ze Smluv o zřízení Služebností A (nebo všech Smluv o zřízení Služebností A) ze strany Investora a jejich doručení DPP. V takovém případě není DPP povinen uzavřít Smlouvu o prodeji a koupi Nemovitých věcí předtím, než Investor řádně podepíše veškeré Smlouvy o zřízení Služebností A (a takto podepsané je doručí DPP),

případně než Služebnosti A zřídí DPP sám postupem podle Článku 20.13 (*Zřízení Služebností A jako služebností vlastnických*) níže.

15. **PODMÍNKY 1**

15.1 Podmínky 1

Kterákoli ze Stran je oprávněna odeslat Výzvu 1 druhé Straně nejdříve až poté, co budou splněny všechny níže uvedené podmínky:

15.1.1 Podmínky ve vztahu k úhradě Kupní ceny, Újmy za znehodnocení majetku a Poplatku za Výtah

Investor uhradí ve prospěch DPP celou výši:

- (a) Zálohy na Kupní cenu v souladu s Článkem 18.1 (*Úhrada Kupní ceny a Zálohy na Kupní cenu*) níže;
- (b) Náhrady Újmy za znehodnocení majetku v souladu s Článkem 19 (*Náhrada Újmy za znehodnocení majetku*) níže; a
- (c) Poplatku za Výtah v souladu s Článkem 30.2 (*Úhrada Poplatku za Výtah*) níže,

a všechny tyto platby budou plně připsány na Bankovní účet DPP.

15.1.2 Podmínka ve vztahu k Finanční záruce

DPP bude řádně doručen originál Finanční záruky v souladu s podmínkami této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že řádným doručením Finanční záruky se rozumí doručení řádně podepsaného a vyhotoveného originálu Finanční záruky, který v plném rozsahu odpovídá podmínkám stanoveným v Článku 45 (*Finanční záruka*) níže.

15.1.3 Podmínka ve vztahu k pojištění

DPP budou předloženy dokumenty o řádném pojištění Investora v rozsahu stanoveném v Článku 40 (*Obecné pojištění odpovědnosti za škodu*) níže a Článku 41 (*Pojištění provádění Demoličních prací a Výstavby*) níže.

15.1.4 Podmínky ve vztahu k Povolením

Ve vztahu k Povolením pro Projekt:

- (a) budou vydána a nabydou právní moci veškerá Územní rozhodnutí ohledně všech částí Projektu (v celém rozsahu zástavby);
- (b) budou vydána a nabydou právní moci veškerá Stavební povolení ohledně všech částí Projektu (v celém rozsahu zástavby);
- (c) bude vydáno a nabyde právní moci Demoliční rozhodnutí, respektive budou vydána a nabydou právní moci veškerá Demoliční rozhodnutí;

- (d) budou vydána a nabydou právní moci ostatní nezbytná Povolení pro realizaci Projektu; a
- (e) obsah, podmínky, práva a povinnosti ve všech Územních rozhodnutích, Stavebních povoleních, Demoličních rozhodnutích a případně jiných nezbytných Povolení ohledně všech částí Projektu (v celém rozsahu zástavby) budou ve všech podstatných ohledech v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou.

15.1.5 Podmínky ve vztahu k zajištění Vlastních zdrojů

Investor řádně prokáže a doloží DPP, že má zajištěny dostatečné Vlastní zdroje za účelem financování koupě Nemovitých věcí a realizace celého Projektu. Splnění podmínky podle tohoto Článku 15.1.5 (*Podmínky ve vztahu k zajištění Vlastních zdrojů*) Investor prokáže předložením prohlášení Investora, jehož vzorové znění tvoří **Přílohu 3** (*Vzor prohlášení Investora o zajištění Vlastních zdrojů*). Podmínky v tomto Článku 15.1.5 (*Podmínky ve vztahu k zajištění Vlastních zdrojů*) se uplatní, pouze pokud bude Investor financovat koupi Nemovitých věcí a realizaci celého Projektu z Vlastních zdrojů. V případě, že Investor bude realizovat Projekt, byť z části, na základě bankovního financování, uplatní se vedle podmínek stanovených v tomto Článku 15.1.5 (*Podmínky ve vztahu k zajištění Vlastních zdrojů*) rovněž podmínky stanovené v Článku 15.1.6 (*Podmínky ve vztahu k zajištění bankovního financování*) níže. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Kupní cena Nemovitých věcí, Náhrada Újmy za znehodnocení majetku a Poplatek za Výtah musí být uhrazeny pouze z Vlastních zdrojů.

15.1.6 Podmínky ve vztahu k zajištění bankovního financování

Investor řádně prokáže a doloží DPP, že (i) má zajištěné závazné bankovní financování realizace Projektu a že (ii) Finanční dokumenty obsahují podmínky stanovené v **Příloze 4** (*Podmínky Finančních dokumentů*) (dále jen "**Podmínky Finančních dokumentů**"). Pro účely této Smlouvy se "zajištěním závazného bankovního financování" rozumí uzavření závazných Finančních dokumentů (zejména úvěrové smlouvy mezi Financující bankou jako věřitelem a Investorem jako dlužníkem, respektive úvěrovaným, a ostatních zajišťovacích dokumentů).

Na základě odůvodněného uvážení se DPP může kdykoli jednostranně písemně vzdát požadavku na splnění kterékoli z Podmínek Finančních dokumentů, jsou-li k tomu dány důvody hodné zvláštního zřetele, zejména z důvodu neochoty financujících subjektů (Financující banky) obecně na sebe převzít zvláštní povinnosti stanovené pro Financující banku v Podmínkách Finančních dokumentů. Pro účely této Smlouvy "důvody hodné zvláštního zřetele" podle předchozí věty jsou dány vždy, pokud zájem DPP na realizaci a dokončení Projektu s Investorem, včetně zájmu na uzavření Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí a ostatních Transakčních dokumentů, převažuje nad zájmem na ukončení této Smlouvy, respektive na nerealizování Projektu, zejména pokud rozpracovanost Projektu, rozsah získaných Práv k Duševnímu vlastnictví,

dosavadní jednání Investora a řádné plnění jeho povinností podle této Smlouvy a uspokojivá finanční situace Investora, včetně finanční situace jeho akcionářů (s přihlédnutím k odůvodněnému předpokladu budoucí finanční situace Investora a jeho akcionářů) dostatečně odůvodňují předpoklad, že Projekt bude Investorem realizován v souladu s touto Smlouvou a ostatními Transakčními dokumenty za podmínek tam stanovených, a to i bez splnění Podmínek Finančních dokumentů stanovených v této Smlouvě.

15.1.7 Podmínky ve vztahu ke Služebnostem A

Budou splněny veškeré předpoklady, které právní předpisy stanoví pro platné zřízení Služebností A, zejména budou řádně vyhotoveny a ověřeny veškeré Geometrické plány a Grafické zákresy, pokud jejich vyhotovení a ověření je nezbytné pro platné zřízení Služebností A.

15.1.8 Podmínky ve vztahu k užití Architektonického autorského díla

Investor řádně prokáže a doloží DPP, že (i) uzavřel smlouvu o dílo nebo jinou obdobnou smlouvu o vytvoření Architektonického autorského díla, zejména projektové dokumentace a ostatní Dokumentace pro Povolení pro přípravu, realizaci, vlastnictví a provozování Projektu a plnění této Smlouvy a ostatních Transakčních dokumentů; (ii) má na základě platných a účinných smluv ve vztahu k Architektonickému autorskému dílu zajištěnu licenci, podle které je Investor oprávněn Architektonické autorské dílo užít v původní nebo změněné podobě, samostatně nebo v souboru nebo ve spojení s jiným autorským dílem či prvky pro realizaci Projektu či v souvislosti s ním; (iii) oprávnění k užití Architektonického autorského díla (licence) Investor získal jako převoditelná (s právem poskytnutí podlicence) a postupitelná (postoupení licence); (iv) oprávnění k užití Architektonického autorského díla se vztahují zároveň na všechny jeho nové verze, úpravy a změny s tím, že licence zahrnuje i oprávnění Investora Architektonické autorské dílo upravovat, doplňovat nebo měnit, včetně práva zadat provedení těchto úprav či změn Třetí osobě; a (v) získal souhlas každého Autora s poskytnutím nebo postoupením práva Architektonické autorské dílo užít Třetí osobě (postoupení licence, poskytnutí podlicence). Oprávnění Investora Architektonické autorské dílo užít a souhlas každého Autora s postoupením licence a poskytnutím podlicence musí splňovat podmínky stanovené v **Příloze 5** (*Podmínky užití Architektonického autorského díla*).

Na všechny podmínky pro uzavření Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí a jednotlivých Smluv o zřízení Služebností A stanovené v tomto Článku 15.1 (*Podmínky I*) se dále společně odkazuje jako na "**Podmínky 1**".

15.2 Datum pro splnění Podmínek 1

Strany tímto stanovují den, který nastane sedm (7) let (nejpozději do 14:00 hodin) ode Dne účinnosti jako závazné datum pro splnění Podmínek 1 (dále jen "**Datum pro splnění Podmínek 1**"). Datum pro splnění Podmínek 1 podle tohoto Článku 15.2 (*Datum pro splnění Podmínek 1*) může být prodlouženo výlučně za podmínek uvedených

v Článku 15.3 (*Prodloužení Data pro splnění Podmínek 1*) níže. Nesplněním Podmínek 1 nejpozději k (základnímu) Datu pro splnění Podmínek 1 podle tohoto Článku 15.2 (*Datum pro splnění Podmínek 1*), případně prodlouženému postupem podle Článku 15.3 (*Prodloužení Data pro splnění Podmínek 1*) níže, vzniká právo DPP odstoupit od této Smlouvy.

15.3 Prodloužení Data pro splnění Podmínek 1

15.3.1 Investor má právo kdykoli jednostranně prodloužit (jednorázově) či prodlužovat (opakovaně) základní Datum pro splnění Podmínek 1 stanovené v Článku 15.2 (*Datum pro splnění Podmínek 1*) výše, pokud:

- (a) Investor doručí DPP deset (10) dnů před uplynutím (v tu dobu účinného) Data pro splnění Podmínek 1 (ať již základního podle Článku 15.2 (*Datum pro splnění Podmínek 1*) výše nebo případně prodlouženého postupem podle tohoto Článku 15.3 (*Prodloužení Data pro splnění Podmínek 1*)) písemné oznámení Investora o uplatnění práva prodloužit Datum pro splnění Podmínek 1 (dále jen "**Oznámení o prodloužení**"); a současně
- (b) Investor nejpozději do tří (3) Pracovních dnů ode dne doručení Oznámení o prodloužení uhradí DPP na Bankovní účet DPP poplatek za prodloužení Data pro splnění Podmínek 1 ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých) bez DPH za každý, byť i započatý, měsíc tohoto prodloužení (dále jen "**Poplatek za prodloužení**").

15.3.2 Oznámení o prodloužení musí obsahovat (a) počet měsíců, o které Investor zamýšlí prodloužit Datum pro splnění Podmínek 1, a dále (b) uvedení výše Poplatku za prodloužení, který bude roven násobku Poplatku za prodloužení a počtu měsíců, o které se Oznámením o prodloužení prodlužuje Datum pro splnění Podmínek 1.

15.3.3 Pokud dojde včas a řádně k doručení Oznámení o prodloužení a pokud dojde k včasné a řádné úhradě Poplatku za prodloužení, dochází k automatickému prodloužení Data pro splnění Podmínek 1 o dobu uvedenou v Oznámení o prodloužení.

15.3.4 Účinky prodloužení Data pro splnění Podmínek 1 podle tohoto Článku 15.3 (*Prodloužení Data pro splnění Podmínek 1*) nastávají i v případě, že Investor sice nedoručí Oznámení o prodloužení za podmínek uvedených v této Smlouvě, ale uhradí Poplatek za prodloužení na Bankovní účet DPP v (tu dobu účinném) Datu pro splnění Podmínek 1 (ať již základního nebo případně prodlouženého). V takovém případě se Datum pro splnění Podmínek 1 automaticky prodlužuje o takový počet měsíců, který odpovídá výši uhrazeného Poplatku za prodloužení. V případě, že Poplatek za prodloužení neodpovídá částce ve výši alespoň 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých) bez DPH, Datum pro splnění Podmínek 1 se neprodlužuje a k takovému právnímu jednání Investora se nepřihlíží.

- 15.3.5 Investor má právo prodloužit (prodlužovat) Datum pro splnění Podmínek 1 podle tohoto Článku 15.3 (*Prodloužení Data pro splnění Podmínek 1*) ve svém souhrnu maximálně o dva (2) roky, vždy však v každém jednotlivém případě dílčího prodloužení minimálně o jeden (1) měsíc, a to od (základního) Data pro splnění Podmínek 1 podle Článku 15.2 (*Datum pro splnění Podmínek 1*) výše a při respektování omezení podle Článku 15.4 (*Vliv prodloužení Data pro splnění Podmínek 1 na Konečné datum 1*) níže.
- 15.3.6 Případné opakované dílčí prodlužování Data pro splnění Podmínek 1 musí být nepřetržité a na sebe navazující. Pokud bude Investor prodlužovat Datum pro splnění Podmínek 1 opakovaně (tedy nikoli jednorázově), musí tak činit v nepřetržité řadě na sebe navazujících dílčích prodloužení, a pokud nedojde k navazujícímu dalšímu dílčímu prodloužení Data pro splnění Podmínek 1 po uplynutí předchozího prodloužení Data pro splnění Podmínek 1 (předchozího dílčího prodloužení), nelze bez dohody Stran dále prodloužit Datum pro splnění Podmínek 1 (ani v případě dalšího Oznámení o prodloužení a úhrady Poplatku za prodloužení na Bankovní účet DPP, případně jen úhrady Poplatku za prodloužení na Bankovní účet DPP) a Investor v takovém případě ztrácí právo dále prodlužovat Datum pro splnění Podmínek 1 na základě dalších dílčích prodloužení.
- 15.4 Vliv prodloužení Data pro splnění Podmínek 1 na Konečné datum 1
- Prodloužení Data pro splnění Podmínek 1 podle Článku 15.3 (*Prodloužení Data pro splnění Podmínek 1*) výše nemá vliv na Konečné datum 1 podle Článku 14.3 (*Konečné datum 1*) výše.
- 15.5 Povinnost udržovat stav splnění Podmínek 1
- Investor je povinen zajistit, aby každá Podmínka 1, z jejíž povahy vyplývá, že má zůstat splněna i po okamžiku jejího splnění, včetně doby po uzavření Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí a Smluv o zřízení Služebností, a u které je nutné její stav splnění nadále udržovat, zůstala od okamžiku svého splnění splněna nepřetržitě po celou Dobu trvání (zejména pokud jde o podmínky ve vztahu k Finanční záruce, pojištění, Povolením, zajištění Vlastních zdrojů, zajištění bankovního financování, Služebnostem A a užití Architektonického autorského díla); tato povinnost Investora se neuplatní v rozsahu, ve kterém tato Smlouva nebo jiný Transakční dokument stanoví pro některou z Podmínek 1 zvláštní režim udržování stavu jejího splnění (například obnovování Finanční záruky či pojištění za podmínek stanovených v této Smlouvě). Investor nesmí připustit, aby v Době trvání nastal okamžik, ve kterém by jakákoli z již jednou splněných Podmínek 1, u kterých je nutné stav jejího splnění nadále udržovat, byla (byť i jen přechodně) nesplněna.

16. PLNĚNÍ PODMÍNEK 1

16.1 Povinnost splnit Podmínky 1

Investor je povinen splnit všechny Podmínky 1, respektive dosáhnout splnění všech Podmínek 1 (případně zajistit, aby došlo ke splnění všech Podmínek 1) ne později než v Datu pro splnění Podmínek 1.

16.2 Povinnost informovat o plnění Podmínek 1

Strany jsou povinny se vzájemně průběžně informovat o plnění jednotlivých Podmínek 1. Pokud se některá ze Stran kdykoli dozví o jakékoli skutečnosti či okolnosti, jež by mohla zabránit nebo oddálit splnění kterékoli z Podmínek 1, bezodkladně o tom bude informovat druhou Stranu.

16.3 Povinnost poskytnout si součinnost při plnění Podmínek 1

Při plnění Podmínek 1 jsou Strany povinny poskytnout si veškerou součinnost, kterou po nich lze spravedlivě požadovat za účelem splnění předmětu této Smlouvy, zejména splnění Podmínek 1.

16.4 Povinnosti při prokazování zajištění bankovního financování

S ohledem na účast Financující banky a na možnost budoucího postoupení Pohledávky na DPP (nebo Určenou osobu) tímto Strany sjednávají následující povinnosti při plnění podmínek podle Článku 15.1.6 (*Podmínky ve vztahu k zajištění bankovního financování*) výše:

16.4.1 Investor je povinen v dostatečném časovém předstihu před uzavřením Finančních dokumentů doručit DPP návrhy Finančních dokumentů včetně veškerých příloh a další návrhy souvisejících smluv a dokumentů, včetně případných všeobecných obchodních podmínek financování nebo podmínek zajištění Financující banky (dále jen "**Návrh Finančních dokumentů**");

16.4.2 DPP přezkoumá zaslaný Návrh Finančních dokumentů, zejména zda splňuje Podmínky Finančních dokumentů podle této Smlouvy, a zašle Investorovi vyjádření k Návrhu Finančních dokumentů včetně připomínek DPP;

16.4.3 Strany vynaloží veškeré úsilí, které po nich lze spravedlivě požadovat, aby zohlednily v jednáních o obsahu Finančních dokumentů oprávněné zájmy druhé Strany a standardy trhu při financování nemovitostních projektů obdobných Projektu;

16.4.4 Investor je povinen (i) vynaložit veškeré úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, aby byly připomínky DPP zapracovány do Návrhu Finančních dokumentů, a (ii) doručit DPP takto upravené Návrhy Finančních dokumentů k dalšímu přezkoumání;

16.4.5 DPP je oprávněn vyjádřit se k Návrhu Finančních dokumentů do šedesáti (60) dnů ode dne jeho doručení; pokud tak DPP neučiní (nevyjádří se k Návrhu

Finančních dokumentů), zašle Investor po uplynutí výše uvedené doby DPP výzvu k vyjádření k Návrhu Finančních dokumentů (dále jen "**Výzva k vyjádření**"), ve které Investor požádá DPP o vyjádření k Návrhu Finančních dokumentů, a to v dodatečné době patnácti (15) dnů od doručení Výzvy k vyjádření; pokud se DPP k Návrhu Finančních dokumentů nevyjádří ani v takto stanovené dodatečné době a pokud současně Investor ve Výzvě k vyjádření výslovně upozorní na následek nevyjádření se, potom marným uplynutím takto stanovené dodatečné doby právo DPP vyjádřit se k Návrhu Finančních dokumentů zanikne a Investor nebude povinen (v tomto konkrétním případě) postupovat podle Článku 16.4.4 výše;

- 16.4.6 v případě, že Financující banka odmítne přijmout připomínky DPP k Návrhu Finančních dokumentů, je Investor povinen (i) zajistit jednání mezi Financující bankou, Investorem a DPP, jehož předmětem bude vyjasnění připomínek DPP, a vynaloží veškeré úsilí za účelem jejich zapracování do Návrhu Finančních dokumentů a (ii) účastnit se těchto jednání;
- 16.4.7 s ohledem na ochranu bankovního tajemství a důvěrných informací podle platných právních předpisů Investor vydá veškeré souhlasy ve prospěch DPP a Financující banky tak, aby se DPP mohl seznamovat s Finančními dokumenty (včetně Návrhu Finančních dokumentů), a to včetně informací, které tvoří předmět bankovního tajemství nebo důvěrné informace, a aby DPP mohl jednat s Financující bankou; a
- 16.4.8 Investor poskytne bezodkladně DPP v období před i po uzavření Finančních dokumentů veškeré informace, vysvětlení a dokumenty vztahující se k podmínkám financování koupě Nemovitých věcí a realizace Projektu a k podmínkám zatížení Nemovitých věcí, které jsou nezbytné nebo jinak vhodné k posouzení těchto podmínek a Návrhu Finančních dokumentů a uzavřených Finančních dokumentů, zejména k posouzení, zda tyto podmínky splňují Podmínky Finančních dokumentů podle této Smlouvy.

16.5 Prokázání splnění Podmínek 1

Strany sjednávají následující postup a povinnosti při prokazování splnění Podmínek 1:

- 16.5.1 Investor prokáže a doloží DPP splnění jednotlivých Podmínek 1; za tímto účelem Investor předloží DPP originály nebo úředně ověřené kopie dokumentů prokazující splnění Podmínek 1 (zejména originály nebo úředně ověřené kopie všech Územních rozhodnutí, Stavebních povolení, Demoličních rozhodnutí, pojistných smluv a certifikátů);
- 16.5.2 Investor prokáže a doloží DPP, že má zajištěny Vlastní zdroje podle Článku 15.1.5 (*Podmínky ve vztahu k zajištění Vlastních zdrojů*) výše předložením originálu čestného prohlášení Investora, jehož vzorové znění tvoří **Přílohu 3** (*Vzor prohlášení Investora o zajištění Vlastních zdrojů*);

- 16.5.3 Investor prokáže a doloží splnění Podmínek 1 podle Článku 15.1.6 (*Podmínky ve vztahu k zajištění bankovního financování*) výše (zejména skutečnost, že má sjednané závazné bankovní financování koupě Nemovitých věcí a realizace Projektu a že Finanční dokumenty odpovídají Podmínkám Finančních dokumentů stanoveným v této Smlouvě) předložením originálů nebo ověřených kopií uzavřených závazných Finančních dokumentů (zejména úvěrové smlouvy); nepostačí předložení indikativní nabídky Financující banky nebo prohlášení Financující banky o tom, že je připravena financovat Projekt;
- 16.5.4 Investor prokáže a doloží DPP splnění podmínek podle Článku 15.1.8 (*Podmínky ve vztahu k užití Architektonického autorského díla*) výše předložením originálu nebo ověřených kopií smlouvy o dílo nebo jiné obdobné smlouvy (včetně licenční smlouvy) s Autorem (Autory), která musí splňovat podmínky stanovené v **Příloze 5** (*Podmínky užití Architektonického autorského díla*); a
- 16.5.5 pokud Investor řádně prokáže a doloží DPP splnění jednotlivých Podmínek 1 podle Článků 16.5.1 až 16.5.4 výše, je DPP povinen Investorovi na jeho žádost vystavit potvrzení o splnění jedné nebo více již splněných Podmínek 1, a to do patnácti (15) Pracovních dnů ode dne doručení žádosti Investora.

17. POSTUP STRAN V DEN UZAVŘENÍ 1

- 17.1 V Den uzavření 1 učiní Strany následující úkony a právní jednání v následujícím pořadí:
- 17.1.1 Strany uzavřou Smlouvu o zřízení Služebnosti A uvedenou v doručené Výzvě 1 (doručených Výzvách 1), respektive všechny Smlouvy o zřízení Služebností A uvedené v doručené Výzvě 1 (doručených Výzvách 1), která bude (které budou) ve všech podstatných ohledech odpovídat podmínkám této Smlouvy, zejména vzorovému znění Smluv o zřízení Služebností A podle **Přílohy 6** (*Vzory Smluv o zřízení Služebností A*), případně upravenou (upravené) postupem podle Článku 14.5 (*Doplnění chybějících údajů*) výše;
- 17.1.2 Strany současně s uzavřením Smlouvy o zřízení Služebnosti A (Smluv o zřízení Služebností A) uvedené (uvedených) v doručené Výzvě 1 (doručených Výzvách 1) podepíší Návrh (Návrhy) na vklad, který (které) vyhotoví DPP; následně (nebude-li dohodnuto jinak) DPP podá Návrh (Návrhy) na vklad Katastrálnímu úřadu, ne však dříve, než nabude účinnosti Smlouva o prodeji a koupi Nemovitých věcí a než bude Katastrálnímu úřadu podán Návrh na vklad vlastnického práva Investora k Nemovitým věcem; správní poplatek za vklad příslušné Služebnosti A (příslušných Služebností A) do Katastru nemovitostí ponese výlučně Investor;
- 17.1.3 Strany podepíší Smlouvu o prodeji a koupi Nemovitých věcí, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění v **Příloze 2** (*Vzor Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí*), případně upravenou postupem podle Článku 14.5 (*Doplnění chybějících údajů*) výše; a

- 17.1.4 Strany současně s uzavřením Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí podepíší Návrh na vklad s tím, že správní poplatek za vklad (i) vlastnického práva Investora k Nemovitým věcem, (ii) Zákazu zcizení a zatížení a (iii) Předkupního práva do Katastru nemovitostí ponese výlučně Investor.
- 17.2 V případě, že bude vyzvaná Strana v prodlení s uzavřením Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí nebo kterékoli ze Smluv o zřízení Služebností A, bude vyzývající Strana oprávněna uplatnit veškeré prostředky právní ochrany stanovené touto Smlouvou a příslušnými platnými právními předpisy, včetně práva:
- 17.2.1 na náhradu újmy;
- 17.2.2 od této Smlouvy odstoupit; a
- 17.2.3 domáhat se, aby obsah Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí a jednotlivých Smluv o zřízení Služebností A určil soud postupem podle § 1787 Občanského zákoníku.

18. ÚHRADA KUPNÍ CENY

18.1 Úhrada Kupní ceny a Zálohy na Kupní cenu

- 18.1.1 Investor jako budoucí kupující se zavazuje zaplatit DPP jako budoucímu prodávajícímu za převod Nemovitých věcí Kupní cenu ve výši 162.100.000,- Kč (slovy: sto šedesát dva milionů sto tisíc korun českých) zvýšenou o DPH, případně dále zvýšenou o inflaci podle Článku 18.2 (*Inflace*) níže, hrazenou za podmínek podle Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí a této Smlouvy. Strany prohlašují, že Kupní cena mezi nimi byla dohodnuta jako tržní, zohledňující veškeré skutečnosti týkající se Nemovitých věcí. V této souvislosti Strany prohlašují, že se žádná z nich necítí být sjednanou výší Kupní ceny neúměrně zkrácena.
- 18.1.2 Investor jako budoucí kupující je povinen uhradit DPP jako budoucímu prodávajícímu zálohu na Kupní cenu ve výši 162.100.000,- Kč (slovy: sto šedesát dva milionů sto tisíc korun českých) zvýšenou o DPH, případně zvýšenou o inflaci podle Článku 18.2 (*Inflace*) níže (dále jen "**Záloha na Kupní cenu**"), a to do deseti (10) Pracovních dnů poté, co DPP jako budoucí prodávající doručí Investorovi jako budoucímu kupujícímu řádně vystavenou zálohovou fakturu (nedaňový doklad) na celou částku Zálohy na Kupní cenu, s tím, že DPP jako budoucí prodávající je oprávněn vystavit zálohovou fakturu (nedaňový doklad) na částku Zálohy na Kupní cenu nejdříve ke dni vydání a nabytí právní moci Stavebního povolení k výstavbě Budovy (bude-li vydáváno více Stavebních povolení k výstavbě Budovy, počíná doba k vystavení faktury běžet od právní moci (jakéhokoli) prvního Stavebního povolení k výstavbě Budovy, bez ohledu na skutečnost, že budou vydávána i jiná Stavební povolení k výstavbě Budovy, a bez ohledu na podmíněnost takového Stavebního povolení jinými Povoleními).

- 18.1.3 Zálaha na Kupní cenu bude uhrazena bezhotovostním převodem na Bankovní účet DPP, případně na jiný bankovní účet, který DPP oznámí Investorovi v příslušné zálohové faktuře (nedaňovém dokladu).
- 18.1.4 DPP vystaví do osmi (8) Pracovních dnů od přijetí Zálohy na Kupní cenu Investorovi jako budoucímu kupujícímu daňový doklad k přijaté platbě přede dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

18.2 Inflace

Počínaje dnem 1. ledna 2022 se Kupní cena automaticky každoročně zvyšuje o sto procent (100 %) roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen v České republice za předcházející kalendářní rok (tedy za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je vyhlášována roční míra inflace) zveřejňovaného Českým statistickým úřadem, který vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za období uplynulého kalendářního roku (dále jen "**Index**"), s tím, že za základ pro zvyšování Kupní ceny bude považována výše Kupní ceny ke Dni účinnosti, respektive výše Kupní ceny ke dni posledního předcházejícího zvýšení Kupní ceny. Zvýšení Kupní ceny je účinné vždy k 1. dubnu kalendářního roku, v němž je míra inflace vyhlášována, ledaže bude míra inflace vyhlášována k jinému datu; v takovém případě bude zvýšení Kupní ceny účinné k takovému (jinému) datu. Kupní cena podléhá indexaci (zvýšení o roční míru inflace) až ke dni uzavření Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí, bude-li uhrazena Zálaha na Kupní cenu a následně po úhradě dojde k indexaci (zvýšení o roční míru inflace) Kupní ceny, je Investor povinen doplatit rozdíl, a to formou úhrady doplatku na Zálohu na Kupní cenu. Pokud se míra inflace podle Indexu přestane publikovat způsobem uvedeným v tomto Článku 18.2 (*Inflace*) nebo nemůže být z jakéhokoli důvodu použita, zavazují se ji Strany nahradit jiným platným indexem, který nahradí Index (například v případě přechodu české měny na euro indexem spotřebitelských cen Eurozóny - MUICP). V důsledku indexace Kupní ceny nemůže dojít ke snížení Kupní ceny, záporná míra inflace se neuplatní.

18.3 Vrácení Zálohy na Kupní cenu a ostatních plateb

- 18.3.1 Strany se dohodly, že pro případ odstoupení kterékoli ze Stran od této Smlouvy v souladu s Článkem 44 (*Odstoupení*) níže nebo pro případ jejího jiného předčasného ukončení vrátí DPP Zálohu na Kupní cenu a ostatní platby (jejichž předchozí úhrada tvoří Podmínku 1) Investorovi do šedesáti (60) dnů ode dne doručení výzvy Investora DPP, aby tak učinil.
- 18.3.2 V případě, že ani jedna ze Stran neučiní Výzvu 1 ve lhůtě podle Článku 14.2 (*Výzva 1*) výše, vrátí DPP Zálohu na Kupní cenu a ostatní platby (jejichž předchozí úhrada tvoří Podmínku 1) Investorovi do šedesáti (60) dnů ode dne doručení výzvy Investora DPP, aby tak učinil.

18.3.3 V případě, že:

- (a) některá ze Stran vyzve druhou Stranu k uzavření Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí formou Výzvy 1 v souladu s Článkem 14.2 (*Výzva I*) výše; a
- (b) nedojde k uzavření Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí v souladu s Článkem 14 (*Uzavření Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí a Smluv o zřízení Služebností A*) výše; a
- (c) nedojde k odstoupení od této Smlouvy nebo k jinému ukončení této Smlouvy v souladu s Článkem 44 (*Odstoupení*) níže,

DPP nebude povinen vrátit Zálohu na Kupní cenu ani ostatní platby (jejichž předchozí úhrada tvoří Podmínku 1) Investorovi pro případ, že se kterákoli ze Stran bude domáhat určení obsahu Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí soudem v souladu s § 1787 Občanského zákoníku.

18.3.4 V případě, že DPP vznikne v důsledku odstoupení kterékoli ze Stran od této Smlouvy v souladu s Článkem 44 (*Odstoupení*) nebo pro případ jejího jiného předčasného ukončení nebo neučinění Výzvy 1 ve lhůtě podle Článku 14.2 (*Výzva I*) výše povinnost vrátit Investorovi Zálohu na Kupní cenu a ostatní platby (jejichž předchozí úhrada tvoří Podmínku 1), a současně bude mít DPP vůči Investorovi jakoukoli neuhrazenou (splatnou i nesplatnou) pohledávku (včetně pohledávek budoucích, nejistých a neurčitých) vzniklou z této Smlouvy nebo z jiných Transakčních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, potom bude DPP oprávněn:

- (a) jednostranně si započíst vůči nároku Investora na vrácení Zálohy na Kupní cenu a ostatních plateb (jejichž předchozí úhrada tvoří Podmínku 1) veškeré takovéto své (splatné i nesplatné) pohledávky (včetně pohledávek budoucích, nejistých a neurčitých) vzniklé z této Smlouvy nebo z jiných Transakčních dokumentů nebo v souvislosti s nimi; nebo
- (b) zadržet Zálohu na Kupní cenu a ostatní platby (jejichž předchozí úhrada tvoří Podmínku 1), respektive jejich část až do výše takovýchto (splatných i nesplatných) pohledávek DPP (včetně pohledávek budoucích, nejistých a neurčitých) vzniklých z této Smlouvy nebo z jiných Transakčních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, a vytvořit z nich Zajišťovací vklad trvající až do okamžiku úplného zaplacení příslušných pohledávek DPP Investorem; pro vyloučení pochybností se výslovně sjednává, že finanční prostředky Zajišťovacího vkladu nebudou úročeny a budou uloženy na Bankovním účtu DPP a že zřízením Zajišťovacího vkladu nedochází ke zhojení porušované povinnosti Investora; předčasné ukončení této Smlouvy nemá vliv na trvání Zajišťovacího vkladu a ani na ustanovení této Smlouvy o Zajišťovacím vkladu.

18.3.5 V případě uvedeném v Článku 18.3.3 výše nevznikne povinnost k vrácení Zálohy na Kupní cenu ani ostatních plateb (jejichž předchozí úhrada tvoří Podmínku 1) podle Článků 18.3.1 nebo 18.3.2 výše a DPP vrátí Investorovi Zálohu na Kupní cenu a ostatní platby (jejichž předchozí úhrada tvoří Podmínku 1) nejpozději do šedesáti (60) dnů ode dne doručení písemné výzvy Investora DPP, aby tak učinil, s tím, že výzva k vrácení Zálohy na Kupní cenu a ostatních plateb (jejichž předchozí úhrada tvoří Podmínku 1) může být Investorem DPP odeslána nejdříve první Pracovní den následující po:

- (a) uplynutí jednoho (1) roku ode dne, kdy měla být uzavřena Smlouva o prodeji a koupi Nemovitých věcí na základě Výzvy 1 podle této Smlouvy případně po uplynutí jiné promlčecí lhůty kdykoli v budoucnu stanovené podle § 634 Občanského zákoníku, za předpokladu, že v této promlčecí lhůtě nebude podán návrh na určení obsahu Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí soudem v souladu s § 1787 Občanského zákoníku a tato skutečnost bude prokázána čestným prohlášením každé Strany; nebo
- (b) uzavření písemné dohody mezi Stranami, ve které budou vypořádány práva a povinnosti Stran v souvislosti s uzavřením této Smlouvy a Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí; nebo
- (c) nabytí právní moci rozhodnutí příslušného soudu o tom, že žaloba na určení obsahu Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí podle § 1787 odst. 1 Občanského zákoníku se zamítá, s tím, že proti tomuto rozhodnutí již nebude možné podat řádné opravné prostředky, a to pro případ, že některá ze Stran podá návrh na určení obsahu Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí soudem v souladu s § 1787 Občanského zákoníku.

19. NÁHRADA ÚJMY ZA ZNEHODNOCENÍ MAJETKU

- 19.1 Investor je povinen uhradit DPP na Bankovní účet DPP náhradu Újmy za znehodnocení majetku DPP v důsledku demolice Stávajícího vestibulu (dále jen "**Újma za znehodnocení majetku**") ve výši 11.624.270,- Kč (slovy: jedenáct milionů šest set dvacet čtyři tisíc dvě stě sedmdesát korun českých) (dále jen "**Náhrada Újmy za znehodnocení majetku**") stanovenou na základě Znaleckého posudku.
- 19.2 Náhrada Újmy za znehodnocení majetku bude uhrazena do deseti (10) Pracovních dnů poté, co DPP doručí Investorovi řádně vystavenou fakturu (daňový doklad) na celou částku Náhrady Újmy za znehodnocení majetku, s tím, že DPP je oprávněn vystavit zálohovou fakturu (nedaňový doklad) na částku Náhrady Újmy za znehodnocení majetku nejdříve ke dni vydání a nabytí právní moci Stavebního povolení k výstavbě Budovy (bude-li vydáváno více Stavebních povolení k výstavbě Budovy, počíná doba k vystavení faktury běžet od právní moci (jakéhokoli) prvního Stavebního povolení k výstavbě Budovy, bez ohledu na skutečnost, že budou vydávána i jiná Stavební povolení k výstavbě Budovy, a bez ohledu na podmíněnost takového Stavebního povolení jinými Povoleními). Náhrada Újmy za znehodnocení majetku bude uhrazena bezhotovostním

převodem na Bankovní účet DPP, případně na jiný bankovní účet, který DPP oznámí Investorovi v příslušné zálohové faktuře (nedaňovém dokladu).

- 19.3 V případě, že Investor ve výše uvedené době neuhradí DPP Náhradu Újmy za znehodnocení majetku, je Budoucí prodávající oprávněn čerpat Finanční záruku, a to ve výši rovnající se Náhradě Újmy za znehodnocení majetku. Toto ustanovení je plně oddělitelné od ostatních ustanovení této Smlouvy a přetrvává i po ukončení této Smlouvy.

20. SLUŽEBNOSTI A

20.1 Smlouvy o zřízení Služebností A

Na základě Smluv o zřízení Služebností A budou zřízeny následující služby:

- 20.1.1 služba umístění, provozování, údržby a úprav Stavby Dráhy metra v rozsahu podle příslušného Geometrického plánu, jehož vyhotovení zajistí na vlastní náklady DPP (dále jen "**Služba umístění Stavby Dráhy metra**") a takto uzavřená smlouva dále jen "**Smlouva o zřízení Služebností umístění Stavby Dráhy metra**";
- 20.1.2 služba strpět Imise včetně zřízení Vzdání se práva domáhat se náhrady škody (dále jen "**Služba strpět Imise**") a takto uzavřená smlouva dále jen "**Smlouva o zřízení Služebnosti strpět Imise a o Vzdání se práva domáhat se náhrady škody**";
- 20.1.3 služba přístupové a příjezdové cesty A v rozsahu podle příslušného Geometrického plánu, jehož vyhotovení zajistí na vlastní náklady DPP (dále jen "**Služba přístupové a příjezdové cesty A**") a takto uzavřená smlouva dále jen "**Smlouva o zřízení Služebnosti přístupové a příjezdové cesty A**";
- 20.1.4 služba Inženýrských sítí A v rozsahu podle příslušného Geometrického plánu, jehož vyhotovení zajistí na vlastní náklady DPP (dále jen "**Služba Inženýrské sítě A**") a takto uzavřená smlouva dále jen "**Smlouva o zřízení Služebnosti Inženýrské sítě A**";
- 20.1.5 služba užívání Stávajícího autobusového terminálu (dále jen "**Služba užívání Stávajícího autobusového terminálu**") a takto uzavřená smlouva dále jen "**Smlouva o zřízení Služebnosti užívání Stávajícího autobusového terminálu**";
- 20.1.6 služba strpět vyústění Výstupu ze Stavby Dráhy metra do stavby Budovy (dále jen "**Služba strpět vyústění Výstupu**") a takto uzavřená smlouva dále jen "**Smlouva o zřízení Služebnosti strpět vyústění Výstupu**"; a
- 20.1.7 služba užívání Komunikačních prostor (dále jen "**Služba užívání Komunikačních prostor**") a takto uzavřená smlouva dále jen "**Smlouva o zřízení Služebnosti užívání Komunikačních prostor**".

Na všechny služby v tomto Článku 20.1 (*Smlouvy o zřízení Služebností A*) se dále společně odkazuje jako na "**Služby A**".

20.2 Doba trvání Služebností A

Všechny Služebnosti A budou zřízeny trvale bez omezení doby.

20.3 Obsah a rozsah Služebností A

Služebnosti A zřizované v souvislosti s touto Smlouvou a v souladu s jednotlivými Smlouvami o zřízení Služebností A budou zahrnovat vše, co je nutné k jejich výkonu. Při vzniku sporu ohledně obsahu či rozsahu práv osoby oprávněné vyplývajících z kterékoli Služebnosti A bude obsah a rozsah práv z každé jednotlivé Služebnosti A co nejširší a bude zahrnovat co nejvíce práv osoby oprávněné. Práva odpovídající Služebnostem A ve prospěch osoby oprávněné bude možné vykonávat nepřetržitě dvacet čtyři (24) hodin denně každý den, nestanoví-li jednotlivá Smlouva o zřízení Služebnosti A jinak.

20.4 Nahrazení metra jiným veřejným dopravním prostředkem

Dojde-li kdykoli v budoucnu v souladu s rozhodnutím hlavního města Prahy, DPP nebo Orgánu veřejné moci k nahrazení provozování (zcela či zčásti, či souběžnému provozování) metra ve stávající Dráze metra respektive Stavbě Dráhy metra nebo autobusů ve Stávajícím autobusovém terminálu nebo Novém autobusovém terminálu jiným obdobným veřejným dopravním prostředkem (trolejbus či jakýkoli jiný i dosud neexistující typ veřejného dopravního prostředku), jsou práva odpovídající Služebnostem A podle této Smlouvy (a každé Smlouvy o zřízení Služebnosti A) zachována se stejným rozsahem a obsahem (s výjimkou vymezení jiného dopravního prostředku, který nahradí provozování metra ve stávající Dráze metra respektive Stavbě Dráhy metra nebo autobusů ve Stávajícím autobusovém terminálu nebo Novém autobusovém terminálu či bude provozován souběžně), jakož i s identickými oprávněnými subjekty.

20.5 Povaha Služebností A

Strany sjednávají, že v největším možném rozsahu povoleném platnými právními předpisy budou Služebnosti A zřízeny jako pozemkové. Strany potvrzují, že Služebnosti A budou sloužit k provozu závodu DPP, respektive k zajištění provozu Stanice a městské hromadné dopravy v Praze.

20.6 Jiné Služebnosti A

Strany výslovně sjednávají, že bude-li to nezbytně nutné či vhodné pro provozování metra, provozování autobusové dopravy nebo pro provozní potřebu DPP nebo je-li to obvyklé v souvislosti s realizací Projektu, zřídí Strany vedle Služebností A výslovně upravených v této Smlouvě také další, v této Smlouvě výslovně neupravené, Služebnosti A ve prospěch DPP, jako vlastníka Stavby Dráhy metra (případně jiných objektů), jako osoby oprávněné a k tíži Investora, jako vlastníka Služebných pozemků, jako osoby povinné; pro vyloučení pochybností se stanoví, že rovněž i tyto jiné, v této Smlouvě výslovně neupravené, Služebnosti A mohou být DPP zřízeny jako služebnosti vlastnické ve smyslu Článku 20.13 (*Zřízení Služebností A jako služebností vlastnických*) níže.

20.7 Geometrické plány a Grafické zákresy

Strany sjednávají, že každá Služebnost A bude zpravidla zatěžovat pouze část Služebných pozemků, a nikoli Služebné pozemky v celém jejich rozsahu plochy s tím, že části Služebných pozemků zatížené jednotlivými Služebnostmi A budou vymezeny v Geometrickém plánu (Geometrických plánech) a případně (pokud tak stanoví platné právní předpisy) v Grafickém zákresu (Grafických zákresech), který (které) bude (budou) vypracován (vypracovány) podle skutečného zaměření Služebných pozemků, Stavby Dráhy metra včetně Stanice, Dráhy metra, Stávajícího autobusového terminálu, Inženýrských sítí, cest nebo jiných objektů. Skutečný rozsah částí Služebných pozemků zatížených Služebnostmi A (polohové určení a detail umístění staveb) bude geodeticky zaměřen a vyznačen v Geometrickém plánu (Geometrických plánech) či případně (pokud tak stanoví platné právní předpisy) znázorněn v Grafických zákresech. DPP zajistí na náklad Investora vyhotovení každého Geometrického plánu (Geometrických plánů) a Grafického zákresu (Grafických zákresů), který (které) se stane (stanou) nedílnou součástí příslušných Smluv o zřízení Služebností A.

20.8 Oprávněné osoby

Nesjednají-li v jednotlivé Smlouvě o zřízení Služebnosti A Strany jinak, práva osoby oprávněné z každé Služebnosti A budou oprávněny v největším možném rozsahu vykonávat i Oprávněné osoby.

20.9 Určitost vymezení Služebností A

Strany jsou si vědomy, že k datu uzavření této Smlouvy a ke Dni účinnosti není objektivně možné uvést veškeré konkrétní údaje o předmětu všech Smluv o zřízení Služebností A (zejména o Služebných pozemcích) s tím, že absenci těchto údajů Strany nepovažují za vadu, která by činila tuto Smlouvu neplatnou nebo která by představovala důvod ke zpochybnění její platnosti nebo k jejímu ukončení.

20.10 Povaha Úplaty A

Každá Úplata A za jednotlivý druh Služebnosti A je sjednána jako souhrnná úplata za omezení a zatížení všech Služebných pozemků (bez ohledu na počet takto omezených či zatížených Služebných pozemků) dotčených daným druhem Služebnosti A, a není tedy sjednána jako úplata ve vztahu ke každému jednotlivému Služebnému pozemku zatíženému daným druhem Služebnosti A. Z tohoto důvodu se Úplata A za jednotlivý druh Služebnosti A nenavyšuje o skutečný počet Služebných pozemků zatížených daným druhem Služebnosti A a zůstává paušální platbou za daný druh Služebnosti A pro všechny zatížené Služebné pozemky.

20.11 Vymezení Služebných pozemků zatížených Služebnostmi A

Předpokládané vymezení Služebných pozemků zatížených Služebnostmi A je předběžně uvedeno v Části G (*Koordinální situační výkres*) **Přílohy 1 (Projekt)**.

20.12 Odložení zřízení a vzniku Služebností A

Pokud nebude možné zřídit kteroukoli Služebnost A nebo nebude moci dojít ke vzniku kterékoli Služebnosti A v termínech podle této Smlouvy a příslušných Smluv o zřízení Služebností A z důvodu zamítavého rozhodnutí nebo stanoviska Orgánu veřejné moci, zejména pokud Katastrální úřad zamítne provedení zápisu vkladu některé ze Služebností A do Katastru nemovitostí z důvodu, že taková Služebnost A může být zřízena a vzniknout až po (alespoň částečném) dokončení Výstavby, zavazují se Strany odložit termín zřízení/vzniku takové Služebnosti A do nejbližšího okamžiku, kdy to bude fakticky a právně možné. Pokud je Služebnost A, jejíž zřízení/vznik byl odložen podle tohoto Článku 20.12 (*Odložení zřízení a vzniku Služebností A*), nezbytně nutná či vhodná pro provozování metra, provozování autobusové dopravy nebo provozní potřebu DPP, zavazují se Strany do okamžiku jejího vzniku nahradit takovou Služebnost A právním vztahem obligační povahy, který bude co nejvíce obsahově odpovídat takové Služebnosti A a provozním potřebám DPP. Odložený termín zřízení a vzniku Služebnosti A podle tohoto Článku 20.12 (*Odložení zřízení a vzniku Služebností A*) může přesáhnout Konečné datum 1. Ustanovení tohoto Článku 20.12 (*Odložení zřízení a vzniku Služebností A*) nevylučuje možnost odstoupení DPP od této Smlouvy podle Článku 44.2.7 níže.

20.13 Zřízení Služebností A jako služebností vlastnických

20.13.1 Vzhledem k tomu, že DPP je vlastníkem Stavby Dráhy metra a ke Dni účinnosti rovněž vlastníkem Nemovitých věcí, je DPP až do okamžiku splnění Podmínek 1 oprávněn v souladu s § 1257 odst. 2 Občanského zákoníku na základě jednostranného prohlášení samostatně zřídit jakoukoli (či jakékoli) ze Služebností A jako služebnost vlastnickou (dále jen "**Prohlášení o zřízení Služebnosti A**" nebo "**Prohlášení o zřízení Služebností A**") a podat Návrh na vklad příslušné Služebnosti A zřizované jako služebnost vlastnická do Katastru nemovitostí, a Investor je povinen poskytnout k tomu DPP veškerou potřebnou součinnost.

20.13.2 Strany sjednaly, že Článek 20.1 (*Smlouvy o zřízení Služebností A*) výše, Článek 20.2 (*Doba trvání Služebností A*) výše, Článek 20.3 (*Obsah a rozsah Služebností A*) výše, Článek 20.4 (*Nahrazení metra jiným veřejným dopravním prostředkem*) výše, Článek 20.5 (*Povaha Služebností A*) výše, Článek 20.6 (*Jiné služby Služebností A*) výše, Článek 20.7 (*Geometrické plány a Grafické zákresy*) výše, Článek 20.8 (*Oprávněné osoby*) výše, Článek 20.9 (*Určitost vymezení Služebností A*) výše, Článek 20.11 (*Vymezení Služebných pozemků zatížených Služebnostmi A*) výše a Článek 20.12 (*Odložení zřízení a vzniku Služebností A*) výše se použijí obdobně v rozsahu, ve kterém to není vyloučeno či upraveno tímto Článkem 20.13 (*Zřízení Služebností A jako služebností vlastnických*).

20.13.3 V případě, že DPP začne podnikat kroky směřující ke zřízení jakékoli ze Služebností A podle tohoto Článku 20.13 (*Zřízení Služebností A jako služebností vlastnických*), zejména přípravu příslušných Geometrických plánů a Grafických zákresů, informuje o tom Investora. DPP Investorovi rovněž

zpřístupní kopie Prohlášení o zřízení Služebnosti A a bude ho informovat o provedení zápisu vkladu příslušných Služebností A do Katastru nemovitostí.

- 20.13.4 Náklady na vyhotovení Geometrických plánů a Grafických zákresů pro účely zřízení Služebnosti A podle tohoto Článku 20.13 (*Zřízení Služebností A jako služebností vlastnických*), stejně jako správní poplatky za vklad příslušných Služebností A do Katastru nemovitostí, ponese DPP. Takto zřízené Služebnosti A budou zřízeny jako bezúplatné a Investorovi za ně nevznikne nárok na Úplatu A.
- 20.13.5 V případě, že DPP bude v souladu s touto Smlouvou doručena Výzva 1 k uzavření konkrétní Služebnosti A dříve, než DPP informuje Investora o tom, že DPP začal podnikat kroky ke zřízení takové Služebnosti A jako služebností vlastnické, tento Článek 20.13 (*Zřízení Služebností A jako služebností vlastnických*) se na předmětnou Služebnost A neuplatní a k jejímu zřízení dojde na základě postupu podle Článku 14.1 (*Povinnost uzavřít Smlouvu o prodeji a koupi Nemovitých věcí a Smlouvy o zřízení Služebností A*) výše. V případě, že DPP informuje Investora o tom, že DPP začal podnikat kroky ke zřízení konkrétní Služebnosti A jako služebností vlastnické dříve, než bude DPP doručena Výzva 1 k uzavření takové konkrétní Služebnosti A, nebude mít takto doručená Výzva 1 žádné účinky a ke zřízení takové Služebnosti A dojde postupem podle tohoto Článku 20.13 (*Zřízení Služebností A jako služebností vlastnických*).
- 20.13.6 Strany výslovně sjednávají, že zřízení a vznik Služebností A podle tohoto Článku 20.13 (*Zřízení Služebností A jako služebností vlastnických*):
- (a) je v souladu s touto Smlouvou a žádným způsobem nezakládá porušení jakékoli povinnosti DPP z této Smlouvy;
 - (b) nemá žádný vliv na výši Kupní ceny ani na výši či realizaci jakýchkoli jiných plateb či plnění realizovaných podle této Smlouvy či ostatních Transakčních dokumentů; povinnost DPP uhradit Investorovi Úplatu A za Služebnost A zřízenou podle tohoto Článku 20.13 (*Zřízení Služebností A jako služebností vlastnických*) nevznikne; a
 - (c) nemůže vést ke vzniku bezdůvodného obohacení na straně DPP či vzniku jakékoli škody na straně Investora.
- 20.13.7 V rozsahu, ve kterém dojde ke zřízení a vzniku Služebností A postupem podle tohoto Článku 20.13 (*Zřízení Služebností A jako služebností vlastnických*), budou povinnosti Investora zřídit Služebnosti A a uzavřít Smlouvy o zřízení Služebností A podle Článku 14.1 (*Povinnost uzavřít Smlouvu o prodeji a koupi Nemovitých věcí a Smlouvy o zřízení Služebností A*) výše splněné.
- 20.13.8 Současně s nabytím vlastnického práva k Nemovitým věcem se Investor stane povinným ze Služebností A zřízených postupem podle tohoto Článku 20.13 (*Zřízení Služebností A jako služebností vlastnických*). Pro tyto účely Strany

výslovně sjednávají, že Investor společně s vlastnictvím Nemovitých věcí v souladu s § 1107 Občanského zákoníku převezme v co nejširším možném rozsahu veškeré povinnosti plynoucí osobě povinné z Prohlášení o zřízení Služebnosti A, na jejichž základě budou Služebnosti A podle tohoto Článku 20.13 (*Zřízení Služebností A jako služebností vlastnických*) zřízeny (zejména vymezení obsahu, rozsahu a míry takto zřízených a vzniklých Služebností A, jakož i další povinnosti osoby povinné).

20.14 Zaměnitelnost Služebností A a Služebností B

20.14.1 Strany výslovně sjednávají, že Služebnosti A a Služebnosti B jsou mezi sebou vzájemně zaměnitelné (v rozsahu ve kterém to neodporuje kogentním ustanovením Občanského zákoníku), a to za předpokladu, že (a) tato záměna neodporuje zejména povaze příslušné Služebnosti, účelu této Smlouvy a provozním potřebám DPP, (b) tato záměna je objektivně proveditelná (zejména je možné příslušnou Služebnost vymezit Geometrickým plánem nebo Grafickým zákresem). Taková záměna bude provedena buď na základě:

- (a) jednostranného rozhodnutí DPP, o kterém bude Investor písemně informován; nebo
- (b) písemného návrhu Investora, se kterým DPP písemně vysloví souhlas; pro vyloučení pochybností se stanoví, že pokud nedojde ze strany DPP ke schválení záměny Služebnosti A za Služebnost B (či naopak) navrhované Investorem podle tohoto Článku 20.14.1 písmeno (b), potom k záměně Služebnosti A za Služebnost B (či naopak) nedojde, a příslušná Služebnost si i nadále zachová svou (původní) povahu Služebnosti A nebo Služebnosti B (a bude se tedy i řídit příslušnými ustanoveními této Smlouvy, včetně stanovených termínů, do kdy má být příslušná Služebnost zřízena).

20.14.2 Na základě záměny Služebnosti A za Služebnost B (či naopak) podle Článku 20.14.1 výše může být jakákoli:

- (a) Služebnost A zřízena jako Služebnost B (a tedy se stát Služebností B), a to za podmínek stanovených touto Smlouvou pro Služebnosti B (s tím, že i v takovém případě bude příslušná Služebnost A, zřizovaná jako Služebnost B, po obsahové stránce ve všech podstatných ohledech odpovídat ustanovením a vzorům stanoveným pro tuto Služebnost A v tomto Článku 20 (*Služebnosti A*) a v **Příloze 6** (*Vzory Smluv o zřízení Služebností A*)); a
- (b) Služebnost B zřízena jako Služebnost A (a tedy se stát Služebností A), a to za podmínek stanovených touto Smlouvou pro Služebnosti A (s tím, že i v takovém případě bude příslušná Služebnost B, zřizovaná jako Služebnost A, po obsahové stránce ve všech podstatných ohledech odpovídat ustanovením a vzorům stanoveným pro tuto Služebnost B

v Článku 33 (*Jednotlivé Služebnosti B*) a v **Příloze 7** (*Vzory Smluv o zřízení Služebností B*)).

- 20.14.3 Pro vyloučení pochybností se výslovně stanoví, že jelikož na základě tohoto Článku 20.14 (*Zaměnitelnost Služebností A a Služebností B*) může být jakákoli Služebnost B zřízena jako Služebnost A, může být (v důsledku tohoto postupu) Služebnost B po své záměně za Služebnost A rovněž zřízena DPP jako služebnost vlastnická ve smyslu Článku 20.13 (*Zřízení Služebností A jako služebností vlastnických*) níže).

ČÁST 8
VÝSTAVBA BUDOVY A NOVÉHO AUTOBUSOVÉHO TERMINÁLU

21. PODMÍNKY ZAHÁJENÍ VÝSTAVBY BUDOVY

- 21.1 Investor je povinen zahájit Výstavbu Budovy, pokud budou splněny následující podmínky (dále jen "**Podmínky pro zahájení Výstavby Budovy**"):
- 21.1.1 trvá stav splnění Podmínek 1 ve smyslu Článku 15.5 výše (*Povinnost udržovat stav splnění Podmínek 1*);
 - 21.1.2 budou splněny Podmínky pro Demoliční práce podle Článku 22.1.1 níže;
 - 21.1.3 bude vydáno pravomocné potvrzení o provedení Demoličních prací vydané příslušným stavebním úřadem, které osvědčí řádné provedení Demoličních prací; a
 - 21.1.4 dojde ke schválení Harmonogramu Výstavby Budovy v souladu s Článkem 23.3 (*Harmonogram Výstavby Budovy*) níže a Harmonogramu Výstavby Nového autobusového terminálu v souladu s Článkem 24.2 (*Povinnosti Investora při Výstavbě Nového autobusového terminálu*) níže.
- 21.2 Investor je povinen informovat DPP o splnění Podmínek pro zahájení Výstavby Budovy bez zbytečného odkladu poté, co budou splněny. Za tímto účelem je Investor povinen předložit DPP originály nebo úředně ověřené kopie veškerých dokumentů (zejména originál nebo úředně ověřenou kopii pravomocného potvrzení o provedení Demoličních prací) bezodkladně poté, co je bude mít k dispozici.
- 21.3 Investor bude DPP informovat o plánovaném datu zahájení Výstavby Budovy alespoň třicet (30) dnů přede Dnem zahájení Výstavby Budovy.

22. DEMOLIČNÍ PRÁCE

22.1 Podmínky pro Demoliční práce

- 22.1.1 Investor je oprávněn a zároveň povinen zahájit Demoliční práce po splnění poslední z níže uvedených podmínek (dále jen "**Podmínky pro Demoliční práce**"):
- (a) Investor bude v Katastru nemovitostí zapsán jako vlastník všech Nemovitých věcí v souladu se Smlouvou o prodeji a koupi Nemovitých věcí;
 - (b) budou zřízeny (uzavřeny) a vzniknou (budou zapsány v Katastru nemovitostí) všechny Služebnosti A;
 - (c) budou zřízeny (uzavřeny) a vzniknou (budou zapsány v Katastru nemovitostí) Zákaz zcizení a zatížení a Předkupní právo;
 - (d) bude zřízeno (uzavřeno) a vznikne (bude zapsáno v Katastru nemovitostí) Vzdání se práva domáhat se náhrady škody;

- (e) trvá stav splnění Podmínek 1 ve smyslu Článku 15.5 výše (*Povinnost udržovat stav splnění Podmínek 1*), zejména Finanční záruka vydaná bankou a předaná Investorem (případně předaná přímo bankou) DPP v souladu s Články 15.1.2 (*Podmínka ve vztahu k Finanční záruce*) výše a 45 (*Finanční záruka*) níže je platná a účinná; všechna Územní rozhodnutí, Stavební povolení a Demoliční rozhodnutí jsou pravomocná, platná a účinná; a pojištění Investora v rozsahu stanoveném v Článcích 40 (*Obecné pojištění odpovědnosti za škodu*) níže a 41 (*Pojištění provádění Demoličních prací a Výstavby*) níže jsou platná a účinná.
- 22.1.2 Investor je povinen informovat DPP o splnění Podmínek pro Demoliční práce bez zbytečného odkladu poté, co budou splněny. Za tímto účelem je Investor povinen předložit DPP originály nebo úředně ověřené kopie dokumentů uvedených v Článku 22.1.3 níže bezodkladně poté, co je bude mít k dispozici. Investor bude dále DPP informovat o plánovaném datu zahájení Demoličních prací alespoň patnáct (15) Pracovních dnů před předpokládaným datem zahájení Demoličních prací.
- 22.1.3 Investor je povinen předat DPP v souladu s Článkem 22.1.2 výše originály nebo úředně ověřené kopie následujících listin:
- (a) originál listiny Finanční záruky (s výjimkou případu, kdy originál listiny Finanční záruky byl již DPP předán při plnění Podmínek 1 a Finanční záruka je plně účinná a platná a splňuje veškeré podmínky stanovené v této Smlouvě);
 - (b) veškerá pravomocná Územní rozhodnutí, pravomocná Stavební povolení a pravomocná Demoliční rozhodnutí (s výjimkou případu, kdy tato Povolání byla již DPP předána při plnění Podmínek 1 a jsou plně účinná a platná a splňují veškeré podmínky stanovené v této Smlouvě);
 - (c) originál výpisu z Katastru nemovitostí prokazující, že Investor se stal vlastníkem všech Nemovitých věcí;
 - (d) originál výpisu z Katastru nemovitostí prokazující, že v Katastru nemovitostí byly zapsány veškeré Služebnosti A (v rozsahu, ve kterém zápis Služebností A do Katastru nemovitostí neprovede sám DPP postupem podle Článku 20.13 (*Zřízení Služebností A jako služebností vlastnických*) výše);
 - (e) originál výpisu z Katastru nemovitostí prokazující, že v Katastru nemovitostí byly zapsány Zákaz zcizení a zatížení a Předkupní právo;
 - (f) originál výpisu z Katastru nemovitostí prokazující, že v Katastru nemovitostí bylo zapsáno Vzdání se práva domáhat se náhrady škody; a
 - (g) příslušný doklad o pojištění prokazující uzavření a trvání pojištění v souladu s Články 40 (*Obecné pojištění odpovědnosti za škodu*) níže a 41 (*Pojištění provádění Demoličních prací a Výstavby*) níže.

22.2 Povinnosti Investora

- 22.2.1 Investor je povinen provádět Demoliční práce v souladu s touto Smlouvou, platnými právními předpisy a Provozními předpisy DPP vždy takovým způsobem, aby nedocházelo ke škodám na majetku DPP (zejména na Vyhrazeném majetku) nebo majetku Třetích osob a aby nebyl DPP, jakož i jiní uživatelé Vyhrazeného majetku nad míru stanovenou platnými právními předpisy obtěžováni nebo omezováni hlukem, prachem, vibracemi, zápachem nebo jinými negativními vlivy v důsledku prováděných Demoličních prací.
- 22.2.2 V případě, že v důsledku Demoličních prací vznikne škoda nebo jakákoli jiná újma, zavazuje se Investor takovou škodu nebo jakoukoli jinou újmu na vlastní náklady neprodleně odstranit. V případě, že Investor nezajistí okamžité odstranění veškerých takových škod nebo jiné újmy, je DPP oprávněn zajistit odstranění takových škod nebo jiné újmy sám na náklady Investora. Vznikne-li v důsledku Demoličních prací škoda nebo jakákoli jiná újma podle předchozí věty, vystaví DPP Investorovi fakturu (daňový doklad) na náhradu škody nebo jakékoli jiné újmy do patnácti (15) dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění; dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den zjištění fakturované částky.
- 22.2.3 DPP je oprávněn kontrolovat prostřednictvím svých zaměstnanců a jím pověřených osob průběh Demoličních prací. Investor je povinen umožnit DPP provádění takové kontroly. V případě, že DPP nebo příslušná osoba zmocněná DPP k provádění kontroly zjistí, že práce Investora nejsou prováděny v souladu s touto Smlouvou, Dokumentací pro řízení o odstranění stavby nebo pravomocným Demoličním rozhodnutím, upozorní na tuto skutečnost Investora a Investor je povinen bez zbytečného odkladu zjednat na své náklady nápravu.

23. POVINNOSTI INVESTORA PŘI VÝSTAVBĚ BUDOVY

23.1 Obecné povinnosti Investora při Výstavbě Budovy

- 23.1.1 Investor je povinen provést Výstavbu Budovy na vlastní náklady a na svou odpovědnost prostřednictvím osob disponujících vždy odpovídajícími schopnostmi a odborností vyžadovanými podle příslušných platných právních předpisů s tím, že Výstavba Budovy musí být provedena v souladu s touto Smlouvou, platnými právními předpisy, Dokumentací pro územní řízení, pravomocným Územním rozhodnutím, Dokumentací pro stavební řízení a pravomocným Stavebním povolením, a to v době a za podmínek uvedených v této Smlouvě a Harmonogramu Výstavby Budovy.
- 23.1.2 Investor je povinen na vlastní náklady opatřit veškeré věci nezbytné k provedení Výstavby Budovy.
- 23.1.3 Po dobu Výstavby Budovy je Investor povinen zajistit na vlastní náklady veškerá povolení k odběru elektrické energie, vody, plynu a případně dalších médií.
- 23.1.4 Investor je povinen na jednotlivých místech plnění, která jsou ve vlastnictví DPP a která budou Investorovi za účelem provedení Výstavby Budovy předána,

zejména na nástupišťích, vestibulech, výjezdech ze staveniště, přilehlých chodnících a přenechaných Zařízeních DPP, dodržovat pořádek a čistotu a dále je Investor povinen denně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé Výstavbou Budovy, a to na své náklady a nebezpečí. Investor je povinen zajistit, aby při odchodu personálu zajišťujícího Výstavbu Budovy z místa plnění bylo vždy každé místo plnění uklizeno. V případě neplnění povinností uvedených v tomto Článku 23.1.4 je DPP oprávněn zajistit uklizení a pořádek a náklady s tím spojené vyúčtuje Investorovi na základě faktury (daňového dokladu); dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den zjištění fakturované částky.

- 23.1.5 V případě, že Investor bude chtít umístit v místě plnění (staveniště) jakékoli vývěsní štíty, tabule a nápisy, je povinen získat předchozí písemný souhlas DPP, s výjimkou loga a označení Investora a Projektu. Náklady na takové vývěsní štíty, tabule a nápisy ponese výlučně Investor. Investor je povinen na staveništi vyvěsit na vlastní náklady tabuli s označením a povolením Výstavby Budovy v rámci provádění Výstavby Budovy v souladu s platnými právními předpisy, kterou odsouhlasí DPP. Jakékoli vývěsní štíty, tabule a nápisy, které bude DPP požadovat umístit v místě plnění (staveniště), umístí Investor bez zbytečného odkladu po jejich převzetí od DPP, a to bezúplatně; takové vývěsní štíty, tabule a nápisy však nesmí bránit realizaci Výstavby Budovy.
- 23.1.6 Investor je dále povinen zajistit na vlastní náklady zábor prostranství nezbytného pro Výstavbu Budovy a použití přístupových cest, komunikací a silnic pro účely Výstavby Budovy.
- 23.1.7 Investor bude při provádění Výstavby Budovy postupovat s odbornou péčí. V případě, že se na provádění Výstavby Budovy budou podílet i jiné osoby, nese Investor odpovědnost, jako kdyby Výstavbu Budovy prováděl sám. Investor dále nese odpovědnost za nasazení stavebních prostředků, technik, metod, postupů a jejich návazností, je odpovědný za koordinaci jednotlivých fází Výstavby Budovy a za metody provedení Výstavby Budovy.
- 23.1.8 Investor je povinen oznámit DPP zahájení Výstavby Budovy nejpozději patnáct (15) Pracovních dnů předem.
- 23.1.9 Po Dobu Výstavby Budovy je DPP oprávněn udílet Investorovi písemné pokyny v rozsahu Rozhraní; Strany společně takové pokyny projednají s tím, že Investor je povinen při projednávání těchto pokynů postupovat s ohledem na zájem DPP zajistit dopravní obslužnost a v této souvislosti poskytovat DPP veškerou nezbytnou součinnost a jednat v dobré víře tak, aby práva DPP podle této Smlouvy zůstala pokud možno v co největší míře zachována.
- 23.1.10 Investor se po celou dobu Výstavby Budovy bude řídit touto Smlouvou, všemi platnými právními předpisy, ČSN, Provozními předpisy DPP, Povoleními, Dokumentací pro Povolení a pokyny DPP vydanými v souladu s touto Smlouvou.
- 23.1.11 Investor je povinen provádět Výstavbu Budovy vždy takovým způsobem, aby nedocházelo ke škodám (zejména) na majetku DPP (včetně Vyhrazeného

majetku) a majetku Třetích osob a aby nebyl DPP, jakož i jiní uživatelé Vyhrazeného majetku nad míru stanovenou platnými právními předpisy obtěžováni nebo omezováni hlukem, prachem, vibracemi, zápachem nebo jinými nepříznivými vlivy a účinky Výstavby Budovy.

- 23.1.12 V případě, že v důsledku Výstavby Budovy vznikne škoda nebo jakákoli jiná újma, zavazuje se Investor takovou škodu nebo jakoukoli jinou újmu na vlastní náklady odstranit nejpozději do pěti (5) Pracovních dnů ode dne vzniku škody nebo jakékoli jiné újmy a v případě, že takovou škodu nebo jakoukoli jinou újmu podle tohoto Článku 23.1.12 neodstraní, je Investor povinen takovou škodu nebo jinou újmu uhradit DPP nejpozději do pěti (5) Pracovních dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.

23.2 Dokumentace pro provedení stavby Budovy

Investor je povinen předat DPP na základě předávacího protokolu Dokumentaci pro provedení stavby Budovy co nejdříve to bude prakticky možné, nejpozději patnáct (15) dnů před předpokládaným zahájením realizace Výstavby Budovy podle Harmonogramu Výstavby Budovy. Investor je povinen při přípravě Dokumentace pro provedení stavby Budovy vždy plně respektovat Dokumentaci pro územní řízení, Dokumentaci pro stavební řízení a Dokumentaci pro řízení o odstranění stavby podle pravomocného Územního rozhodnutí, Stavebního povolení a Demoličního rozhodnutí. V případě, že Dokumentace pro provedení stavby Budovy se má v podstatných ohledech odchýlit od Dokumentace pro územní řízení, Dokumentace pro stavební řízení nebo Dokumentace pro řízení o odstranění stavby, podléhá taková změna předchozímu písemnému souhlasu DPP.

23.3 Harmonogram Výstavby Budovy

Investor je povinen minimálně šedesát (60) dnů před plánovaným Dnem zahájení Výstavby Budovy písemně vyzvat DPP k jednání o návrhu Harmonogramu Výstavby Budovy a k písemné výzvě přiložit návrh Harmonogramu Výstavby Budovy. Schválený Harmonogram Výstavby Budovy ze strany DPP je pro Investora závazný a Investor je oprávněn provádět v Harmonogramu Výstavby Budovy změny pouze s předchozím písemným souhlasem DPP. Investor není oprávněn zahájit Výstavbu Budovy dříve, než obdrží písemné vyjádření DPP, že s předloženým Harmonogramem Výstavby Budovy souhlasí.

23.4 Uzavření Stanice

- 23.4.1 Investor se zavazuje, že se s výjimkou případů uvedených v tomto Článku 23.4 (*Uzavření Stanice*) trvale zdrží činností, v důsledku kterých by byl omezen provoz (a to i veřejný) nebo provozuschopnost Stavby Dráhy metra včetně Stanice a zdrží se činností, které by DPP, respektive každému vlastníku a provozovateli Stavby Dráhy metra včetně Stanice, rušily výkon jejich práv a plnění jejich povinností stanovených platnými právními předpisy. Strany sjednávají, že povinnost Investora podle tohoto Článku 23.4.1 není časově omezena.

- 23.4.2 Pokud se ukáže, že z důvodu plnění povinností Investora z této Smlouvy nebo z ostatních Transakčních dokumentů (zejména při provádění Demoličních prací nebo Výstavby Budovy) je nutné omezit provozování nebo provozuschopnost Stavby Dráhy metra včetně Stanice, je Investor oprávněn provádět činnosti, které způsobují nebo mají vliv na omezení Stavby Dráhy metra včetně Stanice, pouze s předchozím písemným souhlasem DPP; v případech stanovených platnými právními předpisy rovněž s předchozím písemným souhlasem nebo povolením příslušného Orgánu veřejné moci.
- 23.4.3 Investor je povinen písemně informovat DPP o plánovaném omezení provozování nebo provozuschopnosti Stavby Dráhy metra včetně Stanice nejméně devadesát (90) dnů předem.
- 23.4.4 Investor je povinen počínat si tak, aby:
- (a) omezení provozování nebo provozuschopnosti Stavby Dráhy metra včetně Stanice bylo co nejnižší, zejména aby trvalo pouze po nezbytnou dobu a v nezbytné míře;
 - (b) nevznikla jakákoli škoda nebo jiná újma; a
 - (c) byly plněny podmínky případně stanovené příslušným Orgánem veřejné moci.
- 23.4.5 Omezení provozování nebo provozuschopnosti Stavby Dráhy metra nebo Stanice nesmí překročit tři sta šedesát pět (365) dnů (celkově, nikoli jen po sobě jdoucích).
- 23.5 Zařízení
- 23.5.1 Strany jsou si vědomy, že ve Stávajícím vestibulu, na Nemovitých věcech a na Nepřeváděných pozemcích se nacházejí Zařízení nutná pro zabezpečení provozu Stavby Dráhy metra včetně Stanice, autobusů nebo související činnosti DPP a že obdobná zařízení budou instalována v Ochranném pásmu metra, zejména na Nepřeváděných pozemcích, Novém Vestibulu a jiných stavbách sloužících k provozu Stavby Dráhy metra včetně Stanice.
- 23.5.2 DPP je povinen poskytovat Investorovi informace k jednotlivým Zařízením a informovat Investora, zda budou Zařízení zcela odstraněna bez náhrady, odstraněna a nahrazena novými zařízeními nebo přeložena. Podle požadavků DPP je Investor povinen zapracovat Zařízení do Dokumentace pro Povolení.
- 23.5.3 V průběhu realizace Projektu provede Investor na své náklady a odpovědnost odstranění Zařízení schválených DPP a jejich případnou výměnu za nová zařízení (určená DPP), případně provede na své náklady přeložku Zařízení, tak, aby byla zachována jejich plná funkčnost, avšak pouze v rozsahu Zařízení, jejichž výměna nebo přeložka je vyvolána potřebou Investora uskutečnit realizaci Projektu.

- 23.5.4 V případě, že v souvislosti s realizací Projektu projeví DPP zájem na obnovení nebo přeložce Zařízení, aniž by toto bylo vyvoláno potřebou Investora v rámci realizace Projektu, provede DPP instalaci takového Zařízení na své náklady a odpovědnost. DPP je povinen informovat Investora o plánovaném zahájení instalace takového Zařízení alespoň třicet (30) dnů předem.

23.6 Stavební společnost

- 23.6.1 Investor je povinen zajistit, aby stavební společnost provádějící Výstavbu (dále jen "**Stavební společnost**") prováděla Výstavbu jako generální dodavatel na základě uzavřené smlouvy o dílo mezi Investorem a Stavební společností (dále jen "**Smlouva o dílo**").
- 23.6.2 Investor dále zajistí, aby Stavební společnost prováděla veškeré stavební a související práce v souladu se všemi platnými právními předpisy a aby za standardních tržních podmínek:
- (a) poskytla Investorovi zajištění (včetně zádržného) řádného provedení Výstavby;
 - (b) poskytla Investorovi záruční dobu za provedení Výstavby s tím, že záruční doba nebude kratší než pět (5) let ode dne finálního (za účelem užívání) předání;
 - (c) poskytla Investorovi neodvolatelnou a nepodmíněnou finanční záruku splatnou na první požádání (i) za řádné provedení Výstavby a (ii) za jakost Výstavby s tím, že finanční záruka bude dosahovat alespoň pěti procent (5 %) z ceny díla Výstavby (bez DPH) a bude umožňovat Investorovi ji použít na opravu jakýchkoli vad a nedodělků vzniklých v průběhu provádění Výstavby nebo následně v záruční době; a
 - (d) uzavřela příslušné stavebně montážní pojištění, které bude obsahovat standardní a tržní podmínky obvyklé u realizace staveb obdobných, jako je Výstavba, a jehož podmínky budou odpovídat minimálně podmínkám pojištění požadovaným po Investorovi podle Článku 41 (*Pojištění provádění Demoličních prací a Výstavby*) níže.
- 23.6.3 Investor je povinen zajistit, aby se Stavební společnost seznámila s podmínkami této Smlouvy, které mohou mít vliv na činnost Stavební společnosti v rámci realizace Výstavby.
- 23.6.4 Investor poskytne DPP alespoň třicet (30) Pracovních dnů přede Dnem zahájení Výstavby Budovy kopii Smlouvy o dílo, která v podstatných ohledech zohledňuje povinnosti Investora podle této Smlouvy. Investor nemusí poskytnout informace o ceně díla a rozpočtu. Investor v případě dalších změn Smlouvy o dílo poskytne tyto změny DPP bez zbytečného odkladu po jejich uzavření (zejména kopii dodatku ke Smlouvě o dílo nebo kopii aktualizovaného souhrnného znění Smlouvy o dílo).

23.7 Kontrola realizace Výstavby Budovy

- 23.7.1 Na požádání DPP je Investor povinen bez zbytečného odkladu informovat DPP o postupu Výstavby Budovy, a to nad rámec povinností stanovených v jiných ustanoveních této Smlouvy nebo v platných právních předpisech.
- 23.7.2 Investor je povinen neprodleně informovat DPP o neplánovaných, neočekávaných či jiných negativních skutečnostech, které mohou ohrozit řádné splnění Výstavby Budovy k Datu dokončení.
- 23.7.3 DPP je oprávněn průběžně či namátkově kontrolovat sám i prostřednictvím svých za tímto účelem určených zaměstnanců nebo jiných DPP pověřených osob (například technického dozoru) průběh inženýrské a projektové přípravy, projektových prací a samotné Výstavby Budovy v rozsahu Rozhraní. Investor je povinen umožnit DPP provádění takové kontroly a dále v případě Výstavby Budovy umožnit DPP, jím určeným zaměstnancům nebo jiným DPP pověřeným osobám vstup na staveniště (včetně vstupu na Nemovité věci) za účelem seznámení se se stavem Rozhraní přímo na místě. V případě, že DPP, jím určený zaměstnanec nebo jiná pověřená osoba při provádění kontroly zjistí, že realizace Rozhraní není prováděna v souladu s touto Smlouvou, příslušnou projektovou dokumentací, schváleným řešením Rozhraní, platnými právními předpisy nebo Povoleními, (i) upozorní na tuto skutečnost Investora a Investor bude povinen bez zbytečného odkladu zjednat na své náklady nápravu a (ii) budou dále oprávněni udělovat přiměřené pokyny Investorovi k odstranění zjištěných vad a k dalšímu postupu.
- 23.7.4 Informační povinnost Investora podle tohoto Článku 23.7 (*Kontrola realizace Výstavby Budovy*) bude zahrnovat zejména:
- (a) informace o plnění Výstavby Budovy v rozsahu Rozhraní;
 - (b) informace a identifikace problémů procesu Výstavby Budovy v rozsahu Rozhraní a stav jeho řešení; a
 - (c) informace o kvalitě a kontrole kvality prováděných stavebních a souvisejících prací v rozsahu Rozhraní.

23.8 Předání a převzetí díla (Rozhraní)

- 23.8.1 Dílo (Rozhraní) bude dokončeno protokolárním předáním a převzetím jeho poslední části DPP.
- 23.8.2 DPP může dílo (Rozhraní) přejímat postupně nebo jako celek (podle svého uvážení). Dílo (Rozhraní) bude předáváno jako zkolaudované a plně funkční.
- 23.8.3 Investor nejméně čtrnáct (14) dnů předem oznámí písemně DPP, že dílo (Rozhraní) (část díla) je připraveno k převzetí. Na tomto základě DPP svolá všechny účastníky přejímacího řízení a určí den konání přejímacího řízení.

- 23.8.4 K zahájení přejímacího řízení připraví Investor doklady o řádném provedení díla (Rozhraní) nebo části díla (Rozhraní), a to zejména:
- (a) písemné čestné prohlášení Investora o tom, že dílo (Rozhraní) bylo provedeno a dokončeno v souladu s touto Smlouvou a jejími Přílohami, schválenou Dokumentací pro provedení stavby Budovy, platnými právními předpisy (včetně obecných požadavků pro výstavbu a Stavebního zákona), Povoleními zejména Stavebním povolením, ČSN, stanovisky, závaznými stanovisky a rozhodnutími dotčených Orgánů veřejné moci, stanovisky vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a Provozními předpisy DPP;
 - (b) originál stavebního deníku;
 - (c) protokoly o zkouškách, včetně certifikátů všech použitých materiálů;
 - (d) revizní zprávy a protokoly o prohlídkách a zkouškách určených technických zařízení (UTZ) vyhotovené v souladu s vyhláškou Ministerstva dopravy č. 100/1995 Sb., kterou se stanoví podmínky pro provoz, konstrukci a výrobu určených technických zařízení a jejich konkretizace (Řád určených technických zařízení), v platném znění;
 - (e) atesty použitých materiálů (atesty si může Investor v předstihu objednat u nezávislé osoby, zejména výzkumného ústavu) v případě, že náročnost použitého stavebního (technologického) prvku si bude vyžadovat speciální zkoušky;
 - (f) doklad o uložení odpadu ze stavební činnosti;
 - (g) Kolaudační souhlas, bude-li vyžadován;
 - (h) dokumentaci skutečného provedení stavby (Budovy a Nového autobusového terminálu);
 - (i) další doklady potvrzující jakost díla (Rozhraní); a
 - (j) doklad o vytyčení (je-li vyžadován).
- 23.8.5 Přejímací řízení může být DPP přerušeno z důvodu porušení povinnosti Investora podle Článku 23.8.4 výše.
- 23.8.6 O předání a převzetí díla (Rozhraní) vyhotoví DPP protokol, který podepíší všichni účastníci přejímacího řízení. Nedojde-li k předání a převzetí díla (Rozhraní), uvedou se v protokolu o předání a převzetí díla (Rozhraní) stanoviska obou Stran a DPP uvede, proč dílo (Rozhraní) nepřevzal. Nové přejímací řízení svolá DPP na základě nové výzvy v souladu s Článkem 23.8.3 výše.
- 23.8.7 DPP je povinen převzít každou dokončenou část díla (Rozhraní) nebo celé dílo (Rozhraní) s drobnými vadami a nedodělkami, které nebrání užívání a provozu díla (Rozhraní).

- 23.8.8 Pokud DPP převezme část díla (Rozhraní) nebo celé dílo (Rozhraní) s drobnými vadami a nedodělky, dohodne se písemně na návrh Investora způsob a termín jejich odstranění.
- 23.8.9 Investor se bude účastnit zkušebního provozu a vyhodnocení výsledků zkušebního provozu a ve stanovených termínech na své náklady a řádně odstraní případné vady a nedodělky zjištěné nebo vzniklé ve zkušebním provozu. Tím nejsou dotčena práva DPP a povinnosti Investora z odpovědnosti za vady díla (Rozhraní) a ze záruky za jakost díla (Rozhraní).
- 23.9 Odpovědnost za vady díla (Rozhraní) a záruka za jakost díla (Rozhraní)
- 23.9.1 U částí díla (Rozhraní), které přejdou do vlastnictví DPP, tímto Investor výslovně poskytuje (respektive se zavazuje zajistit, aby příslušný dodavatel poskytl) záruku za jakost díla (Rozhraní) pro záruční dobu v délce šedesáti (60) měsíců na celé dílo (Rozhraní) (dále jen "**Záruční doba**"). Záruční doba začíná běžet dnem podpisu protokolu o předání a převzetí díla (Rozhraní) v rámci přejímacího řízení, respektive protokolu o odstranění vad a nedodělků díla (Rozhraní) z přejímacího řízení, podle toho, která z těchto skutečností nastane později.
- 23.9.2 Investor se zárukou za jakost díla (Rozhraní) zaručuje, že dílo (Rozhraní) bude mít po celou Záruční dobu vlastnosti stanovené platnými právními předpisy, Povoleními (včetně Stavebního povolení) a ČSN a že předmět Rozhraní bude možné užívat k účelu podle těchto dokumentů.
- 23.9.3 Pokud DPP v Záruční době oznámí Investorovi jakoukoli vadu díla (Rozhraní) (z odpovědnosti za vady i ze záruky za jakost) (bez ohledu na dobu, kdy se o vadě dozvěděl nebo mohl dozvědět, a to ve vztahu k vadám z odpovědnosti za vady i vadám ze záruky za jakost), Investor vadu odstraní nebo vymění vadné zařízení za nové podle volby a pokynů DPP. Veškeré tyto práce a dodávky budou provedeny Investorem na jeho vlastní náklady a nebezpečí. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že DPP je oprávněn notifikovat jakoukoli vadu (zjevnou nebo skrytou) kdykoli po jejím zjištění (bez omezení doby) a nemusí tak učinit bez zbytečného odkladu poté, kdy se o vadě dozvěděl nebo mohl dozvědět.
- 23.9.4 Oznámení vady musí být učiněno písemně a musí obsahovat přesný popis vady nebo způsobu, kterým se vada projevuje, musí být podepsáno zástupcem DPP a doručeno do sídla Investora k rukám jeho statutárního orgánu.
- 23.9.5 Strany si tímto sjednávají následující závazné termíny, do kdy je Investor povinen (i) zahájit a (ii) dokončit odstranění reklamované vady díla (Rozhraní) (z odpovědnosti za vady i ze záruky za jakost):
- (a) k zahájení odstranění vady díla (Rozhraní) bránící provozu díla (Rozhraní) musí dojít do dvaceti čtyř (24) hodin od jejího oznámení Investorovi a odstranění takové vady musí být provedeno do čtyřiceti osmi (48) hodin od jejího oznámení Investorovi; a

- (b) k zahájení odstranění jiné vady díla (Rozhraní) musí dojít v době podle pokynu DPP, která nesmí být kratší než tři (3) Pracovní dny, uvedené v reklamačním protokolu nebo v oznámení vady, nejpozději však do pěti (5) Pracovních dnů od oznámení takové vady Investorovi, a odstranění takové vady musí být provedeno nejpozději do tří (3) týdnů od jejího oznámení Investorovi,

pokud nebude mezi DPP a Investorem písemně dohodnuta odlišně doba pro odstranění vady bránící nebo nebránící provozu díla (Rozhraní).

- 23.9.6 V případě, že (i) Investor nezahájí odstranění vady díla (Rozhraní) (z odpovědnosti za vady i ze záruky za jakost) v době podle této Smlouvy, nebo pokud (ii) vada díla (Rozhraní) (z odpovědnosti za vady i ze záruky za jakost) nebude odstraněna v termínu podle této Smlouvy způsobem určeným v souladu s touto Smlouvou, má DPP právo zajistit odstranění takové vady díla (Rozhraní) jinou osobou, a to na náklady Investora. Investor v takovém případě uhradí DPP takové náklady vzniklé DPP na odstranění vady díla (Rozhraní) nejpozději do dvaceti (20) dnů ode dne doručení faktury (daňového dokladu) na úhradu takovýchto nákladů DPP; dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den zjištění fakturované částky.
- 23.9.7 Investor po odstranění jakékoli vady (Rozhraní) vystaví o takovém odstranění protokol, který doručí DPP, a DPP (nejpozději do dvou (2) týdnů poté) písemně potvrdí Investorovi, že každá z uvedených vad byla v plném rozsahu Investorem či DPP na náklady Investora odstraněna (pokud se tak skutečně stane) s uvedením data odstranění vady. Záruční doba neběží po dobu, po kterou DPP nemůže užívat předmět díla (Rozhraní) pro vady, to znamená ode dne, kdy předmětná vada začne působit omezení užívání předmětu díla (Rozhraní), do dne odstranění vady Investorem (případně jinou osobou postupem podle Článku 23.9.6 výše), pokud bude tento den potvrzen DPP jako den odstranění vady.
- 23.9.8 Nejpozději třicet (30) dnů před uplynutím každé Záruční doby zašle Investor DPP související písemné oznámení a před uplynutím každé Záruční doby bude DPP a Investorem provedena záruční prověrka.

23.10 Odpovědnost Investora za odstranění vady díla (Výstavby) užívaného DPP

U částí díla (Výstavby), které nepřejdou do vlastnictví DPP, ale u nichž DPP bude na základě této Smlouvy nebo jiného Transakčního dokumentu (zejména na základě některé ze Služebností) umožněno jejich užívání (případně veřejné užívání), včetně Komunikačních prostor, Sociálních zařízení a Nového autobusového terminálu:

- 23.10.1 se Investor výslovně zavazuje, že tyto části díla (Výstavby) užívané DPP budou po dobu v délce šedesáti (60) měsíců způsobilé pro užívání k sjednanému účelu a že budou zachovány jejich obvyklé vlastnosti. Doba podle tohoto Článku 0 začíná běžet dnem, kdy je odpovídající část díla (Výstavby) předána do užívání DPP a DPP začne část díla (Výstavby) užívat k sjednanému účelu; a

23.10.2 na odstranění vad těchto částí díla (Výstavby) se použijí přiměřeně ustanovení Článku 23.9 (*Odpovědnost za vady díla (Rozhraní) a záruka za jakost díla (Rozhraní)*) výše.

24. VÝSTAVBA NOVÉHO AUTOBUSOVÉHO TERMINÁLU

24.1 Výstavba Nového autobusového terminálu

V rámci Projektu bude Stávající autobusový terminál zbourán a bude nahrazen novým autobusovým terminálem (dále jen "**Nový autobusový terminál**"), který bude zahrnovat zejména manipulační plochu a parkoviště pro autobusy městské hromadné dopravy využívané výhradně DPP pro zajištění dopravní obslužnosti a který bude vybudován na náklady Investora na Nemovitých věcech. Umístění Nového autobusového terminálu je vyznačeno na plánu, který tvoří Část E (*Umístění Nového autobusového terminálu*) **Přílohy 1 (Projekt)**.

24.2 Povinnosti Investora při Výstavbě Nového autobusového terminálu

Strany sjednávají, že na Harmonogram Výstavby Nového autobusového terminálu se použije přiměřeně Článek 23.3 (*Harmonogram Výstavby Budovy*) výše; a na Výstavbu Nového autobusového terminálu se použije přiměřeně Článek 23 (*Povinnosti Investora při Výstavbě Budovy*) výše, s tím, že Investor je povinen DPP doručit návrh Harmonogramu Výstavby Nového autobusového terminálu nejpozději s návrhem Harmonogramu Výstavby Budovy. Strany dále sjednávají, že Článek 23 (*Povinnosti Investora při Výstavbě Budovy*) výše se použije přiměřeně i na Výstavbu Nového autobusového terminálu s tím, že pro účely tohoto Článku 24.2 (*Povinnosti Investora při Výstavbě Nového autobusového terminálu*) se odkaz na Budovu a Rozhraní nahrazuje odkazem na Nový autobusový terminál.

24.3 Dokončení Nového autobusového terminálu

Strany dále sjednávají, že Výstavba Nového autobusového terminálu musí být řádně dokončena a Nový autobusový terminál musí být zprovozněn nejpozději současně s řádným ukončením Výstavby Budovy a zprovozněním Budovy.

24.4 Zvláštní povinnosti Investora při Výstavbě Nového autobusového terminálu

Strany dále sjednávají, že vedle povinností Investora při Výstavbě Nového autobusového terminálu podle Článku 24.2 (*Povinnosti Investora při Výstavbě Nového autobusového terminálu*) výše je Investor ve vztahu k přípravě a k Výstavbě Nového autobusového terminálu povinen zajistit na vlastní náklady a nebezpečí také splnění důvodných požadavků DPP na bezpečnost a technologické možnosti Nového autobusového terminálu, zejména Investor je povinen:

- 24.4.1 (i) zajistit instalaci kamerového systému zajišťujícího dohled nad prostorem odstavných stání a nástupišť autobusů a (ii) zajistit ozvučení nástupišť autobusů s napojením na dispečink jednotky DPP "Provoz Autobusy", a to pro možnost vzdáleného řízení běžného provozu a zejména plánované i operativní náhradní dopravy za metro;

- 24.4.2 vybavit každé nově zřizované světelné signalizační zařízení v místě výjezdu z parkovacího objektu (parkovacích objektů) zařízením pro aktivní detekci (preferenci) autobusů;
- 24.4.3 zajistit připravenost Nového autobusového terminálu na budoucí elektrifikaci autobusových linek (autobusové dopravy), a to podle platných právních předpisů, Provozních předpisů DPP a ČSN; Strany berou na vědomí, že ke dni uzavření této Smlouvy není možné přesně definovat podmínky připravenosti Nového autobusového terminálu na budoucí elektrifikaci autobusových linek (autobusové dopravy), když se tyto podmínky budou v čase měnit (harmonogram elektrifikace dosud není časově ukotven a lze jej očekávat v horizontu několika let), a proto budou tyto podmínky dodatečně začleňovány zejména do projektové dokumentace; na základě těchto podmínek však bude Investor povinen zajistit zejména:
- (a) světlou podjízdnu výšku minimálně 4,8 metru na všech dotčených komunikacích, které jsou podjížděny autobusy (když v místech, kde není omezeno vedení výškou konstrukcí, je optimální výška trolejových drátů od povrchu 5,5 metrů);
 - (b) realizaci konstrukce staveb a zastřešení ploch pro chodce umožňujících budoucí upevnění trolejbusových trolejí a jejich nosných součástí nebo obdobných instalací pro nabíjení elektrobusů;
 - (c) realizaci (i) podhledových konstrukcí trolejového vedení oddělujícího trolejové vedení a konstrukci objektu ve vnitřních prostorách, a to v případě nevyhovujících odstupů vedení od konstrukcí objektů, a (ii) dodatečné ochrany v případě nevyhovujících vzdáleností od ostatního technického vybavení (včetně bočních odstupů);
 - (d) zajištění technické a územní rezervy pro instalaci nosných sloupů pro možnost budoucího upevnění trolejbusových trolejí a jejich nosných součástí nebo obdobných instalací pro nabíjení elektrobusů (podle dispozic optimálně sdružených sloupů pro troleje i veřejné osvětlení);
 - (e) zajištění technické a územní rezervy pro instalaci nebo vybudování měnírny pro napájení trolejbusových trolejí nebo nabíjecích zařízení pro elektrobusy; a
 - (f) při návrhu zakrytých a zastřešených částí Nového autobusového terminálu zachování možnosti provozu vozidel i na jiná alternativní paliva, zejména vodík, a to z hlediska bezpečnostních a požárních právních předpisů.

Současně Investor bere na vědomí, že v místech s trolejovým vedením je nutné brát v potaz omezení možností provádění prací ve výšce nad 1,5 metru od podlahy a dále manipulace s nadměrnými břemeny či nákladem.

25. ZŘÍZENÍ PROVIZORNÍHO AUTOBUSOVÉHO TERMINÁLU

- 25.1 V důsledku Projektu bude nutné v průběhu Výstavby uzavřít Stávající autobusový terminál a na dobu od okamžiku uzavření Stávajícího autobusového terminálu až do okamžiku vydání Kolaudačního souhlasu k Novému autobusovému terminálu zřídit (vybudovat, celkově dokončit, zprovoznit a předat) Provizorní autobusový terminál.
- 25.2 Investor je povinen na vlastní náklady a nebezpečí vybudovat, zprovoznit a předat DPP do bezúplatného užívání Provizorní autobusový terminál (včetně získání veškerých Povolení) před uzavřením Stávajícího autobusového terminálu s tím, že Investor bude DPP v dostatečném předstihu, minimálně však šedesát (60) dnů před plánovaným uzavřením Stávajícího autobusového terminálu, informovat o (i) uzavření Stávajícího autobusového terminálu a (ii) vybudování Provizorního autobusového terminálu.
- 25.3 Investor je povinen předat Provizorní autobusový terminál DPP do bezúplatného užívání na základě platného občanskoprávního titulu (například výpůjčky). Provizorní autobusový terminál musí být předán do bezúplatného užívání DPP tak, aby na autobusové zastávce Kačerov nikdy v průběhu Výstavby nedošlo k přerušení provozu hromadné autobusové dopravy, tedy aby DPP mohl nepřetržitě provozovat hromadnou autobusovou dopravu vždy buď ve Stávajícím autobusovém terminálu, v Provizorním autobusovém terminálu nebo v Novém autobusovém terminálu, a to na základě platného občanskoprávního titulu.
- 25.4 Strany sjednávají, že se na:
- 25.4.1 Harmonogram Výstavby Provizorního autobusového terminálu použije přiměřeně Článek 23.3 (*Harmonogram Výstavby Budovy*) výše; a
- 25.4.2 Výstavbu Provizorního autobusového terminálu použije přiměřeně Článek 23 (*Povinnosti Investora při Výstavbě Budovy*) výše,
- s tím, že Investor je povinen DPP doručit návrh Harmonogramu Výstavby Provizorního autobusového terminálu nejpozději do pěti (5) Pracovních dnů ode dne nabytí právní moci Stavebního povolení k Provizornímu autobusovému terminálu (pro vyloučení pochybností se stanoví, že pokud v souvislosti s výstavbou Provizorního autobusového terminálu bude vydáváno více Stavebních povolení, vzniká povinnost doručit návrh Harmonogramu Výstavby Provizorního autobusového terminálu do pěti (5) Pracovních dnů od nabytí právní moci prvního Stavebního povolení, které se vztahuje k výstavbě Provizorního autobusového terminálu). V případě, že Strany dodatečně nesjednají jinak, bude umístění a základní specifikace Provizorního autobusového terminálu odpovídat umístění a základní specifikaci obsaženým v plánu, který tvoří Část J (*Umístění Provizorního autobusového terminálu*) **Přílohy 1 (Projekt)**.
- 25.5 Nad rámec nákladů na vybudování a zprovoznění Provizorního autobusového terminálu se Investor v této souvislosti zavazuje uhradit DPP veškeré nezbytně nutné a účelně vynaložené náklady související s dopravně inženýrskými opatřeními, zejména v souvislosti s uzavřením a přemístěním Stávajícího autobusového terminálu (dále jen "**Zvýšené náklady DPP**"). Investor však nebude DPP hradit náklady vynaložené DPP v souvislosti s informováním veřejnosti o zrušení a přemístění Stávajícího autobusového

terminálu a o zřízení Provizorního autobusového terminálu. Investor bude hradit Zvýšené náklady DPP ročně zpětně na základě vyúčtování DPP, které DPP předloží Investorovi zpravidla do 15. března kalendářního roku, který následuje po kalendářním roce, za nějž se hradí Zvýšené náklady DPP. Investor uhradí Zvýšené náklady DPP nejpozději do dvaceti (20) dnů ode dne doručení faktury (daňového dokladu) na úhradu Zvýšených nákladů DPP Investorovi. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den zjištění fakturované částky.

26. ZÁSTUPCE DPP A ZÁSTUPCE INVESTORA

26.1 Zástupce DPP

DPP jmenuje před započítáním Demoličních prací a Výstavby odpovědného a kompetentního zástupce (projektového manažera) (dále jen "**Projektový manažer**"), včetně jeho zástupce, který bude oprávněn jednat s Investorem v technických věcech týkajících se provádění Demoličních prací a Výstavby (toto ustanovení nijak nevylučuje oprávnění DPP provádět kontrolu Výstavby Budovy v rozsahu Rozhraní samostatně, prostřednictvím určených zaměstnanců nebo jiných pověřených osob v souladu s Článkem 23.7.3 výše). V průběhu provádění Demoličních prací a Výstavby je DPP oprávněn osobu vykonávající funkci Projektového manažera či jeho zástupce libovolně měnit, je však povinen o tom bezodkladně vyrozumět Investora.

26.2 Zástupce Investora

Investor jmenuje před započítáním Demoličních prací a Výstavby odpovědného a kompetentního zástupce (stavebního manažera) (dále jen "**Stavební manažer**"), který bude trvale řídit práce zejména na Budově a Novém autobusovém terminálu, bude oprávněn jednat jménem Investora ve všech technických věcech týkajících se provádění Demoličních prací a Výstavby a bude v potřebném kontaktu s DPP. Jmenování Stavebního manažera musí být Investorem bezodkladně písemně oznámeno DPP. Stavební manažer je oprávněn udělit plnou moc k výkonu svých oprávnění Třetí osobě. Toto udělení plné moci je vůči DPP účinné od okamžiku, kdy je DPP písemně oznámeno. Stavební manažer nebo jeho zmocněnec musejí být po celou dobu trvání Demoličních prací a Výstavby dostupní prostřednictvím mobilního telefonu, jehož telefonní číslo bude neustále k dispozici DPP.

26.3 Omezení jednání

Projektový manažer ani Stavební manažer nejsou oprávněni k závaznému právnímu jednání, zejména měnit práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy, nebo tuto Smlouvu ukončit nebo se vzdávat práv z této Smlouvy.

ČÁST 9
PROPOJENÍ STAVBY DRÁHY METRA A STAVBY BUDOVY

27. PROPOJENÍ STAVBY DRÁHY METRA A STAVBY BUDOVY

27.1 Povinnost Investora strpět a zajistit propojení Stavby Dráhy metra se stavbou Budovy

27.1.1 Za podmínek stanovených v této Smlouvě je Investor povinen:

- (a) strpět trvalé propojení Stavby Dráhy metra se stavbou Budovy (Stavební propojení a Právní propojení); a
- (b) na vlastní náklady trvale udržovat propojení Stavby Dráhy metra se stavbou Budovy (Stavební propojení a Právní propojení).

27.1.2 Strany jsou povinny jednat tak, aby došlo k trvalému propojení Stavby Dráhy metra se stavbou Budovy, a to tak, že:

- (a) do stavby Budovy bude stavebně a konstrukčně vyústěvat Výstup; a
- (b) na Výstup budou v Budově volně (bez zábran) navazovat Komunikační prostory, které spoluvytváří Nový vestibul.

27.1.3 Propojení Stavby Dráhy metra se stavbou Budovy bude realizováno jako trvalé Stavební propojení a Právní propojení.

27.1.4 S výjimkou nákladů na modernizaci (stávajícího) Výstupu (v rámci modernizace Výstupu prováděné a hrazené ze strany DPP se předpokládá, že Výstup bude namísto současného schodiště a jedné (1) kolejnice včetně eskalátorů určených k jednosměrnému provozu zahrnovat tři (3) kolejnice včetně eskalátorů určených k provozu obousměrnému) ponese veškeré náklady na Stavební propojení a Právní propojení Investor, a to i v rozsahu nákladů na demolice, stavební změny a úpravy Stávajícího vestibulu a stávajících Přístupových a výstupních cest. Strany berou na vědomí, že Výstup je konstrukcí tvořící součást Stavby Dráhy metra, která (ke Dni účinnosti) zahrnuje schodiště a jednu (1) kolejnici pro eskalátory včetně eskalátorů určených k jednosměrnému provozu, která (ke Dni účinnosti) spojuje prostory Stanice se Stávajícím vestibulem a která do budoucna propojí prostory Stanice ve vlastnictví DPP s Komunikačními prostory jako součástí Budovy ve vlastnictví Investora; Výstup není a ani se nikdy nestane součástí Budovy, ale i nadále (tedy i po demolici Stávajícího vestibulu a po převodu vlastnického práva k Nemovitým věcem Investorovi) zůstane součástí Stavby Dráhy metra. V průběhu Výstavby Budovy DPP (v rámci uzavírky Stanice provedené po dobu a za podmínek stanovených touto Smlouvou) samostatně a na své náklady provede modernizaci (nikoli demolici) Výstupu, a to tak, aby Výstup namísto současného schodiště a jedné (1) kolejnice včetně eskalátorů určených k jednosměrnému provozu zahrnoval podle předběžných předpokladů tři (3) kolejnice včetně eskalátorů určených k provozu obousměrnému. Investor přitom nebude oprávněn udělovat DPP při této modernizaci Výstupu jakékoli pokyny a naopak bude povinen DPP

provedení této modernizace umožnit (a to včetně případných souvisejících rekonstrukcí a modernizací Stanice).

- 27.1.5 Ke Stavebnímu propojení dochází na žádost Investora. Investor prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy seznámil s veškerými technickými možnostmi a riziky Stavebního propojení, včetně rizika nebezpečí pohybu stavebních konstrukcí.
- 27.1.6 Po propojení Stavby Dráhy metra se stavbou Budovy povedou Přístupové a výstupní cesty (i) skrz vlastní Stavbu Dráhy metra a dále rovněž i (ii) skrz Budovu (skrz Komunikační prostory v Budově).
- 27.1.7 Budova není a nebude součástí vlastní Stavby Dráhy metra ve smyslu Občanského zákoníku ani Stavbou Dráhy metra ve smyslu § 5 odst. 1 věta druhá Zákona o dráhách. Přístupová a výstupní cesta vedená Budovou, respektive prostory v Budově, kterými tato cesta povede (Komunikační prostory), se stane součástí Dráhy metra ve smyslu Vyhlášky, nikoli součástí Stavby Dráhy metra.
- 27.1.8 Strany prohlašují, že hlavním (převážným) účelem Budovy není doplnění nebo zabezpečení Dráhy metra a že Budova neslouží provozu Dráhy metra; hlavní účel Budovy spočívá v provozování obchodních či kancelářských prostor v rozsahu podle Povolného účelu užívání. Z tohoto důvodu Stavební propojení a Právní propojení neodporuje posouzení Budovy jako odlišné věci v právním smyslu, respektive jako součásti odlišné věci v právním smyslu (součást pozemku, na němž bude Budova zhotovena).
- 27.1.9 Strany berou na vědomí, že hranice mezi Stavbou Dráhy metra a stavbou Budovy se posuzuje podle obecných kritérií pro vymezení součásti věci a stavby ve smyslu občanskoprávním; z tohoto důvodu:
- (a) součástí Stavby Dráhy metra je až k bodu vyústění Výstupu, respektive bodu stavebního a konstrukčního napojení konstrukce Výstupu na Budovu (do stavby Budovy) ta stavební a konstrukční část, která více stavebně, technicky a provozně souvisí se Stavbou Dráhy metra (tedy Výstup, který spoluvytváří Přístupovou a výstupní cestu do/ze Stanice, respektive do/ze Stavby Dráhy metra, a který bude stavebně a konstrukčně napojen do konstrukce stavby Budovy); zatímco
 - (b) součástí stavby Budovy pak jsou ty stavební a konstrukční části Budovy, které stejným způsobem více souvisí s Budovou (Komunikační prostory v Budově navazující na Výstup od bodu jeho vyústění (respektive napojení na Budovu)).
- 27.1.10 Pro případ, že by byla právní povaha Budovy (respektive Komunikačních prostor jako prostorové části Budovy) nebo Výstupu (respektive Stavby dráhy metra) (nebo jakýchkoli jejich částí či součástí) posouzena Organem veřejné moci odlišně od podmínek stanovených v Článcích 27.1.7 výše, 27.1.8 výše nebo 27.1.9 výše, Strany vynaloží veškeré úsilí, které po nich lze spravedlivě

požadovat, aby právní povahu Budovy a Stavby Dráhy metra (nebo jakýchkoli jejich částí či součástí) uvedly v nejvyšší možné míře do souladu se stavem předpokládaným Články 27.1.7 výše, 27.1.8 výše nebo 27.1.9 výše. Pokud nebude na základě platných právních předpisů nebo rozhodovací praxe soudů nebo převáženého výkladu platných právních předpisů (zejména Občanského zákoníku) možné postupovat podle předchozí věty, budou Strany povinny uzavřít smlouvy o náhradním řešení Právního propojení Stavby Dráhy metra a stavby Budovy, včetně (i) případného vymezení Nového vestibulu (respektive, bude-li to možné, Komunikačních prostor) jako samostatné jednotky a převodu této jednotky do výhradního vlastnictví DPP nebo (ii) zřízení spoluvlastnictví k pozemku, jehož součástí bude Budova, s dohodou o výlučném užívání Nového vestibulu (respektive Komunikačních prostor) ze strany DPP. Postupem podle přechozí věty nesmí dojít ke zvýšení nákladů DPP ani ke vzniku nové povinnosti DPP k jakékoli finanční úhradě.

- 27.1.11 Vlastní Stavba Dráhy metra bude vždy stavbou dráhy v režimu Zákona o dráhách a současně jako liniová stavba ve smyslu § 509 Občanského zákoníku bude mít povahu stavby jako samostatné nemovité věci.
- 27.1.12 Investor je povinen zajistit, aby veškerá stavební díla určující propojení Stavby Dráhy metra s Budovou byla v závislosti na jejich stavebně technickém provedení a účelovém určení dostatečně určité popsána v příslušné Dokumentaci pro Povolení a v Povoleních, a to v souladu s touto Smlouvou a záměrem Stran zde stanoveným včetně dosažení Cílového stavu.

27.2 Stavební propojení

- 27.2.1 Strany jsou povinny jednat tak, aby došlo k trvalému Stavebnímu propojení podle podmínek stanovených v této Smlouvě.
- 27.2.2 Trvalé Stavební propojení bude stavebně provedeno na základě Dokumentace pro Povolení. Plánovaný způsob Stavebního propojení tvoří Část C (*Rozhraní Přílohy 1 (Projekt)*).
- 27.2.3 Ke Stavebnímu propojení dojde trvalým stavebním vyústěním a ukotvením Výstupu do stavby Budovy. V rámci Stavebního propojení dojde rovněž k umístění technologií a Zařízení.
- 27.2.4 Hranice stavebního a konstrukčního oddělení Stavby Dráhy metra od stavby Budovy bude provedena a vyznačena zejména na základě dilatační spáry nebo jiným vhodným způsobem tak, aby bylo zcela jednoznačné, která část Přístupových a výstupních cest je součástí Stavby Dráhy metra (Výstup) a která je částí Budovy (Komunikační prostory).

27.3 Právní propojení

- 27.3.1 Trvalé Právní propojení Stavby Dráhy metra se stavbou Budovy bude nad rámec této Smlouvy, Dokumentace pro Povolení a vydaných Povolení obsahem:

- (a) Služebnosti strpět vyústění Výstupu podle Smlouvy o zřízení Služebnosti strpět vyústění Výstupu;
- (b) Služebnosti užívání Komunikačních prostor podle Smlouvy o zřízení Služebnosti užívání Komunikačních prostor; a
- (c) některých dalších Služebností podle ostatních Smluv o zřízení Služebností,

které budou zřízeny za podmínek stanovených touto Smlouvou jako pozemkové služby k tíži Služebných pozemků, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Služebných pozemků, jako osoby povinné, a ve prospěch Stavby Dráhy metra (respektive Inženýrských sítí a Obslužných zařízení), s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Stavby Dráhy metra (respektive Inženýrských zařízení a Obslužných zařízení), jako osoby oprávněné.

27.3.2 Za podmínek stanovených v této Smlouvě jsou Strany povinny spolu uzavřít:

- (a) Smlouvu o zřízení Služebnosti strpět vyústění Výstupu;
- (b) Smlouvu o zřízení Služebnosti užívání Komunikačních prostor; a
- (c) další Smlouvy o zřízení Služebností (zejména Smlouvu o zřízení Služebnosti umístění prvků Ochranného systému metra, Smlouvu o zřízení Služebnosti umístění prvků Informačního systému a Smlouvu o zřízení Služebnosti umístění Zařízení).

27.3.3 V souvislosti s Právním propojením:

- (a) Investor prohlašuje, že v Budově je přes Komunikační prostory dána intenzivní komunikační potřeba, tedy potřeba přístupu skrz Výstup k nástupišti Stanice a z nástupiště Stanice do Budovy; a
- (b) Investor tímto výslovně projevuje vůli věnovat veřejnou část Komunikačních prostor k trvalému veřejnému užívání, tedy přenechat a umožnit jejich trvalé veřejné užívání jako součásti Dráhy metra a zavazuje se tento projev vůle (akt věnování) kdykoli (i bez výzvy) učinit (potvrdit) i v rámci příslušného povolovacího řízení, zejména ve veškeré Dokumentaci pro Povolení a ve všech Povoleních či podkladech k Dokumentaci pro Povolení.

27.4 Povinnost Investora zřídit a udržovat Komunikační prostory

27.4.1 Investor se zavazuje na své náklady a nebezpečí trvale zřídit v Budově a trvale udržovat plně provozuschopné Komunikační prostory (které budou spolu s Výstupem a Sociálními zařízeními spoluvytvářet Nový vestibul) v souladu s podmínkami této Smlouvy, Smlouvami o zřízení Služebností a v souladu s platnými právními předpisy, zejména Zákonem o dráhách.

27.4.2 Komunikační prostory v Budově musí volně navazovat na vyústění Výstupu do Budovy.

- 27.4.3 Výstup a Komunikační prostory budou součástí Dráhy metra ve smyslu Zákona o dráhách a Vyhlášky.
- 27.4.4 Hlavní funkcí Komunikačních prostor v Budově jako součástí Dráhy metra je umožnění vstupu cestujících skrz Budovu do Stanice a zároveň umožnění výstupu cestujících skrz Budovu ze Stanice.
- 27.4.5 Investor jako vlastník Budovy je v rozsahu, ve kterém Komunikační prostory povedou Budovou, vlastníkem Dráhy metra (vlastníkem určité komponenty, která Dráhu metra vytváří) s tím, že mu náleží odpovídající veřejnoprávní povinnosti (není však vlastníkem Stavby Dráhy metra).
- 27.4.6 Investor je povinen strpět umístění prvků Ochranného systému metra a prvků Informačního systému v Komunikačních prostorech, případně v jiných částech Nemovitých věcí. Investor bere na vědomí a souhlasí s tím, že prvky Ochranného systému metra a Informačního systému budou umístěny a realizovány podle pokynů a požadavků DPP a v rozsahu DPP určeném. Podmínky umístění a realizace prvků Ochranného systému metra a Informačního systému budou předmětem Služebnosti umístění prvků Ochranného systému metra a Služebnosti umístění prvků Informačního systému.
- 27.4.7 Investor umožní DPP v rámci Komunikačních prostor (a v případě potřeby celého Nového vestibulu) trvale umístit a provozovat (sám či prostřednictvím Třetích osob) bezpečnostní kamery, jiná obdobná bezpečnostní zařízení, zařízení pro odbavení cestujících, turnikety (nebo jim obdobná zařízení včetně Zařízení) a reklamní zařízení (zejména reklamní panely, tabule, desky, vitríny a jiné konstrukce sloužící pro reklamní účely bez ohledu na druh a způsob upevnění reklamního nosiče).
- 27.5 Veřejnoprávní povinnosti a veřejné užívání
- 27.5.1 Investor jako vlastník Komunikačních prostor bude (v rozsahu Komunikačních prostor) vlastníkem Dráhy metra (nikoli Stavby Dráhy metra), a proto bude mít odpovídající veřejnoprávní povinnosti, například bude mít povinnost zajistit údržbu a opravy Komunikačních prostor v rozsahu nezbytném pro jejich provozuschopnost v souladu s ustanovením § 20 odst. 1 Zákona o dráhách.
- 27.5.2 Investor výslovně souhlasí a zavazuje se zajistit, aby veřejná část Komunikačních prostor trvale podléhala režimu veřejného užívání, a tato jejich právní povaha (vlastnost) byla v nejvyšší možné míře uvedena ve všech dokumentech tvořících Dokumentaci pro Povolení a rovněž ve všech Povoleních týkajících se Výstavby Budovy (zejména v Územním rozhodnutí, Stavebním povolení a Kolaudačním souhlasu). Pro účely této Smlouvy se "veřejným užíváním veřejných částí Komunikačních prostor" rozumí trvalé bezplatné užívání veřejností bez jakéhokoli omezení s tím, že Investor není jakkoli oprávněn omezovat přístup do/z Komunikačních prostor, dobu vstupu do/z Komunikačních prostor a ani rozsah užívání Komunikačních prostor.

- 27.5.3 Investor je povinen jednat tak, aby Komunikační prostory (jejich veřejné části) byly vždy trvale způsobilé pro veřejné užívání každý kalendářní den podle provozních potřeb DPP, zejména podle provozních potřeb vyplývajících z povinností DPP při poskytování městské hromadné dopravy na území hlavního města Prahy. Investor bere na vědomí, že Komunikační prostory budou provozovány i nad rámec běžné provozní doby Budovy a běžné provozní doby Společných prostor.
- 27.5.4 Investor není oprávněn uzavřít Komunikační prostory nebo omezit jejich užívání či kapacitu (včetně veřejného užívání) bez předchozího písemného souhlasu DPP.
- 27.5.5 Investor prohlašuje, že je srozuměn s tím, že jakmile se Komunikační prostory stanou součástí Dráhy metra, nelze je již tomuto účelu soukromou dispozicí odejmout; a v případě, že by tak chtěl Investor učinit, je nezbytné vydání a nabytí právní moci rozhodnutí o částečném zrušení Dráhy metra ve smyslu § 5 odst. 6 Zákona o dráhách, a to v souladu s podmínkami stanovenými v této Smlouvě a ve Smlouvě o zřízení Služebnosti užívání Komunikačních prostor.
- 27.5.6 Investor není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu DPP změnit, zrušit či omezit statut veřejného užívání Komunikačních prostor nebo žádat o takovou změnu, zrušení či omezení.
- 27.5.7 DPP bude podle svého odůvodněného názoru oprávněn kdykoli Komunikační prostory, Výstup nebo jinou Přístupovou a výstupní cestu do/ze Stanice omezit či uzavřít, a to zejména s ohledem na svoji provozní potřebu či v zájmu udržení veřejného pořádku, čistoty, bezpečnosti na těchto cestách a k zamezení přístupu a následnému nedovolenému jednání společensky nepřizpůsobivých osob.

27.6 Povinnosti Investora podle Smluv o zřízení Služebností

V rozsahu, v jakém budou povinnosti Investora při propojení Stavby Dráhy metra se stavbou Budovy upraveny samostatnou smlouvou mezi Investorem a DPP (zejména některou ze Smluv o zřízení Služebností), mají ustanovení Smluv o zřízení Služebností v rozsahu úpravy povinností Investora při propojení Stavby Dráhy metra se stavbou Budovy přednost před touto Smlouvou.

27.7 Užívání a provozování Budovy

Investor bere na vědomí a souhlasí s tím, že Stavební propojení, Právní propojení a vedení Dráhy metra Budovou vyvolává nezbytnost úpravy zvláštních trvalých povinností Investora ve vztahu k užívání a provozování Budovy, jak jsou tyto povinnosti stanoveny v Článku 28 (*Povinnosti Investora při užívání a provozování Budovy*) níže.

28. POVINNOSTI INVESTORA PŘI UŽÍVÁNÍ A PROVOZOVÁNÍ BUDOVY

28.1 Povinnost zajistit nerušené užívání

Investor je povinen trvale zajistit klidné a nerušené užívání Komunikačních prostor ze strany DPP a Oprávněných osob. Investor poskytne DPP a Oprávněným osobám volný a nepřetržitý přístup do všech veřejně přístupných částí vytvářejících Nový vestibul, zejména do Komunikačních prostor a Sociálních zařízení, a v případě potřeby i nevýlučný (nezbytný) přístup do Společných prostor.

28.2 Řádný stav Budovy

28.2.1 Investor nebude provádět žádné podstatné úpravy ani změny Komunikačních prostor, Sociálních zařízení ani jiných částí Budovy bez předchozího písemného souhlasu DPP (který nelze bezdůvodně odepřít či pozdržet) a vždy bude postupovat v souladu s platnými veřejnoprávními povoleními příslušného Orgánu veřejné moci.

28.2.2 Investor bude na vlastní náklady a nebezpečí trvale udržovat Budovu (včetně výtvarného provedení a vybavení Komunikačních prostor a Sociálních zařízení), jakož i nosnou konstrukci Budovy, veškeré výlučné únikové prostředky (pro případ požáru nebo jiné nouzové situace) a sítě k dodávce služeb ve výborném technickém stavu a důkladně opravené, obnovené a udržované s dobrým vnějším vzhledem, výzdobou a v čistém stavu (i s vyčištěnými skly uvnitř i vně). Podle nezbytné potřeby Investor obnoví na své náklady veškerá zařízení a vybavení Budovy nebo je v případě poškození nebo zničení nahradí novým zařízením a vybavením stejné kvality a hodnoty. DPP respektuje přiměřené opotřebení běžným provozem.

28.2.3 Investor bude dodržovat veškeré právní předpisy, ČSN a Provozní předpisy DPP, jimiž se řídí provozování Budovy (včetně Komunikačních prostor a Sociálních zařízení), nebo mají na tuto činnost vliv.

28.3 Řízení Budovy profesionálním managementem

Investor zajistí, aby Budova byla trvale řízena profesionálním managementem.

28.4 Povolený účel užívání Budovy

28.4.1 Investor je oprávněn užívat Budovu jako celek nebo jakoukoli její část pouze za účelem pronájmu obchodních prostor a administrativních kanceláří k užívání, které je v souladu s platnými právními předpisy a touto Smlouvou, zejména s podmínkami podle Článku 28.4.2 níže (dále jen "**Povolený účel užívání**").

28.4.2 V Budově nebudou bez předchozího písemného souhlasu DPP provozovány žádné činnosti, které by mohly být posouzeny v rozporu s dobrými mravy, zejména činnosti spočívající ve výrobě, nabídce, zprostředkování, prodeji nebo opatřování nebo přechovávání omamných nebo psychotropních látek; činnosti provozující, propagující nebo umožňující hanobení národa, etnické skupiny, rasy a přesvědčení; činnosti provozující, propagující nebo umožňující podněcování

k nenávisti vůči skupině osob nebo k omezování jejich práv a svobod či k diskriminaci; činnosti provozující, propagující nebo umožňující týrání zvířat, kuplířství nebo šíření pornografie; činnosti provozující, propagující nebo umožňující prodej nebo výrobu protizákonně drženého zboží; činnosti provozování hazardních her podle zákona č. 186/2016 Sb., o hazardních hrách, v platném znění; jakékoli další činnosti provozující, propagující nebo umožňující ohrožení výchovy mládeže, narušující občanské soužití nebo jinak narušující ochranu veřejného pořádku, rodiny, zdraví, mravnosti nebo majetku; nebo jakékoli jiné činnosti způsobitelné podle odůvodněného názoru DPP ohrozit pověst DPP.

- 28.4.3 Pokud bude zjištěno, že je v Budově provozována jakákoli činnost podle Článku 28.4.2 výše bez písemného souhlasu DPP, Investor se zavazuje vynaložit veškeré úsilí a učinit vše potřebné, aby byl provoz takové činnosti v Budově bez zbytečného odkladu ukončen a nemohl v žádném rozsahu pokračovat nebo být obnoven, a to bez ohledu na přiměřenost vynaložených nákladů.
- 28.4.4 Investor se zavazuje, že odškodní DPP a bude jej chránit před jakýmkoli požadavky a žalobami, které by mohly vyvstat v souvislosti s užíváním Budovy v rozporu s Povoleným účelem užívání a tím způsobenou ztrátou nebo jinými negativními následky. Pokud by provozování jakékoli činnosti podle Článku 28.4.2 výše způsobilo rovněž nemajetkovou újmu DPP, Investor se zavazuje ji odčinit.
- 28.4.5 Veškeré náklady na kontrolu, zjištění a odstranění provozování nedovolených činností podle tohoto Článku 28.4 (*Povolený účel užívání Budovy*) ponese výhradně Investor.

28.5 Nebezpečné látky

Investor neumístí ani nepovolí umístění, nebude používat ani nepovolí používání, nebude uchovávat ani nedovolí uchovávání žádné z Nebezpečných látek v prostorách Budovy nebo na jiných částech Nemovitých věcí, nepřinese je a nedovolí je přinést do prostor Budovy nebo na Nemovité věci kromě případů, kdy jsou takové látky nezbytné pro provozování a udržování Budovy v řádném stavu nebo pro provozování obchodní činnosti některého z nájemců prostor v Budově za předpokladu, že množství tohoto materiálu a látka jako taková je povolena platnými právními předpisy České republiky a dalšími platnými a používanými normami. Investor se zavazuje, že DPP odškodní a bude jej chránit před jakýmkoli požadavky a žalobami, které by mohly vyvstat v souvislosti s Nebezpečnými látkami a jimi způsobeným poškozením, znečištěním, ztrátou nebo jinými negativními následky.

28.6 Opravy a údržba

- 28.6.1 Investor se zavazuje užívat Nemovité věci (včetně Budovy) jako řádný hospodář a zachovávat veškeré platné právní předpisy, zejména v oblasti životního

prostředí, a vždy jednat tak, aby nedocházelo k ekologickým škodám nebo jakékoli jiné újmě v/na Nemovitých věcech (včetně Budovy).

- 28.6.2 Investor je povinen ode dne nabytí vlastnického práva k Nemovitým věcem provádět na své náklady veškeré opravy a údržbu Nemovitých věcí (včetně Budovy a pozemků, které nejsou dotčeny Budovou), zejména je Investor povinen na své náklady provádět či zajistit:
- (a) úklid a údržbu Nemovitých věcí (včetně Budovy), komunikací a ostatních venkovních ploch, včetně úklidu odpadků, ošetřování trávnickových ploch, sekání trávy, shrabání listí a odvozu, kácení a ořezu dřevin, údržby mobiliáře, úklidu a údržby komunikací a ostatních venkovních ploch včetně chodníků;
 - (b) odklizení sněhu;
 - (c) odvádění srážkových vod; a
 - (d) veškeré další související činnosti, které osoba jednající s péčí řádného hospodáře vykonává v souvislosti se správou, opravami nebo údržbou majetku.
- 28.6.3 Investor je zcela a výhradně odpovědný a plně hradí veškeré opravy nebo výměny jakéhokoli druhu v souvislosti s realizací, vlastnictvím, provozováním a užíváním Budovy (včetně rutinních oprav a výměny jakýchkoli systémů a zařízení umístěných v prostorách Budovy). Investor je povinen bezodkladně a na své náklady odstranit veškeré vady, poškození nebo poruchy Budovy, zejména Komunikačních prostor, Sociálních zařízení a ostatních částí či součástí Nového vestibulu, a provádět včas a řádně údržbu Budovy, zejména Komunikačních prostor, Sociálních zařízení a ostatních částí či součástí Nového vestibulu.
- 28.6.4 Pokud po upozornění DPP o závadném stavu Budovy (zejména Komunikačních prostor či Sociálních zařízení), za který Investor odpovídá, Investor nesplní požadavky takového upozornění (zejména neprovede opravy či neodstraní takové závady na své vlastní náklady), bude mít DPP nebo jeho zástupci nebo zaměstnanci právo kdykoli provést takové opravy a práce, jejichž prokazatelné a rozumně vynaložené náklady (včetně přiměřených honorářů znaleců) uhradí Investor ve prospěch DPP na požádání a v případě, že tak neučiní, budou okamžitě ze strany DPP vymahatelné. V případě nouzové situace je Investor povinen splnit požadavky DPP okamžitě, jinak je DPP oprávněn potřebné opravy a práce okamžitě provést na účet Investora postupem podle předchozí věty. Investor uhradí vynaložené náklady DPP podle tohoto Článku 28.6.4 nejpozději do dvaceti (20) dnů ode dne doručení faktury (daňového dokladu) na úhradu takovýchto nákladů DPP; dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den zjištění fakturované částky.

- 28.6.5 Investor je oprávněn provést na Nemovitých věcech (včetně Budovy) změny a jiné práce, které by omezovaly výkon práv DPP podle této Smlouvy, pouze za předpokladu získání předchozího písemného souhlasu DPP.
- 28.6.6 Investor je vždy povinen zajistit, aby v případě provádění jakýchkoli stavebních prací přístup a výstup do/z Budovy (Nového vestibulu) a na ostatní majetek DPP nebyl v podstatné míře omezen.
- 28.6.7 Pokud Investor neoprávněně odmítne provést údržbu Nemovitých věcí (zejména Budovy), jež je v souladu s tímto Článkem 28.6 (*Opravy a údržba*) povinen provádět, a tuto údržbu Investor neprovede ani do patnácti (15) dnů ode dne doručení písemné výzvy DPP (nejde-li o havarijní situaci), je DPP oprávněn provést tyto práce sám nebo zajistit jejich provedení na náklady Investora; v případě havarijních situací, kdy je nutné neprodleně provést údržbu jakékoli části Nemovitých věcí (zejména Budovy) za účelem odstranění havarijní situace, je DPP oprávněn provést tyto práce na náklady Investora i bez předchozího písemné výzvy. Investor uhradí vynaložené náklady DPP na zajištění prací podle tohoto Článku 28.6.7 nejpozději do dvaceti (20) dnů ode dne doručení faktury (daňového dokladu) na úhradu takovýchto nákladů DPP; dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den zjištění fakturované částky.
- 28.7 Vnější vzhled
- Investor bude trvale udržovat vnější vzhled Nemovitých věcí a Budovy uklizený a odpovídající vysoké estetické úrovni.
- 28.8 Likvidace odpadů
- Investor odpovídá za nakládání s odpady jako jejich původce ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění, a souvisejících právních předpisů.
- 28.9 Protipožární ochrana
- Investor odpovídá za veškeré povinnosti a úkoly protipožární ochrany podle zákona České národní rady č. 133/1985 Sb., o protipožární ochraně, v platném znění, a souvisejících právních předpisů a bude dodržovat i další bezpečnostní požadavky DPP.
- 28.10 Hygienické podmínky
- Investor je povinen trvale dodržovat platné právní předpisy týkající se hygienických podmínek.
- 28.11 Vstup do jiných prostor Budovy
- 28.11.1 DPP a jeho zástupci a dodavatelé mohou vstoupit i do jiných neveřejných prostor Budovy (než Komunikačních prostor) na základě písemného oznámení předaného dvacet čtyři (24) hodiny předem Investorovi (kromě případů havarijní nebo nouzové situace, kdy nebude žádné oznámení požadováno a přístup bude umožněn i mimo běžnou pracovní dobu) a za následujícím účelem:

- (a) prohlídka Budovy;
- (b) kontrola veškerých instalovaných systémů; nebo
- (c) jakýkoli jiný důvod, který je nezbytný nebo podle odůvodněného názoru DPP vhodný pro to, aby mohl DPP dostát svým povinnostem nebo uplatnit svá práva podle této Smlouvy nebo platných právních předpisů České republiky.

28.11.2 Při uplatňování svých práv vynaloží DPP přiměřené úsilí, aby co možná nejméně narušil právo na nerušené užívání Budovy Investorem.

28.12 Stavební úpravy a změny

28.12.1 Investor je oprávněn provést jakékoli stavební úpravy či změny:

- (a) Komunikačních prostor nebo Sociálních zařízení; nebo
- (b) jiných částí Budovy (vyžadující stavební povolení nebo ohlášení, které mají podstatný vliv na konstrukci Budovy (tj. zejména na konstrukci střech, základů, nosných stěn, nosníků a sloupů),

pouze na základě předchozího písemného souhlasu DPP.

28.12.2 Provádění jakýchkoli stavebních změn či úprav je dále podmíněno tím, že Investor obdrží veškeré potřebné souhlasy a veřejnoprávní povolení i od příslušných Orgánů veřejné moci a dalších osob.

28.12.3 Investor je povinen předkládat DPP k předběžnému schválení jakékoli plány a návrhy dokumentace stavebních úprav a změn Nemovitých věcí nebo Budovy. DPP si vyhrazuje právo zamítnout ty úpravy a změny, které bude podle svého odůvodněného názoru považovat za neslučitelné s provozem Budovy nebo které by mohly nepříznivě ovlivnit stav Budovy nebo její vnímání či vzhled nebo provozování městské hromadné dopravy. Investor nesmí zahájit jakékoli práce, aniž by DPP odsouhlasil výše zmíněný plán a způsob provedení prací.

28.13 Ostatní povinnosti Investora

Investor je dále povinen:

28.13.1 při výkonu svých práv co nejvíce šetřit vlastnická práva DPP ke Stavbě Dráhy metra, Zařízením a k ostatnímu majetku DPP;

28.13.2 zajistit, že Nemovité věci (včetně Budovy) budou užívány a provozovány v souladu s platnými právními předpisy, zejména hygienickými a bezpečnostními předpisy a předpisy požární ochrany; Investor je povinen plnit veškeré zákonné povinnosti zejména v oblasti požární ochrany a nakládání s odpady a odpovídá za odvrácení všech rizik a za bezpečnost a ochranu zdraví a majetku osob, které se budou zdržovat na Nemovitých věcech (včetně Budovy);
a

- 28.13.3 zdržet se veškerých jednání, která mohou mít nepříznivý vliv na majetek DPP a dále na Budovu a na následný nerušený výkon práv DPP vyplývajících z této Smlouvy, ostatních Transakčních dokumentů nebo platných právních předpisů, zejména neučinit jakékoli právní nebo faktické jednání, kterým by došlo k porušení jeho povinností vyplývajících z této Smlouvy, ostatních Transakčních dokumentů nebo platných právních předpisů a neučinit žádná opatření s obdobným účinkem.
- 28.14 Povinnosti z ostatních Transakčních dokumentů
- 28.14.1 Touto Smlouvou nejsou jakkoli dotčeny povinnosti Investora při užívání a provozování Budovy z ostatních Transakčních dokumentů. V případě rozporu mezi ustanoveními této Smlouvy a ostatními Transakčními dokumenty mají přednost ta ustanovení, která jsou pro Investora nejprísnější, nevylučují-li z této Smlouvy či ostatních Transakčních dokumentů výslovně jinak.
- 28.14.2 V rozsahu, v jakém budou povinnosti Investora při užívání a provozování Budovy upraveny samostatnou smlouvou mezi Investorem a DPP (zejména Smlouvou o povinnostech při užívání a provozování Budovy nebo některou ze Smluv o zřízení Služebností), mají ustanovení Smlouvy o povinnostech při užívání a provozování Budovy a Smluv o zřízení Služebností v rozsahu úpravy povinností Investora při užívání a provozování Budovy přednost před touto Smlouvou.
- 28.15 Smlouva o povinnostech při užívání a provozování Budovy
- 28.15.1 S ohledem na rozsah povinností a komplexní úpravu této Smlouvy, zejména komplexní úpravu Výstavby, Strany uzavřou na písemnou výzvu DPP samostatnou smlouvu o trvalých (tedy trvajících po celou dobu existence a provozu Stavby Dráhy metra pod Nemovitými věcmi, a to bez možnosti uplatnění § 2000 odst. 1 Občanského zákoníku) povinnostech Investora při užívání a provozování Budovy (dále jen "**Smlouva o povinnostech při užívání a provozování Budovy**"), která nahradí tuto Smlouvu v rozsahu trvalých povinností Investora (a každého dalšího vlastníka Nemovitých věcí, zejména pozemku, jehož součástí bude Budova) při užívání a provozování Budovy, jak jsou tyto trvalé povinnosti Investora stanoveny či předjímány v Článku 43.2 níže. Smlouva o povinnostech při užívání a provozování Budovy bude ve všech podstatných ohledech vycházet z povinností a omezení Investora při užívání a provozování Budovy stanovených v této Smlouvě nebo v jiných Transakčních dokumentech a bude obsahovat veškeré povinnosti Investora při užívání a provozování Budovy stanovené pro Investora v této Smlouvě.
- 28.15.2 Pokud to umožní platné právní předpisy, bude Smlouva o povinnostech při užívání a provozování Budovy uzavřena jako smlouva s věcnými účinky. Oprávněnou osobou ze Smlouvy o povinnostech při užívání a provozování Budovy bude DPP, respektive každý vlastník Stavby Dráhy metra, a povinnou osobou bude Investor, respektive každý další vlastník Nemovitých věcí, zejména pozemku, jehož součástí bude Budova.

- 28.15.3 Právo volby, zda Smlouva o povinnostech při užívání a provozování Budovy bude uzavřena jako smlouva s obligačními účinky nebo smlouva s věcnými účinky, má DPP. DPP může kdykoli změnit učiněnou volbu, a to i opakovaně.
- 28.15.4 Smlouva o povinnostech při užívání a provozování Budovy s obligačními účinky bude sjednána jako bezúplatná, v případě, že bude Smlouva o povinnostech při užívání a provozování Budovy sjednána s věcnými účinky, bude činit úplata za omezení Investora při užívání a provozování Budovy částku ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) bez DPH, a to souhrnně za veškerá omezení Investora při užívání a provozování Budovy a za veškeré povinnosti Investora při užívání a provozování Budovy.
- 28.15.5 Nebude-li uzavřena Smlouva o provozování Sociálních zařízení podle Článku 31.5 níže, budou součástí Smlouvy o povinnostech při užívání a provozování Budovy rovněž povinnosti Investora při provozování Sociálních zařízení, a to ve stejném rozsahu jako v Článku 31 (*Výstavba Sociálních zařízení*) níže.
- 28.15.6 Ustanovení tohoto Článku 28.15 (*Smlouva o povinnostech při užívání a provozování Budovy*) je oddělitelné od zbytku této Smlouvy a má povahu ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a následujících Občanského zákoníku. Investor se zavazuje uzavřít Smlouvu o povinnostech při užívání a provozování Budovy na základě písemné výzvy DPP učiněné do pěti (5) let ode dne praktického dokončení Budovy. Lhůtou pro uzavření Smlouvy o povinnostech při užívání a provozování Budovy je nejpozději jeden (1) měsíc poté, kdy bude Investor písemně vyzván k uzavření Smlouvy o povinnostech při užívání a provozování Budovy.

29. POŠKOZENÍ A ZNIČENÍ

29.1 Poškození Budovy

Pokud:

- 29.1.1 dojde k poškození nebo zničení Budovy, a to i v případě, že bude ve stadiu rozestavěnosti, a bez ohledu na to, zda se tak stane vlivem působení přírodních živlů či v důsledku nepředvídatelné a nahodilé události nebo zaviněním Investora nebo Třetí osoby; a
- 29.1.2 nepodaří se Budovu opravit do třiceti (30) dnů od vzniku takového poškození nebo zničení,

může DPP od této Smlouvy odstoupit s tím, že tato Smlouva bude ukončena k datu doručení písemného oznámení o odstoupení Investorovi. Pokud se DPP nerozhodne odstoupit, bude Investor řádně pokračovat na své náklady a nebezpečí v opravě Budovy tak, aby Budova byla co nejdříve to bude prakticky možné uvedena zpět do svého stavu existujícího ke dni vzniku poškození (před poškozením). Na práva a povinnosti Investora při provádění oprav Budovy podle tohoto Článku 29.1 (*Poškození Budovy*) se přiměřeně použijí příslušná ustanovení této Smlouvy ohledně Výstavby Budovy.

29.2 Poškození Nemovitých věcí

Pokud dojde k poškození Nemovitých věcí (jinému než poškození Budovy) bez ohledu na to zda vlivem působení přírodních živlů či v důsledku nepředvídatelné a nahodilé události nebo zaviněním Investora nebo Třetí osoby tak, že se Nemovité věci stanou nezpůsobilými k užívání v souladu s účelem této Smlouvy, tato Smlouva nezanikne. Pokud nebude možné poškození Nemovitých věcí opravit do šedesáti (60) dnů ode dne vzniku takového poškození a Nemovité věci tak navrátit do stavu existujícího ke dni poškození, může DPP odstoupit od této Smlouvy s tím, že tato Smlouva bude ukončena k datu doručení písemného oznámení o odstoupení Investorovi. Pokud se DPP nerozhodne od této Smlouvy odstoupit, bude Investor řádně pokračovat na své náklady a nebezpečí v opravě Nemovitých věcí tak, aby Nemovité věci byly, co nejdříve to bude prakticky možné, uvedeny do stavu existujícího ke dni poškození (před poškozením). Investor provede opravu Nemovitých věcí na své náklady.

ČÁST 10
VÝSTAVBA VÝTAHU A SOCIÁLNÍCH ZAŘÍZENÍ

30. VÝSTAVBA VÝTAHU

30.1 Výstavba Výtahu

Strany si za účelem realizace výstavby Výtahu, jehož předpokládané umístění je uvedeno na plánu, který tvoří Část H (*Umístění Výtahu*) **Přílohy 1 (Projekt)**, nebo stavebních úprav Výtahu poskytnou veškerou součinnost, která se ukáže být nezbytná pro dosažení řádné realizace výstavby Výtahu nebo stavebních úprav Výtahu, zejména budou vzájemně koordinovat výstavbu Výtahu nebo stavební úpravy Výtahu a Výstavbu Budovy. Výstavbu Výtahu nebo stavební úpravy Výtahu bude provádět DPP, a nebude se jednat o součást Výstavby Budovy prováděné Investorem podle této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že inženýrskou a projektovou přípravu a zajištění Povolení DPP k výstavbě Výtahu si bude zajišťovat DPP.

30.2 Úhrada Poplatku za Výtah

Investor je povinen uhradit DPP na Bankovní účet DPP poplatek za Výtah ve výši 12.500.000,- Kč (slovy: dvanáct milionů pět set tisíc korun českých) zvýšený o DPH (dále jen "**Poplatek za Výtah**"), a to před uzavřením Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí, nejpozději však současně s úhradou Kupní ceny. Investor bere na vědomí a souhlasí s tím, že uhrazení Poplatku za Výtah na Bankovní účet DPP je jednou z Podmínek 1.

30.3 Jiné řešení Výtahu

Pokud se kdykoli po uzavření této Smlouvy ukáže, že umístění Výtahu, jehož předpokládané umístění je znázorněno v Části H (*Umístění Výtahu*) **Přílohy 1 (Projekt)**, nebo technické či konstrukční řešení Výtahu nepříznivě stavebně omezuje Výstavbu Budovy, Strany jsou povinny zahájit jednání o jiném řešení (přemístění nebo jiném technickém či konstrukčním řešení) Výtahu tak, aby nové řešení Výtahu nepříznivě stavebně neomezovalo Výstavbu Budovy.

V případě, že v souvislosti s jiným řešením Výtahu podle tohoto Článku 30.3 (*Jiné řešení Výtahu*) bude Orgánem veřejné moci nebo jiným příslušným orgánem vyžadováno jakékoli Povolení DPP či změna Povolení DPP k výstavbě nebo přemístění Výtahu, je DPP povinen vynaložit veškeré úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, aby zajistil takové Povolení DPP k výstavbě nebo přemístění Výtahu či změnu Povolení DPP k výstavbě nebo přemístění Výtahu.

30.4 Náklady

Strany sjednávají, že veškeré náklady spojené s vybudováním Výtahu, zejména náklady na materiál, technologie, provedení prací ze strany Třetích osob a další náklady nebo platby, které jsou obvykle hrazeny v souvislosti s vybudováním Výtahu, ponese výlučně DPP.

Veškeré náklady související s jiným řešením Výtahu podle Článku 30.3 (*Jiné řešení Výtahu*) výše ponese výlučně Investor, včetně zvýšených nákladů na související stavební

práce, zejména na přemístění nebo jiné stavební či konstrukční řešení Výtahu, a to vše s výjimkou nákladů na zajištění Povolení DPP či změnu Povolení DPP k výstavbě Výtahu nebo stavebním úpravám Výtahu.

30.5 Zřízení Služebnosti umístění Výtahu

Investor je povinen zřídit ve prospěch DPP jako vlastníka Stavby Dráhy metra jako samostatné nemovité věci Služebnost umístění Výtahu.

30.6 Povinnosti Investora

Investor je dále povinen (na náklady Investora) poskytnout DPP součinnost při zajišťování dokumentace pro Povolení DPP k výstavbě Výtahu nebo stavebním úpravám Výtahu, zejména tím, že umožní DPP vstup na Nemovité věci za účelem pořízení dokumentace pro Povolení DPP k výstavbě Výtahu nebo stavebním úpravám Výtahu a předá DPP vyjádření, souhlasy a kladná stanoviska (jako vlastníka) nezbytná pro vydání Povolení DPP k výstavbě Výtahu nebo stavebním úpravám Výtahu.

31. **VÝSTAVBA SOCIÁLNÍCH ZAŘÍZENÍ**

31.1 Investor je povinen v rámci Výstavby Budovy vybudovat na své náklady a odpovědnost sociální zařízení (veřejné toalety) pro cestující městské hromadné dopravy (dále jen "**Sociální zařízení**") v souladu s pokyny DPP a je povinen tuto skutečnost zohlednit ve veškeré Dokumentaci pro Povolení.

31.2 Předpokládané umístění Sociálních zařízení je znázorněno v Části I (*Umístění Sociálních zařízení*) **Přílohy 1 (Projekt)**. Sociální zařízení spoluvytvářejí Nový vestibul, nejsou součástí Komunikačních prostor, ale svým účelem navazují na Komunikační prostory, a mohou být přístupná i z vnějšku Budovy (tedy nemusí být dán přímý vstup z Komunikačních prostor).

31.3 Sociální zařízení budou součástí Nového vestibulu a na své náklady je bude provozovat Investor. Provozováním Sociálních zařízení se pro účely této Smlouvy rozumí veškeré činnosti prováděné Investorem na jeho náklady a odpovědnost v souvislosti se zajištěním trvalého a nerušeného provozu Sociálních zařízení v Budově, zejména (i) zajištění trvalé možnosti nerušeného užívání Sociálních zařízení pro veřejnost minimálně po dobu, ve které metro slouží k přepravě veřejnosti a je provozováno, s možností přiměřené regulace vstupu do Sociálních zařízení s ohledem na jejich kapacity; (ii) zajištění trvalé provozuschopnosti Sociálních zařízení včetně všech oprav a údržby; (iii) udržování trvalé čistoty a likvidace odpadů v Sociálních zařízeních; (iv) zachování bezpečnosti v prostorech Sociálních zařízení; (v) zachování trvale dobrého estetického stavu Sociálních zařízení; a (vi) dodržení všech právních předpisů souvisejících s provozem Sociálních zařízení včetně právních předpisů stanovujících hygienické, zdravotní, protipožární a obdobné podmínky.

31.4 Povinnost Investora provozovat Sociální zařízení se sjednává jako trvalá povinnost, která bude trvat i po provedení Výstavby Budovy.

- 31.5 Strany uzavřou na písemnou výzvu DPP samostatnou smlouvu o trvalé (tedy trvající po celou dobu existence a provozu Stavby Dráhy metra pod Nemovitými věcmi, a to bez možnosti uplatnění § 2000 odst. 1 Občanského zákoníku) povinnosti Investora provozovat Sociální zařízení (dále jen "**Smlouva o provozování Sociálních zařízení**"), která nahradí tuto Smlouvu v rozsahu povinností Investora (a každého dalšího vlastníka Nemovitých věcí, zejména pozemku, jehož součástí bude Budova) při provozování Sociálních zařízení. Smlouva o provozování Sociálních zařízení bude ve všech podstatných ohledech vycházet z povinností a omezení Investora stanovených v této Smlouvě tak, aby nejlépe vyhovovala účelu původního ustanovení této Smlouvy a aby obsah a smysl povinností Investora podle této Smlouvy zůstal zachován. Pokud tak umožní platné právní předpisy, bude Smlouva o provozování Sociálních zařízení uzavřena jako smlouva s věcnými účinky na dobu trvalou (Smlouva o strpění povinnosti užívání Sociálních zařízení). Oprávněnou osobou ze Smlouvy o provozování Sociálních zařízení bude DPP, respektive každý vlastník Stavby Dráhy metra (s právem užívání ze strany veřejnosti, respektive cestujících městské hromadné dopravy), a povinnou osobou bude Investor, respektive každý další vlastník Nemovitých věcí, zejména pozemku, jehož součástí bude Budova. Právo volby, zda Smlouva o provozování Sociálních zařízení bude uzavřena jako smlouva závazková (s obligačními účinky) nebo smlouva s věcnými účinky, má DPP. DPP může kdykoli změnit učiněnou volbu. Smlouva o provozování Sociálních zařízení s obligačními účinky bude sjednána jako bezúplatná, v případě, že bude Smlouva o provozování Sociálních zařízení sjednána s věcnými účinky, bude činit úplata za omezení Investora jednorázovou částku ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) bez DPH, a to souhrnně za veškerá omezení a za veškeré povinnosti Investora při provozování Sociálních zařízení.
- 31.6 Ustanovení Článku 31.5 výše je oddělitelné od zbytku této Smlouvy a má povahu ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a následujících Občanského zákoníku. Investor se zavazuje uzavřít Smlouvu o provozování Sociálních zařízení na základě písemné výzvy DPP učiněné do pěti (5) let ode dne praktického dokončení Budovy. Lhůtou pro uzavření Smlouvy o provozování Sociálních zařízení je nejpozději jeden (1) měsíc poté, kdy bude Investor písemně vyzván k uzavření Smlouvy o povinnostech při užívání a provozování Budovy.

ČÁST 11 ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ B

32. SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ B

32.1 Povinnost uzavřít Smlouvy o zřízení Služebností B

Strany se tímto podle § 1785 a následujících Občanského zákoníku zavazují spolu za podmínek stanovených v této Smlouvě uzavřít (průběžně uzavírat) jednotlivé smlouvy o zřízení Služebností B (společně dále jen "**Smlouvy o zřízení Služebností B**", a každá z nich jednotlivě "**Smlouva o zřízení Služebností B**") za úplatu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) bez DPH za každý jednotlivý případ zřízení Služebnosti B (dále jen "**Úplata B**"), ve kterých bude osobou povinnou Investor jako vlastník Služebných pozemků zatížených příslušnou Služebností B a osobou oprávněnou bude DPP jako vlastník (především) Stavby Dráhy metra (respektive každé Inženýrské sítě B, prvků Ochranného systému metra, prvků Informačního systému, Zařízení a Výtahu) a které budou ve všech podstatných ohledech odpovídat podmínkám stanoveným v této Smlouvě.

32.2 Výzva 2

Pokud kterákoli ze Stran doručí druhé Straně po splnění Podmínek 2 stanovených v Článku 34 (*Podmínky 2*) níže (nezbytnost jejich splnění bude posuzována u každé Služebnosti B samostatně, a to s ohledem na právní povahu zřizované Služebnosti B) písemnou výzvu (výzvy) k uzavření příslušné Smlouvy o zřízení Služebnosti B, případně všech či více Smluv o zřízení Služebností B (dále jen "**Výzva 2**" a společně "**Výzvy 2**"), pak nejpozději do dvaceti (20) Pracovních dnů ode dne doručení každé jednotlivé Výzvy 2 uzavrou Strany příslušnou Smlouvu o zřízení Služebnosti B (příslušné Smlouvy o zřízení Služebností B) uvedenou (uvedené) ve Výzvě 2 (případně ve Výzvách 2) ve znění, které bude ve všech podstatných ohledech odpovídat podmínkám stanoveným v této Smlouvě. Každá jednotlivá Výzva 2 bude doručována na základě pravidel oznamování a doručování stanovených v této Smlouvě. Strany mohou učinit více Výzev 2 najednou či průběžně nebo v rámci jedné Výzvy 2 vyzvat druhou Stranu k uzavření více Smluv o zřízení Služebností B. Neučinění Výzvy 2 (nebo kterékoli Výzvy 2) ze strany DPP nebo Investora není porušením této Smlouvy. Je-li Straně zasláno více písemných Výzev 2 s identickým obsahem (například v důsledku souběžného užití více způsobů doručování), je rozhodující Výzva 2, která byla Straně doručena jako první.

32.3 Konečné datum 2

Strany sjednaly, že kterákoli Výzva 2 (nebo některá z nich, případně všechny Výzvy 2) může být druhé Straně doručena kteroukoli ze Stran nejdříve po splnění Podmínek 2 (nezbytnost jejich splnění bude posuzována u každé Služebnosti B samostatně, a to s ohledem na právní povahu zřizované Služebnosti B) a nejpozději do 31. prosince 2040 (dále jen "**Konečné datum 2**") (v případě, že dojde k uzavření dodatku k této Smlouvě, na jehož základě budou termíny pro praktické dokončení Budovy či její zprovoznění prodlouženy (oproti termínům stanoveným ke Dni účinnosti), dojde současně k automatickému prodloužení Konečného data 2 o takovou dobu). Pokud nebude

doručena kterákoli Výzva 2 (nebo některá z nich, případně všechny Výzvy 2) v souladu s touto Smlouvou nejpozději v Konečném datu 2, povinnost Stran uzavřít Smlouvy o zřízení Služebností B, které nejsou uvedeny v již doručených Výzvách 2 (v již doručené Výzvě 2), zaniká.

32.4 Místo, doba a den uzavření Smluv o zřízení Služebností B

32.4.1 Strany uzavřou každou Smlouvu o zřízení Služebnosti B na místě, v době a v den, které budou stanoveny v každé doručené Výzvě 2, s tím, že:

- (a) místem uzavření každé Smlouvy o zřízení Služebnosti B stanoveným v doručené Výzvě 2 bude sídlo DPP;
- (b) dobou uzavření každé Smlouvy o zřízení Služebnosti B stanovenou v doručené Výzvě 2 bude doba mezi 9:00 a 15:00 hodin; a
- (c) dnem uzavření každé Smlouvy o zřízení Služebnosti B (dále jen "**Den uzavření 2**") stanoveným v doručené Výzvě 2 bude kterýkoli Pracovní den lhůty pro uzavření každé Smlouvy o zřízení Služebnosti B uvedené v Článku 32.2 (*Výzva 2*) výše.

32.4.2 V případě, že v kterékoli doručené Výzvě 2:

- (a) nebude uvedeno místo uzavření příslušné Smlouvy o zřízení Služebnosti B (příslušných Smluv o zřízení Služebností B) nebo bude uvedeno v rozporu s Článkem 32.4.1 výše, bude příslušná Smlouva o zřízení Služebnosti B (příslušné Smlouvy o zřízení Služebností B) uzavřena (uzavřeny) v sídle DPP; nebo
- (b) nebude uvedena doba uzavření příslušné Smlouvy o zřízení Služebnosti B (příslušných smluv o zřízení Služebností B) nebo bude uvedena v rozporu s Článkem 32.4.1 výše, bude (budou) příslušná Smlouva o zřízení Služebnosti B (příslušné Smlouvy o zřízení Služebností B) uzavřena (uzavřeny) v 11:00 hodin; nebo
- (c) nebude uveden Den uzavření 2 nebo bude uveden v rozporu s Článkem 32.4.1 výše, bude příslušná Smlouva o zřízení Služebnosti B (příslušné Smlouvy o zřízení Služebností B) uzavřena (uzavřeny) poslední Pracovní den pro uzavření příslušné Smlouvy o zřízení Služebnosti B (příslušných Smluv o zřízení Služebností B) v souladu s Článkem 32.2 (*Výzva 2*) výše, tedy dvacátý (20.) Pracovní den následující po doručení každé jednotlivé Výzvy 2 druhé Straně.

32.5 Doplnění chybějících údajů do vzorů Smluv o zřízení Služebností B

Článek 14.5 (*Doplnění chybějících údajů*) výše se použije obdobně i na uzavření Smluv o zřízení Služebností B s tím, že pro účely tohoto Článku 32.5 (*Doplnění chybějících údajů do vzorů Smluv o zřízení Služebností B*) se odkaz na Smlouvu o prodeji a koupi Nemovitých věcí nahrazuje odkazem na Smlouvy o zřízení Služebností B.

32.6 Služebnosti B

Služebnosti B zřizované ze strany vlastníka Služebných pozemků ve prospěch Stavby Dráhy metra (respektive každé Inženýrské sítě B, prvků Ochranného systému metra, prvků Informačního systému, Zařízení a Výtahu) budou zejména zahrnovat:

- 32.6.1 Služebnost Inženýrské sítě B, Služebnost přístupové a příjezdové cesty B, Služebnost umístění prvků Ochranného systému metra, Služebnost umístění prvků Informačního systému, Služebnost umístění Zařízení, Služebnost umístění Výtahu, Služebnost užívání Nového autobusového terminálu; a
- 32.6.2 další služebnosti výslovně neuvedené v této Smlouvě jako Služebnosti B, pokud jsou takové služebnosti:
 - (a) nezbytně nutné pro provozování metra, autobusů a Stavby Dráhy metra; nebo
 - (b) jsou obvykle zřizované v souvislosti s realizací Projektu; nebo
 - (c) jsou podle odůvodněného názoru DPP vhodné pro provozní potřebu DPP,

(společně dále jen "**Služebnosti B**").

32.7 Obdobné použití ustanovení o Služebnostech A

Články 20.2 (*Doba trvání Služebností A*) výše, 20.3 (*Obsah a rozsah Služebností A*) výše, 20.4 (*Nahrazení metra jiným veřejným dopravním prostředkem*) výše, 20.5 (*Povaha Služebností A*) výše, 20.6 (*Jiné služebnosti*) výše, 20.7 (*Geometrické plány a Grafické zákresy*) výše, 20.8 (*Oprávněné osoby*) výše, 20.9 (*Určitost vymezení Služebností A*) výše a 20.10 (*Povaha Úplaty A*) výše se použijí obdobně i na práva a povinnosti ze Služebností B s tím, že pro účely tohoto Článku 32.7 (*Obdobné použití ustanovení o Služebnostech A*) se nahrazují odkazy na Služebnosti A odkazem na Služebnosti B a odkazy na Úplatu A odkazem na Úplatu B.

32.8 Vymezení Služebných pozemků zatížených Služebnostmi B

Předpokládané vymezení Služebných pozemků dotčených Služebnostmi B je předběžně (a pouze v rozsahu, ve kterém je to ke Dni účinnosti možné) uvedeno v Části G (*Koordinační situační výkres*) **Přílohy 1 (Projekt)**. Strany jsou si vědomy, že k datu uzavření této Smlouvy a ke Dni účinnosti není Investor vlastníkem Nemovitých věcí a není objektivně možné uvést veškeré konkrétní údaje o předmětu všech Smluv o zřízení Služebností B (zejména o Služebných pozemcích) 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. Ke Dni účinnosti Strany nemohou určit přesný rozsah vymezení Služebných pozemků zatížených jednotlivými Služebnostmi B, které budou zřízeny ve prospěch osoby oprávněné, a určení vymezení Služebných pozemků bude probíhat v závislosti na stupni rozpracovanosti projektové dokumentace Výstavby Projektu, stupni provádění Výstavby Projektu a provozní potřebě DPP. Strany proto budou v dobré víře jednat o zpřesnění vymezení Služebných pozemků

zatížených jednotlivými Služebnostmi B a případně i obsahu a rozsahu Služebností B tak, aby byly vždy uspokojeny zejména provozní potřeby DPP.

33. JEDNOTLIVÉ SLUŽEBNOSTI B

33.1 Služebnost Inženýrské sítě B

Za podmínek stanovených v této Smlouvě Investor jako povinný a jako vlastník Služebných pozemků na základě Výzvy 2 zřídí k tíži části Služebných pozemků, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Služebných pozemků jako osoby povinné, a ve prospěch DPP jako osoby oprávněné a jako vlastníka Inženýrských sítí, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Inženýrských sítí, služebnost spočívající v povinnosti Investora jako osoby povinné strpět na/v části Služebných pozemků zřízení, vedení, provozování a udržování Inženýrské sítě (Inženýrských sítí) (dále jen "**Služebnost Inženýrské sítě B**") a uzavře smlouvu o jejím zřízení (dále jen "**Smlouva o zřízení Služebnosti Inženýrské sítě B**"), která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění uvedenému v Části F (*Vzor Smlouvy o zřízení Služebnosti Inženýrské sítě A*) **Přílohy 6** (*Vzory Smluv o zřízení Služebností A*) s tím, že text tohoto vzorového znění bude ze strany DPP upraven pro potřeby Služebnosti Inženýrské sítě B.

33.2 Služebnost přístupové a příjezdové cesty B

Za podmínek stanovených v této Smlouvě Investor jako povinný a jako vlastník Služebných pozemků na základě Výzvy 2 zřídí k tíži Služebných pozemků, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Služebných pozemků jako osoby povinné, a ve prospěch DPP jako osoby oprávněné a jako vlastníka Stavby Dráhy metra, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Stavby Dráhy metra služebnost přístupové a příjezdové cesty spočívající v povinnosti Investora jako osoby povinné strpět užívání částí Služebných pozemků označené jako "přístupová a příjezdová cesta" (dále jen "**Služebnost přístupové a příjezdové cesty B**") a uzavře smlouvu o jejím zřízení (dále jen "**Smlouva o zřízení Služebnosti přístupové a příjezdové cesty B**"), která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění uvedenému v Části E (*Vzor Smlouvy o zřízení Služebnosti přístupové a příjezdové cesty A*) **Přílohy 6** (*Vzory Smluv o zřízení Služebností A*) s tím, že text tohoto vzorového znění bude ze strany DPP upraven pro potřeby Služebnosti přístupové a příjezdové cesty B.

33.3 Služebnost umístění prvků Ochranného systému metra

Za podmínek stanovených v této Smlouvě Investor jako povinný a jako vlastník Služebných pozemků na základě Výzvy 2 zřídí k tíži části Služebných pozemků, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Služebných pozemků jako osoby povinné, a ve prospěch DPP jako osoby oprávněné a jako vlastníka Stavby dráhy metra, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Stavby Dráhy metra, služebnost spočívající v povinnosti Investora strpět v/na části Budovy a Služebných pozemků umístění, provozování, údržby a provádění úprav prvků Ochranného systému metra (dále jen "**Služebnost umístění prvků Ochranného systému metra**") a uzavře smlouvu o jejím zřízení (dále jen "**Smlouva o zřízení Služebnosti umístění prvků Ochranného**

systému metra"), která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění uvedenému v Části A (*Vzor Smlouvy o zřízení Služebnosti umístění prvků Ochraného systému metra*) **Přílohy 7** (*Vzory Smluv o zřízení Služebností B*).

33.4 Služebnost umístění prvků Informačního systému

Za podmínek stanovených v této Smlouvě Investor jako povinný a jako vlastník Služebných pozemků na základě Výzvy 2 zřídí k tíži Služebných pozemků, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Služebných pozemků jako osoby povinné, a ve prospěch DPP jako osoby oprávněné a jako vlastníka Stavby Dráhy metra, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Stavby Dráhy metra, služebnost spočívající v povinnosti Investora strpět v/na části Budovy a Služebných pozemků umístění, provozování, údržby a provádění úprav prvků Informačního systému (dále jen "**Služebnost umístění prvků Informačního systému**") a uzavře smlouvu o jejím zřízení (dále jen "**Smlouva o zřízení Služebnosti umístění prvků Informačního systému**"), která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění uvedenému v Části B (*Vzor Smlouvy o zřízení Služebnosti umístění prvků Informačního systému*) **Přílohy 7** (*Vzory Smluv o zřízení Služebností B*).

33.5 Služebnost umístění Zařízení

V rozsahu, ve kterém je to nezbytné pro provoz Stavby Dráhy metra (při zohlednění navazující autobusové dopravy), zřídí Investor jako povinný a jako vlastník Služebných pozemků na základě Výzvy 2 k tíži části Služebných pozemků, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Služebných pozemků jako osoby povinné, a ve prospěch DPP jako osoby oprávněné a jako vlastníka Zařízení, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Zařízení, služebnost spočívající v povinnosti Investora strpět v/na části Budovy a Služebných pozemků umístění, provozování, údržby a provádění úprav Zařízení (dále jen "**Služebnost umístění Zařízení**") a uzavře smlouvu o jejím zřízení (dále jen "**Smlouva o zřízení Služebnosti umístění Zařízení**"), která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění uvedenému v Části C (*Vzor Smlouvy o zřízení Služebnosti umístění Zařízení*) **Přílohy 7** (*Vzory Smluv o zřízení Služebností B*).

33.6 Služebnost umístění Výtahu

Za podmínek stanovených v této Smlouvě Investor jako povinný a jako vlastník Služebných pozemků zřídí na základě Výzvy 2 k tíži části Služebných pozemků, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Služebných pozemků jako osoby povinné, a ve prospěch DPP jako osoby oprávněné a jako vlastníka Stavby Dráhy metra, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Stavby Dráhy metra, služebnost spočívající v povinnosti Investora strpět v/na části Služebných pozemků umístění, provozování, údržby a provádění úprav Výtahu (dále jen "**Služebnost umístění Výtahu**") a uzavře smlouvu o jejím zřízení (dále jen "**Smlouva o zřízení Služebnosti umístění Výtahu**"), která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění uvedenému v Části D (*Vzor Smlouvy o zřízení Služebnosti umístění Výtahu*) **Přílohy 7** (*Vzory Smluv o zřízení Služebností B*).

33.7 Služebnost užívání Nového autobusového terminálu

Za podmínek stanovených v této Smlouvě Investor jako povinný a jako vlastník Služebných pozemků na základě Výzvy 2 zřídí k tíži Služebných pozemků, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Služebných pozemků jako osoby povinné, a ve prospěch DPP jako osoby oprávněné a jako vlastníka Stavby Dráhy metra, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Stavby Dráhy metra, služebnost užívání Nového autobusového terminálu (dále jen "**Služebnost užívání Nového autobusového terminálu**") a uzavře smlouvu o jejím zřízení (dále jen "**Smlouva o zřízení Služebnosti užívání Nového autobusového terminálu**"), která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění uvedenému v Části G (*Vzor Smlouvy o zřízení Služebnosti užívání Stávajícího autobusového terminálu*) **Přílohy 6** (*Vzory Smluv o zřízení Služebností A*) s tím, že text tohoto vzorového znění bude ze strany DPP upraven pro potřeby Služebnosti užívání Nového autobusového terminálu.

34. PODMÍNKY 2

34.1 Podmínky 2

Kterákoli ze Stran je oprávněna odeslat druhé Straně Výzvu 2 nebo každou jednotlivou Výzvu 2 nebo současně více Výzev 2 až poté, co budou splněny všechny níže uvedené podmínky:

34.1.1 Obecné podmínky

Strany sjednaly následující obecné podmínky pro odeslání Výzvy 2:

- (a) Investor je vlastníkem Služebných pozemků dotčených Služebnostmi B (Služebnostmi B), jejíž (jejichž) zřízení je požadováno ve Výzvě 2;
- (b) došlo k praktickému dokončení Budovy nebo prostoru (nebo prostor) v Budově dotčených Služebnostmi B (Služebnostmi B), jejíž (jejichž) zřízení je požadováno ve Výzvě 2; k této podmínce se nepřihlíží a tato podmínka nemusí být splněna, pokud ke zřízení a vzniku Služebnosti B uvedené (Služebností B uvedených) ve Výzvě 2 není zapotřebí, aby došlo k praktickému dokončení Budovy nebo prostoru (prostor) v Budově;
- (c) bylo ohlášeno příslušnému Katastrálnímu úřadu dokončení stavby Budovy (případně jiné stavby v rámci Projektu, pokud to je relevantní), tedy bylo požádáno o zápis Budovy jako dokončené nebo byl proveden tomu odpovídající úkon; k této podmínce se nepřihlíží a tato podmínka nemusí být splněna, pokud ke zřízení a vzniku Služebnosti B uvedené ve Výzvě 2 není nezbytné, aby bylo ohlášeno dokončení stavby Budovy;
- (d) bylo vydáno a nabylo právní moci rozhodnutí o přidělení čísla popisného k Budově; k této podmínce se nepřihlíží a tato podmínka nemusí být splněna, pokud ke zřízení a vzniku Služebnosti B uvedené ve Výzvě 2 není nezbytné, aby takové rozhodnutí bylo vydáno a nabylo právní moci;

- (e) rozsah Služebnosti B (Služebností B), jejíž (jejichž) zřízení je požadováno ve Výzvě 2, bude vymezen (geodeticky zaměřen a vyznačen) v Geometrickém plánu (Geometrických plánech) nebo vyznačen v Grafickém zákresu (Grafických zákresech) vyhotoveném (vyhotovených) v souladu s platnými právními předpisy a standardy, pokud tak vyžadují platné právní předpisy; a
- (f) budou splněny další podmínky vyžadované platnými právními předpisy pro platné zřízení příslušné Služebnosti B (příslušných Služebností B), jejíž (jejichž) zřízení je požadováno ve Výzvě 2, a pro uzavření příslušné Smlouvy o zřízení Služebnosti B (příslušných Smluv o zřízení Služebností B).

34.1.2 Podmínka ve vztahu k Novému autobusovému terminálu

Došlo k praktickému dokončení a zprovoznění Nového autobusového terminálu; k této podmínce se nepřihlíží a tato podmínka nemusí být splněna, pokud ke zřízení a vzniku Služebnosti B uvedené ve Výzvě 2 není zapotřebí, aby došlo k praktickému dokončení a zprovoznění Nového autobusového terminálu.

Na všechny podmínky stanovené v tomto Článku 34.1 (*Podmínky 2*) se dále společně odkazuje jako na "**Podmínky 2**". Splnění Podmínek 2 bude posuzováno vždy s ohledem na příslušnou Smlouvu o zřízení Služebnosti B a na právní povahu zřizované Služebnosti B a každá z Podmínek 2 bude posuzována samostatně včetně nezbytnosti jejího naplnění pro zřízení příslušné Služebnosti B.

34.2 Datum pro splnění Podmínek 2

Strany tímto stanoví den, který nastane šest (6) měsíců po dni praktického dokončení Budovy, nejpozději však 1. listopadu 2040, jako závazné datum pro splnění Podmínek 2 (dále jen "**Datum pro splnění Podmínek 2**"). Nesplněním Podmínek 2 k Datu pro splnění Podmínek 2 podle tohoto Článku 34.2 (*Datum pro splnění Podmínek 2*) vzniká právo DPP odstoupit od této Smlouvy.

34.3 Povinnost udržovat stav splnění Podmínek 2

Investor je povinen zajistit, aby každá Podmínka 2, z jejíž povahy vyplývá, že má zůstat splněna i po okamžiku jejího splnění, a u které je nutné její stav splnění nadále udržovat, zůstala od okamžiku svého splnění splněna nepřetržitě po celou Dobu trvání; tato povinnost Investora se neuplatní v rozsahu, ve kterém tato Smlouva nebo jiný Transakční dokument stanoví pro některou z Podmínek 2 zvláštní režim udržování stavu jejího splnění. Investor nesmí připustit, aby v Době trvání nastal okamžik, ve kterém by jakákoli z již jednou splněných Podmínek 2, u kterých je nutné stav splnění nadále udržovat, byla (byť i jen přechodně) nesplněna.

35. **PLNĚNÍ PODMÍNEK 2**

35.1 Povinnost plnit Podmínky 2

Investor je povinen splnit Podmínky 2, respektive dosáhnout splnění Podmínek 2, případně zajistit, aby došlo ke splnění Podmínek 2, ne později než v Datu pro splnění Podmínek 2.

35.2 Povinnost informovat o plnění Podmínek 2

Strany jsou povinny se vzájemně průběžně informovat o plnění jednotlivých Podmínek 2. Pokud se některá ze Stran kdykoli dozví o jakékoli skutečnosti či okolnosti, jež by mohla zabránit nebo oddálit splnění kterékoli z Podmínek 2, bezodkladně o tom bude informovat druhou Stranu.

35.3 Prokázání splnění Podmínek 2

35.3.1 Investor prokáže a doloží DPP splnění jednotlivých Podmínek 2 a za tímto účelem Investor předloží DPP originály nebo úředně ověřené kopie dokumentů prokazujících splnění jednotlivých Podmínek 2.

35.3.2 DPP je povinen Investorovi při plnění Podmínek 2 poskytnout na náklady Investora veškerou součinnost, kterou lze po DPP spravedlivě požadovat.

35.3.3 V případě, že Investor prokáže a doloží DPP splnění jednotlivých Podmínek 2 v souladu s Článkem 35.3.1 výše, je DPP povinen do patnácti (15) Pracovních dnů Investorovi na jeho žádost vystavit potvrzení o splnění jedné nebo více takto prokázaných a doložených Podmínek 2.

36. **POSTUP STRAN V DEN UZAVŘENÍ 2**

36.1 V kterýkoli Den uzavření 2 učiní Strany následující právní jednání v následujícím pořadí:

36.1.1 Strany uzavřou příslušnou Smlouvu o zřízení Služebnosti B uvedenou v příslušné Výzvě 2 (respektive všechny Smlouvy o zřízení Služebností B uvedené v příslušné Výzvě 2), která bude (které budou) ve všech podstatných ohledech odpovídat podmínkám této Smlouvy, zejména vzorovému znění Smluv o zřízení Služebností B podle **Přílohy 7** (*Vzory Smluv o zřízení Služebností B*); a

36.1.2 Strany současně s uzavřením příslušné Smlouvy o zřízení Služebnosti B (příslušných Smluv o zřízení Služebností B) uvedené (uvedených) v příslušné Výzvě 2 vyhotoví a podepíší Návrh na vklad (Návrhy na vklad), který (které) vyhotoví Investor s tím, že správní poplatek za vklad příslušné Služebnosti B (příslušných Služebností B) do Katastru nemovitostí na základě příslušné Smlouvy o zřízení Služebnosti B (příslušných Smluv o zřízení Služebností B) ponese výlučně Investor.

- 36.2 V případě, že bude vyzvaná Strana v prodlení s uzavřením kterékoli Smlouvy o zřízení Služebnosti B, bude vyzývající Strana oprávněna uplatnit veškeré prostředky právní ochrany stanovené touto Smlouvou a platnými právními předpisy, včetně práva:
- 36.2.1 na náhradu újmy;
 - 36.2.2 na úhradu smluvní pokuty; a
 - 36.2.3 domáhat se, aby obsah příslušné Smlouvy o zřízení Služebnosti B určil soud postupem podle § 1787 Občanského zákoníku.

ČÁST 12 PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ

37. PROHLÁŠENÍ DPP

37.1 DPP prohlašuje a zaručuje Investorovi, že:

- 37.1.1 řádně vznikl a platně existuje podle práva České republiky, má potřebnou způsobilost, pravomoc a oprávnění uzavřít a plnit tuto Smlouvu a přijal veškerá interní rozhodnutí a opatření nezbytná ke schválení uzavření a splnění svých povinností podle této Smlouvy;
- 37.1.2 poté, co bude uzavřena, bude tato Smlouva zakládat platné a závazné povinnosti DPP, vynutitelné vůči němu v souladu s ustanoveními této Smlouvy;
- 37.1.3 s výjimkami stanovenými touto Smlouvou nemá DPP povinnost učinit v souvislosti s transakcemi předpokládanými touto Smlouvou žádná ohlášení ani registrace; a
- 37.1.4 uzavřením ani plněním této Smlouvy nedojde k porušení jakéhokoli ustanovení:
 - (a) stanov či jakýchkoli jiných zakladatelských dokumentů DPP; nebo
 - (b) jakéhokoli rozhodnutí, rozsudku, smlouvy nebo jiného omezení jakéhokoli druhu, jímž je DPP vázán.

38. PROHLÁŠENÍ INVESTORA

38.1 Prohlášení Investora

Investor činí vůči DPP Prohlášení uvedená v tomto Článku 38.1 (*Prohlášení Investora*) a bere na vědomí, že DPP uzavírá tuto Smlouvu spoléhaje se v plném rozsahu na jejich pravdivost a úplnost.

38.1.1 Vznik a způsobilost

- (a) Investor je společností řádně založenou, vzniklou a existující podle práva České republiky.
- (b) Investor je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit svoje povinnosti z ní vyplývající, zejména je oprávněn k realizaci transakcí předpokládaných touto Smlouvou.

38.1.2 Podání a souhlasy

- (a) S výjimkami stanovenými touto Smlouvou nemá Investor povinnost učinit v souvislosti s transakcemi předpokládanými touto Smlouvou žádná ohlášení ani registrace a tato Smlouva nemusí být zapsána u žádného soudu, správního orgánu ani jiného Orgánu veřejné moci v České republice ani v zahraničí a Investor není v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy povinen získat jakákoli povolení nebo souhlasy, jež dosud nebyly získány.

- (b) Investor získal všechna potřebná schválení a povolení (včetně povolení Třetích osob) k uzavření této Smlouvy a plnění povinností z ní vyplývajících a všechna tato schválení a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná.
- (c) Uzavření a plnění této Smlouvy a realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou včetně každého Transakčního dokumentu, jenž má být uzavřen na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, bylo řádně a platně schváleno všemi příslušnými orgány Investora a příslušné orgány Investora byly řádně a včas informovány o záměru Investora uzavřít tuto Smlouvu (v případech vyžadovaných platnými právními předpisy nebo korporátními dokumenty Investora) a žádný orgán Investora nezakázal ani jinak neomezil uzavření této Smlouvy.

38.1.3 Platné a závazné povinnosti

Tuto Smlouvu řádně uzavřely osoby oprávněné jednat jménem Investora a tato Smlouva (za předpokladu řádného podpisu DPP) představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání a povinnosti Investora, vynutitelné vůči němu v souladu s ustanoveními této Smlouvy.

38.1.4 Neexistence porušení povinností

Uzavřením ani plněním této Smlouvy a realizací transakcí předpokládaných touto Smlouvou včetně každého Transakčního dokumentu, jenž má být uzavřen na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, nedojde k:

- (a) porušení jakéhokoli ustanovení společenské smlouvy, stanov nebo jakýchkoli jiných zakladatelských nebo korporátních dokumentů Investora ani k rozporu s nimi;
- (b) porušení jakéhokoli rozhodnutí, rozsudku, smlouvy nebo jiného omezení jakéhokoli druhu, jimiž je Investor vázán;
- (c) porušení jakéhokoli zákona, jenž se na Investora vztahuje;
- (d) porušení či ke vzniku práva na zrušení jakékoli povinnosti z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž je Investor účastníkem nebo jimiž je vázán, ani ke vzniku práva na prohlášení předčasné splatnosti dluhu; nebo
- (e) ke zkracování jakéhokoli věřitele Investora.

38.1.5 Neexistence řízení

- (a) Investor plní řádně a včas své zákonné a smluvní povinnosti, v důsledku jejichž porušení by mohlo dojít k jeho zrušení.
- (b) Podle vědomí Investora není vůči němu uplatňován žádný nárok ani vůči němu není vedeno žádné právní řízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit

transakce předpokládané touto Smlouvou a plnění povinností z ní vyplývajících.

- (c) Podle vědomí Investora nebylo proti Investorovi zahájeno ani nehrozí zahájení trestního řízení pro některý z trestných činů uvedených v ustanovení § 7 Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob a neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení. Investor nebyl odsouzen za žádný z trestných činů uvedených v ustanovení § 7 Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob. Podle vědomí Investora na Investora nebylo ani podáno trestní oznámení pro některý z trestných činů uvedených v ustanovení § 7 Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob.

38.1.6 Neexistence trestných činů a potrestání

- (a) Investor není pachatelem, spolupachatelem nebo účastníkem trestného činu, ani se jiným způsobem nepodílel na jakékoli trestné činnosti ve smyslu Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob, a to včetně případů, kdy mohlo dojít k zániku trestní odpovědnosti Investora z důvodu promlčení trestní odpovědnosti nebo z důvodu účinné lítosti.
- (b) Investorovi nebyl uložen žádný trest nebo ochranné opatření ve smyslu Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob.

38.1.7 Neexistence dluhů

- (a) Žádná osoba či Orgán veřejné moci nemá vůči Investorovi žádné vykonatelné pohledávky.
- (b) Proti Investorovi není podle jeho nejlepšího vědomí vedena exekuce podle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, v platném znění, ani řízení o výkonu rozhodnutí podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.
- (c) Investor nemá žádné nedoplatky na daních či obdobných platbách, v jejichž důsledku by příslušný Orgán veřejné moci mohl zřídit zákonné zástavní právo nebo soudcovské zástavní právo či zahájit řízení o výkonu povinnosti Investora k provedení souvisejících plateb.

38.1.8 Neexistence úpadku

- (a) Investor nezastavil ani nepřerušil plnění svých splatných povinností a nepřestal být schopen plnit své splatné povinnosti.
- (b) Investor se nenachází v úpadku ve smyslu § 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění.
- (c) Ve vztahu k Investorovi nebyl podán žádný insolvenční návrh a podle nejlepšího vědomí Investora ani nikdo nezamýšlí takový návrh podat nebo jeho podání iniciovat.

- (d) Žádný soud neprohlásil úpadek Investora ani nerozhodl o insolvenčním návrhu, nezamítl návrh na prohlášení konkurzu Investora nebo insolvenční návrh pro nedostatek jeho majetku, nevyhlásil moratorium a ani nepovolil reorganizaci.
- (e) Investor nezahájil jednání o reorganizačním, restrukturalizačním ani jiném obdobném plánu, ani žádný takový plán nepřipravuje, ani jeho přípravu nebo vyjednání nezadal Třetí osobě.
- (f) Valná hromada Investora ani žádný soud nerozhodly o zrušení Investora s likvidací nebo bez likvidace.
- (g) Investor neobdržel žádné předvolání soudu k prohlášení o majetku, ani si není vědom, že by byl podán návrh na prohlášení o majetku Investora.
- (h) Žádný z případů uvedených v písmenech (a) až (g) výše nehrozí.
- (i) Podle nejlepšího vědomí Investora podle žádného právního řádu jiného než českého nenastala jakákoli skutečnost obdobná případům uvedeným v písmenech (a) až (h) výše.

38.1.9 Výstavba Projektu

Investor si je vědom (i) omezení spočívajících v nemožnosti narušení grafikonu vlakové dopravy nebo poškození Inženýrských sítí a objektů Stavby Dráhy metra, zejména nutnosti dodržovat při realizaci Projektu podmínky stanovené pro Ochranné pásmo metra, a (ii) možných vlivů provozu Stavby Dráhy metra a autobusové dopravy na realizaci Projektu a na následné užívání Projektu, zejména pak vlivů bludných proudů, vibrací, hluku a zplodin.

38.1.10 Nemovité věci

Investor prohlašuje, že si Nemovité věci důkladně a s odbornou péčí prohlédl, prověřil všechny relevantní okolnosti týkající se jejich stavu, včetně umístění již existujících Inženýrských sítí na/v Nemovitých věcech, které musí být zachovány a u nichž nesmí dojít k poškození, že jsou mu známá Zatížení a že tato nebrání realizaci Projektu a dále že neshledal na Nemovitých věcech žádné překážky nebo vady, které by mohly jakýmkoli způsobem bránit nebo ovlivnit řádné provedení Projektu v souladu s touto Smlouvou a v termínech stanovených v této Smlouvě a dále prohlašuje, že Nemovité věci jsou vhodné pro zhotovení Projektu v souladu s touto Smlouvou. Investor není oprávněn vznášet vůči DPP jakékoli požadavky na prodloužení jakýchkoli termínů, dob a lhůt uvedených v této Smlouvě nebo v Harmonogramu Výstavby Budovy nebo Harmonogramu Výstavby Nového autobusového terminálu v případě, že se po uzavření této Smlouvy ukáže, že Nemovité věci mají vady, které mohou bránit provedení Projektu nebo provedení Projektu negativně ovlivnit.

38.1.11 Umělecká díla

Investor prohlašuje, že si je vědom existence Uměleckých děl, které jsou ve vlastnictví DPP, a že si Umělecká díla důkladně a s odbornou péčí prohlédl, prověřil všechny podstatné okolnosti týkající se jejich umístění, ochrany, statického zatížení, celkového stavu a že neshledal žádné překážky nebo vady, které by mohly jakýmkoli způsobem bránit nebo ovlivnit řádné provedení Projektu v souladu s touto Smlouvou a v termínech stanovených v této Smlouvě.

Investor není oprávněn vznášet vůči DPP jakékoli požadavky na prodloužení jakýchkoli termínů, dob a lhůt uvedených v této Smlouvě nebo v Harmonogramu Výstavby Budovy v případě, že se po uzavření této Smlouvy ukáže, že demontáž Uměleckých děl, jejich uskladnění v depozitáři, umístění na jiném vhodném místě či případně předání zpět osobám oprávněným z Uměleckých děl může bránit provedení Projektu nebo provedení Projektu negativně ovlivnit.

38.1.12 Finanční zdroje

Investor má předběžně zajištěno financování koupě Nemovitých věcí (a úhrady souvisejících plateb, včetně Kupní ceny, Újmy za znehodnocení majetku a Poplatku za Výtah) a realizace Projektu, včetně Výstavby, v souladu s touto Smlouvou.

38.1.13 Provedení Projektu

Investor tímto prohlašuje, že mu jsou známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky a omezení a že má potřebné znalosti, know-how, zkušenosti, způsobilost, schopnosti, povolení, licence a personál k řádné přípravě a řádnému provedení Projektu v souladu s touto Smlouvou a že zajistí přípravu a provedení Projektu osobou, která má potřebné znalosti, know-how, zkušenosti, způsobilost, schopnosti, povolení, licence a personál k řádné přípravě a řádnému provedení Projektu.

38.2 Platnost a účinnost Prohlášení Investora

Investor je povinen zajistit, že veškerá Prohlášení uvedená v Článku 38.1 (*Prohlášení Investora*) výše budou až do vydání Kolaudačního souhlasu (Kolaudačních souhlasů) pro užívání všech částí Projektu (v celém rozsahu zástavby) platná a plně účinná (zejména pravdivá a úplná) s výjimkou těch Prohlášení Investora, k jejichž změně dojde v důsledku jednání DPP; to neplatí pro Prohlášení Investora podle Článků 38.1.9 (*Výstavba Projektu*) výše a 38.1.10 (*Nemovité věci*) výše, která budou platná a plně účinná i po vydání Kolaudačního souhlasu (Kolaudačních souhlasů) pro užívání všech částí Projektu (v celém rozsahu zástavby).

38.3 Důsledky porušení Prohlášení Investora

Investor neprodleně uhradí DPP veškeré škody, újmu, náklady a výdaje, které DPP vzniknou z důvodu, že jakékoli z Prohlášení Investora se ukáže být nepravdivým nebo

neúplným a Investor takový stav nenapraví ani v době třiceti (30) dnů od doručení oznámení o porušení konkrétního Prohlášení Investora ze strany DPP.

ČÁST 13 OSTATNÍ POVINNOSTI INVESTORA

39. OSTATNÍ POVINNOSTI INVESTORA

39.1 Informační povinnost

Investor je povinen řádně a bez zbytečného odkladu informovat DPP o:

- 39.1.1 jakékoli změně v Prohlášení Investora podle Článku 38 (*Prohlášení Investora*) výše;
- 39.1.2 jakékoli okolnosti, která může mít vliv na splnění povinností Investora podle této Smlouvy nebo ostatních Transakčních dokumentů;
- 39.1.3 porušení nebo nesplnění jakékoli povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo z ostatních Transakčních dokumentů;
- 39.1.4 vzniku škody či o hrozících škodách či vzniku jakékoli pojistné události na Nemovitých věcech, Nepřeváděných pozemcích, Stavbě Dráhy metra včetně Stanice, Dráze metra, Zařízeních a Budově a o vzniklých či hrozících ekologických škodách;
- 39.1.5 jakékoli podstatné okolnosti ve vztahu k Nemovitým věcem (kterékoli z nich) (včetně Budovy) a o každé další okolnosti, jež může z pohledu DPP jako osoby oprávněné nepříznivě ovlivnit transakce předpokládané touto Smlouvou a právní a ekonomické postavení DPP jako osoby oprávněné, zejména o všech podstatných a důležitých informacích a skutečnostech, které se týkají Investora jako osoby povinné, Nemovitých věcí (kterékoli z nich) (včetně Budovy), kterékoli ze Služebností nebo jsou jiným způsobem podstatné pro vztah Investora jako osoby povinné a DPP jako osoby oprávněné na základě této Smlouvy nebo Smluv o zřízení Služebností;
- 39.1.6 prováděné údržbě a opravách a revizích, které mohou z pohledu DPP jako osoby oprávněné negativně ovlivnit transakce předpokládané touto Smlouvou a právní a ekonomické postavení DPP jako osoby oprávněné;
- 39.1.7 rozhodnutích ve vztahu k Nemovitým věcem (kterékoli z nich) (včetně Budovy), které mohou z pohledu DPP jako osoby oprávněné negativně ovlivnit transakce předpokládané touto Smlouvou či ostatními Transakčními dokumenty a právní a ekonomické postavení DPP jako osoby oprávněné;
- 39.1.8 jakémkoli právním řízení, jehož předmětem jsou nebo mohou být Nemovité věci (včetně Budovy); o hrozících sporech nebo řízeních týkajících se Nemovitých věcí (včetně Budovy) a o jakýchkoli nárocích vznesených Třetími osobami, které se týkají Nemovitých věcí (včetně Budovy) nebo které mohou mít podstatný nepříznivý vliv na práva DPP jako osoby oprávněné z této Smlouvy či jiných Transakčních dokumentů;

- 39.1.9 tom, že nastala jakákoli skutečnost, na základě které (i) Třetí osoba nabyla nebo mohla nabýt jakékoli právo Třetí osoby k Nemovitým věcem (kterékoli z nich) (včetně Budovy) nebo (ii) došlo nebo mohlo dojít k ohrožení či omezení výkonu práv z této Smlouvy či jiných Transakčních dokumentů; a
- 39.1.10 možné budoucí realizaci pozemkových úprav, včetně průběhu takovýchto úprav, a poskytne kopie veškerých vyžadovaných listin a dokumentů (zejména kopie stavební, technické a vlastnické dokumentace, rozhodnutí správních úřadů a jiných Orgánů veřejné moci týkajících se Nemovitých věcí (kterékoli z nich) (včetně Budovy),

a na základě písemné žádosti DPP mu potvrdit výše uvedené skutečnosti nebo skutečnosti uvedené v takové žádosti, které se týkají plnění jakýchkoli povinností Investora vyplývajících z této Smlouvy.

39.2 Zřízení a udržování práv

Investor ve vztahu ke Služebným pozemkům (kterémukoli z nich) a Budově:

- 39.2.1 bude od okamžiku získání vlastnického práva ke Služebným pozemkům (kterémukoli z nich) jednat tak, aby stav takových Služebných pozemků a Budovy odpovídal stavu předvídanému v Prohlášeních Investora jako osoby povinné stanovených v každé jednotlivé Smlouvě o zřízení Služebnosti A a Smlouvě o zřízení služebnosti B a zdrží se všech jednání, která by byla v rozporu s těmito Prohlášeními Investora;
- 39.2.2 provede na své náklady veškerá právní a faktická jednání, která bude DPP jako oprávněný rozumně vyžadovat nebo která budou potřebná k platnému zřízení, zachování, ochraně Služebností v souladu s touto Smlouvou a každým Transakčním dokumentem;
- 39.2.3 učiní veškerá právní a faktická jednání potřebná pro zápis Služebností a ostatních práv do Katastru nemovitostí a pro platný vznik Služebností a ostatních práv a poskytne DPP jako oprávněnému veškerou potřebnou součinnost, kterou lze na něm spravedlivě vyžadovat, ke zřízení a zachování existence Služebností a ostatních práv v souladu s touto Smlouvou a každou jednotlivou Smlouvou o zřízení Služebností;
- 39.2.4 bude chránit svůj vlastnický titul ke Služebným pozemkům (kterémukoli z nich) a Budově (jako součásti některého ze Služebných pozemků) proti jakýmkoli nárokům Třetích osob; pokud bude uplatněna exekuce na Služebné pozemky (kterýkoli z nich), je Investor jako povinný povinen o tom vyrozumět bezodkladně DPP jako osobu oprávněnou a učinit vše pro to, aby byla exekuce odvrácena; a
- 39.2.5 umožní DPP jako oprávněnému provést taková právní a faktická jednání vztahující se ke Služebným pozemkům (kterémukoli z nich), která DPP bude považovat za nezbytná k ochraně nebo zachování práv a nároků DPP jako osoby

oprávněné a pro účely zachování, uplatnění a vymáhání práv DPP jako osoby oprávněné vyplývajících z této Smlouvy nebo s ní souvisejících.

39.3 Ostatní povinnosti Investora

Investor je rovněž povinen na vlastní náklady:

- 39.3.1 při Demoličních pracích, Výstavbě, realizaci ostatních částí Projektu (v celém rozsahu zástavby) a při provozování Projektu postupovat tak, aby ohledně vlivů a účinků provádění stavebních prací byly splněny veškeré limity či jiné požadavky stanovené platnými právními předpisy či ČSN;
- 39.3.2 při realizaci Projektu (zejména Výstavby Budovy) navrhnout a provést statická, stavební, protihluková a konstrukční řešení a postupovat tak, aby ohledně vlivů Imisí (zejména na Budovu) byly splněny veškeré limity či jiné požadavky stanovené platnými právními předpisy či ČSN;
- 39.3.3 při výkonu svých práv podle této Smlouvy co nejvíce šetřit vlastnická práva DPP k Nepřeváděným pozemkům, Stavbě Dráhy metra včetně Stanice, Dráze metra a Zařízením;
- 39.3.4 dodržovat veškeré své povinnosti plynoucí z této Smlouvy a ostatních Transakčních dokumentů nebo v souvislosti s nimi;
- 39.3.5 v co nejvyšší míře šetřit práva DPP jako provozovatele městské hromadné dopravy na území hlavního města Prahy a postupovat tak, aby při Demoličních pracích a následné realizaci Projektu (zejména Výstavby Budovy) docházelo v co nejmenším možném rozsahu k omezení městské hromadné dopravy;
- 39.3.6 zajistit, aby výkon a plnění této Smlouvy nemělo za následek porušení jakékoli smlouvy, které je Investor účastníkem, nebo porušení platného právního předpisu vztahujícího se na tuto Smlouvu nebo na ostatní Transakční dokumenty nebo na činnosti Investora, které by mělo nepříznivý dopad na činnost Investora nebo DPP;
- 39.3.7 oznamovat písemně DPP veškeré okolnosti, které mohou mít vliv na řádnou stavební realizaci Projektu; a
- 39.3.8 při realizaci Projektu postupovat s odbornou péčí.

39.4 Daně

Investor bude platit ohledně Nemovitých věcí (kterékoli z nich) (včetně Budovy) veškeré daně, odvody a poplatky řádně a včas, aby práva DPP na základě této Smlouvy nebyla ohrožena. Splnění povinností v tomto Článku 39.4 (*Daně*) je Investor povinen DPP kdykoli na požádání neprodleně prokázat. DPP je oprávněn vyžadovat informace od příslušných úřadů a věřitelů o plnění výše uvedených povinností Investora.

39.5 Řádná péče

Investor bude při užívání nebo využívání Nemovitých věcí (kterékoli z nich) (včetně Budovy), zejména Služebných pozemků (kteréhokoli z nich), jednat s péčí řádného hospodáře a bude užívat Nemovité věci (kterékoli z nich) (včetně Budovy) a vykonávat práva spojená s Nemovitými věcmi (kterýmikoli z nich) (včetně Budovy) v souladu s platnými právními předpisy, zejména bude DPP neprodleně informovat o jakýchkoli okolnostech, které by ohrozily nebo mohly ohrozit existenci nebo vymahatelnost kterékoli Služebnosti nebo práv z této Smlouvy.

39.6 Životní prostředí

Investor bude zachovávat platné právní předpisy v oblasti životního prostředí, zejména pak bude jednat tak, aby nedocházelo k ekologickým škodám na Nemovitých věcech (kterékoli z nich).

39.7 Poskytnutí listin

Investor poskytne bez zbytečného odkladu DPP veškeré podklady, listiny a dokumenty vztahující se k Nemovitým věcem (kterékoli z nich) (včetně Budovy), které má k dispozici a které jsou nezbytné pro výkon práv DPP podle této Smlouvy.

39.8 Zákaz zcizení a zatížení

Podmínky a rozsah Zákazu zcizení a zatížení Nemovitých věcí jsou uvedeny ve Smlouvě o prodeji a koupi Nemovitých věcí.

39.9 Imise

Ohledně řešení Imisí je Investor povinen s DPP uzavřít Smlouvu o zřízení Služebnosti strpět Imise a o Vzdání se práva domáhat se náhrady škody, a to za podmínek uvedených v Článku 20 (*Služebnosti A*) výše.

39.10 Umělecká díla

39.10.1 Investor je povinen na své náklady a odpovědnost s odbornou péčí demontovat a uskladnit Umělecká díla na místě podle pokynů DPP (zejména v depozitáři nebo jiném místě určeném ze strany DPP), případně je na základě pokynu DPP předat zpět osobám oprávněným z Uměleckých děl, a nebude-li to možné, naložit s nimi jiným vhodným způsobem podle pokynů DPP, vždy v souladu s platnými právními předpisy.

39.10.2 Strany vynaloží rozumné úsilí k tomu, aby Umělecká díla byla při realizaci Projektu (respektive jeho příslušných částí) reinstalována zpět nebo instalována na jiné vhodné místo v rámci Projektu nebo v rámci jiného majetku DPP, případně na jiné vhodné prostory v majetku hlavního města Prahy.

39.10.3 Pro vyloučení pochybností Strany rovněž sjednávají, že v případě, že by faktické okolnosti či platné právní předpisy upravující práva k Uměleckým dílům neumožnily Umělecká díla (či i jen některé z nich) demontovat a přemístit

do depozitáře nebo na jiné vhodné místo, případně by nedošlo k jiné dohodě s osobami oprávněnými z Uměleckých děl, a z toho důvodu by bylo provedení Projektu negativně ovlivněno nebo by se ukázalo být nerealizovatelným, neponese DPP za takto nastalý stav žádnou odpovědnost a nebude možné proti DPP v tomto směru vznášet žádné požadavky či nároky.

39.10.4 Tímto ustanovením není dotčen Článek 38.1.11 (*Umělecká díla*) výše.

ČÁST 14 POJIŠTĚNÍ

40. **OBECNÉ POJIŠTĚNÍ ODPOVĚDNOSTI ZA ŠKODU**

Investor uzavře a bude po celou Dobu trvání udržovat pojištění své odpovědnosti za škodu a újmu způsobenou Investorem nebo za kterou je Investor odpovědný, a to podle podmínek běžných v obchodním styku.

41. **POJIŠTĚNÍ PROVÁDĚNÍ DEMOLIČNÍCH PRACÍ A VÝSTAVBY**

41.1 Rozsah pojištění

Investor je povinen nejpozději ke dni splnění poslední z Podmínek 1 jiných než podmínky podle Článku 15.1.3 (*Podmínka ve vztahu k pojištění*) výše zajistit, aby generální dodavatel provádění Demoličních prací a Výstavby zřídil u stabilní a renomované pojišťovny pojištění Demoličních prací a Výstavby za podmínek stanovených tímto Článkem 41 (*Pojištění provádění Demoličních prací a Výstavby*) v následujícím rozsahu:

- 41.1.1 pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou stavební a montážní činností v rozsahu podle podmínek běžných v obchodním styku (komplexní pojištění rizik spojených s prováděním Demoličních prací a Výstavby) včetně pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou na zdraví osob, zejména pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou stavební a montážní činností na Stavbě Dráhy metra včetně Stanice, Dráze metra, Nemovitých věcech, Nepřeváděných pozemcích a Zařízeních;
- 41.1.2 pojištění stavebně montážních rizik vyšší moci, živelní pohromy nebo zásahu Třetí osoby při provádění Demoličních prací a Výstavby, včetně pojištění škod na majetku v rozsahu podle podmínek běžných v obchodním styku; a
- 41.1.3 případná další pojištění, která mohou být vyžadována podle platných právních předpisů nebo která jsou obvykle uzavírána v rámci obdobných transakcí.

Zřízení pojištění generálním dodavatelem je Investor povinen řádně prokázat DPP.

41.2 Limit pojistného plnění

Nebude-li mezi Stranami dohodnuto jinak, musí minimální limit pojistného plnění v případě pojistné události v rámci pojištění podle tohoto Článku 41 (*Pojištění provádění Demoličních prací a Výstavby*) činit alespoň 1.000.000.000,- Kč (slovy: jedna miliarda korun českých).

41.3 Udržování pojištění v platnosti a účinnosti a vinkulace pojistného plnění

Investor je povinen zajistit, aby bylo pojištění Demoličních prací a Výstavby podle tohoto Článku 41 (*Pojištění provádění Demoličních prací a Výstavby*) ze strany generálního dodavatele udržováno v platnosti a účinnosti po celou dobu provádění Demoličních prací a Výstavby a aby nebylo vinkulováno ani omezováno pojistné plnění podle tohoto Článku 41 (*Pojištění provádění Demoličních prací a Výstavby*) jinak než ve prospěch DPP a aby v případě pojistné události, na kterou se nevztahuje vinkulace pojistného

plnění, bylo použito veškeré pojistné plnění na úhradu náhrady újmy a nákladů na uvedení Nemovitých věcí, Nepřeváděných pozemků, Stavby Dráhy metra včetně Stanice, Dráhy metra, Zařízení, případně jakýchkoli jiných staveb nebo úprav Nemovitých věcí provedených v rámci Projektu, do stavu, který existoval ke dni vzniku pojistné události (před okamžikem vzniku pojistné události). V případě, že by Investor (zejména v důsledku změny generálního dodavatele) nebyl schopen zajistit nepřetržitou platnost a účinnost pojištění podle tohoto Článku 41 (*Pojištění provádění Demoličních prací a Výstavby*), bude Investor povinen zajistit zřízení pojištění ve stejném rozsahu a za stejných podmínek novým generálním dodavatelem, případně bude povinen toto pojištění zřídit Investor sám, a to tak, aby v průběhu provádění Demoličních prací a Výstavby nikdy nenastala situace, že by pojištění podle tohoto Článku 41 (*Pojištění provádění Demoličních prací a Výstavby*) neexistovalo nebo nebylo platné a účinné.

41.4 Spoluúčast

Pro vyloučení pochybností se stanoví, že rizika související s úhradou spoluúčasti, případně s tím, že skutečná škoda nebo jiná újma způsobená pojistnou událostí bude vyšší než pojistná částka, ponese výlučně generální dodavatel, popřípadě Investor.

41.5 Prokázání pojištění

Splnění povinností stanovených v Článku 40 (*Obecné pojištění odpovědnosti za škodu*) výše a tohoto Článku 41 (*Pojištění provádění Demoličních prací a Výstavby*) je Investor povinen DPP kdykoli na požádání neprodleně prokázat. DPP je oprávněn vyžadovat informace od příslušných úřadů a věřitelů o plnění výše uvedených povinností Investora.

41.6 Důvěryhodnost pojistitele

Pojistné smlouvy podle Článku 40 (*Obecné pojištění odpovědnosti za škodu*) výše a tohoto Článku 41 (*Pojištění provádění Demoličních prací a Výstavby*) budou uzavřeny s pojistiteli, kteří jsou z hlediska důvěryhodnosti a dlouhodobé finanční stability pro DPP přijatelní a DPP je předem písemně odsouhlasí. DPP nesmí udělení souhlasu s navrhovanými pojistiteli bezdůvodně odmítnout nebo oddalovat.

41.7 Minimální náležitosti pojistných smluv

Pojistné smlouvy podle Článku 40 (*Obecné pojištění odpovědnosti za škodu*) výše a tohoto Článku 41 (*Pojištění provádění Demoličních prací a Výstavby*) budou obsahovat ustanovení, podle kterých:

41.7.1 bude DPP doručeno oznámení o odstoupení, ukončení, výpovědi, změně nebo jiné skutečnosti nebo úkonu, který má za následek zánik pojištění (například pro neplacení pojistného), nejméně osm (8) týdnů před zánikem pojištění;

41.7.2 nárok na pojistné plnění každého z pojištěných, respektive oprávněné osoby, musí existovat nezávisle na případných porušeních povinností jiných účastníků pojištění, zejména nesmí být upraveno právo pojistitele zcela nebo částečně odmítnout pojistné plnění vůči účastníku pojištění, který povinnost neporušil;

- 41.7.3 se pojištění vztahuje na pojistné zájmy více účastníků tak, jako by každý z účastníků pojištění uzavřel pojistnou smlouvu samostatně; a
- 41.7.4 pokud se pojištění vztahuje na věcné škody, musí být uzavřeno na tzv. novou cenu (tedy cenu opětovného pořízení zničené nebo poškozené věci).
- 41.8 Předvídatelná výše škod
- DPP výslovně upozorňuje Investora, že předvídatelná výše škod na Stavbě Dráhy metra včetně Stanice může dosahovat řádů miliard korun českých.
42. **POJIŠTĚNÍ BUDOVY**
- 42.1 Rozsah pojištění
- Investor se zavazuje od data, ke kterému to bude nejdříve možné, a to i v případě, že Budova bude zpočátku pojištěna i jako rozestavěná stavba, pojistit Budovu u stabilní a renomované pojišťovny předem písemně schválené DPP v následujícím rozsahu:
- 42.1.1 pojištění proti škodám na Budově a jiným nebezpečím v rozsahu podle podmínek běžných v obchodním styku; a
- 42.1.2 pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou při provozu Budovy v rozsahu podle podmínek běžných v obchodním styku (komplexní pojištění rizik spojených s provozem Budovy), včetně pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou na zdraví osob.
- 42.2 Limit pojistného plnění
- Minimální limit pojistného plnění v případě pojistné události v rámci:
- 42.2.1 pojištění Budovy podle Článku 42.1.1 výše musí být sjednán alespoň ve výši umožňující uvedení Budovy do původního stavu před poškozením (tj. ve výši odpovídající částce, kterou by bylo nezbytné vynaložit na uvedení Budovy do původního stavu v případě jejího kompletního zničení či poškození); a
- 42.2.2 pojištění Budovy podle Článku 42.1.2 výše musí činit alespoň 100.000.000,- Kč (slovy: sto milionů korun českých).
- 42.3 Doba pojištění
- Pojištění Budovy v rozsahu a za podmínek stanovených v této Smlouvě musí být sjednáno a udržováno v platnosti a účinnosti trvale.
- 42.4 Zachování pojištění
- Investor se zavazuje:
- 42.4.1 zachovávat pojištění podle tohoto Článku 42 (*Pojištění Budovy*) v platnosti a účinnosti a bez předchozího písemného souhlasu DPP od pojištění (pojistné smlouvy) neodstoupit ani jej jinak neukončit nebo nevypovědět; a

42.4.2 nevinkulovat ani neomezit pojištění podle tohoto Článku 42 (*Pojištění Budovy*) jinak než ve prospěch DPP a v případě pojistné události, na kterou se nevztahuje vinkulace pojistného plnění ve prospěch DPP, použít veškeré pojistné plnění na uvedení Budovy do původního stavu.

42.5 Ostatní povinnosti

Povinnosti podle Článků 41.4 (*Spoluúčast*), 41.5 (*Prokázání pojištění*), 41.6 (*Důvěryhodnost pojistitele*) a 41.7 (*Minimální náležitosti pojistných smluv*) výše se obdobně použijí i na pojištění Budovy podle tohoto Článku 42 (*Pojištění Budovy*).

42.6 Pojištění Budovy podle Smluv o zřízení Služebností

V rozsahu, v jakém bude pojištění Budovy upraveno samostatnou smlouvou mezi Investorem a DPP (zejména některou ze Smluv o zřízení Služebností), mají ustanovení Smluv o zřízení Služebností v rozsahu úpravy práv a povinností při pojištění Budovy přednost před touto Smlouvou.

ČÁST 15

TRVÁNÍ SMLOUVY A PŘEDČASNÉ UKONČENÍ

43. TRVÁNÍ SMLOUVY

43.1 Tato Smlouva (nejde-li o trvalé povinnosti podle Článku 43.2 níže) je uzavřena na dobu určitou, a to do:

- 43.1.1 úplné realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou (a ostatními Transakčními dokumenty) včetně dokončení veškeré Výstavby a zprovoznění veškerých staveb v rámci Projektu;
- 43.1.2 řádného zřízení a vzniku všech Služebností a věcných či jiných práv podle této Smlouvy, ostatních Transakčních dokumentů nebo v souvislosti s nimi; a
- 43.1.3 vypořádání veškerých práv a povinností vyplývajících z Projektu, této Smlouvy a ostatních Transakčních dokumentů,

podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později (dále jen "**Doba trvání**").

43.2 Strany berou na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této Smlouvy jsou sjednány trvale, s výjimkou případů, kdy jsou tyto trvalé povinnosti upraveny komplexně ve Smlouvách o zřízení Služebností nebo v jiné smlouvě. Pro účely této Smlouvy se trvalými povinnostmi Investora rozumí povinnosti, které:

- 43.2.1 jsou výslovně označeny jako "trvalé" v této Smlouvě; nebo
- 43.2.2 sice nejsou v této Smlouvě výslovně označeny jako "trvalé", ale podle své povahy a podle svého účelu mají trvat trvale, tedy i po provedení a dokončení Výstavby a zprovoznění veškerých staveb v rámci Projektu; nebo
- 43.2.3 mají zůstat v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení této Smlouvy.

Doba trvání je ve vztahu k trvalým povinnostem podle tohoto podle Článku 43.2 sjednána na dobu určitou, a to do dne trvalého ukončení existence a provozu Stavby Dráhy metra pod veškerými Nemovitými věcmi (pro vyloučení pochybností se stanoví, že doba trvání není dotčena případným přerušením či pouze dočasným ukončením existence či provozu Stavby Dráhy metra nebo sice trvalým ukončením existence a provozu Stavby Dráhy metra, ale pouze pod některými z Nemovitých věcí); Článek 43.1 výše se v tomto případě neuplatní. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že trvalými povinnostmi podle tohoto Článku 43.2 jsou vždy zejména povinnosti ve vztahu k propojení Stavby Dráhy metra a stavby Budovy, povinnosti při správě Nemovitých věcí, povinnosti při užívání Budovy (včetně veřejného užívání veřejných částí Komunikačních prostor) a provozování Budovy, včetně pojištění Budovy, povinnosti při provozování Sociálních zařízení, informační povinnost Investora a povinnosti při zřízení a udržování práv souvisejících s Nemovitými věcmi (včetně Budovy).

43.3 U trvalých povinností Investora podle Článku 43.2 výše je Investor povinen zajistit, aby každý Nový vlastník byl těmito trvalými povinnostmi vázán v plném rozsahu, jako je jimi

vázán Investor v této Smlouvě, a to výslovně smlouvou o postoupení této Smlouvy nebo smlouvou o přistoupení k této Smlouvě, jejichž obsah a formu musí předem schválit DPP. Pro účely trvalých povinností podle Článku 43.2 výše znamená "Doba trvání" dobu určitou, a to do dne trvalého ukončení existence a provozu Stavby Dráhy metra pod veškerými Nemovitými věcmi (pro vyloučení pochybností se stanoví, že doba trvání není dotčena případným přerušením či pouze dočasným ukončením existence či provozu Stavby Dráhy metra nebo sice trvalým ukončením existence a provozu Stavby Dráhy metra, ale pouze pod některými z Nemovitých věcí).

- 43.4 V případě, že některý z Transakčních dokumentů (zejména některá ze Smluv o zřízení Služebností) stanoví jiný rozsah trvalé povinnosti Investora, než je rozsah této trvalé povinnosti podle této Smlouvy, Investor bude vázán trvalými povinnostmi, které jsou pro Investora nejpřísnější, nevyplyvá-li z této Smlouvy či ostatních Transakčních dokumentů výslovně jinak.

44. **ODSTOUPENÍ**

44.1 Odstoupení Stran

Každá ze Stran je oprávněna odstoupit od této Smlouvy, pokud:

- 44.1.1 v Konečném datu 1 nebude doručena Výzva 1 (Výzvy 1); nebo
- 44.1.2 druhá Strana poruší povinnost uzavřít Smlouvu o prodeji a koupi Nemovitých věcí za podmínek stanovených v této Smlouvě; nebo
- 44.1.3 dojde k ukončení Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí; nebo
- 44.1.4 nedojde ke Změně Stávajících věcných břemen za podmínek stanovených v Článku 12 (*Změna Stávajících věcných břemen*) výše; nebo
- 44.1.5 nedojde k Ukončení Nájemních smluv za podmínek stanovených v Článku 13 (*Ukončení Nájemních smluv*) výše; nebo
- 44.1.6 nastane Případ insolvence druhé Strany.

44.2 Odstoupení DPP

DPP je dále oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že:

- 44.2.1 Investor podá návrh na vydání jakéhokoli z Povolení v rozporu s příslušnou Dokumentací pro Povolení schválenou DPP; nebo
- 44.2.2 Návrh Technického řešení komunikačního uzlu nebude předložen DPP v době a za podmínek podle Článku 5.1 (*Zadání pro Návrh Technického řešení komunikačního uzlu*) výše nebo nedojde ke schválení Návrhu Technického řešení komunikačního uzlu podle Článku 5.4 (*Předchozí písemný souhlas DPP a připomínky DPP*) výše z důvodů na straně Investora; nebo
- 44.2.3 Investor bude v prodlení s podáním kterékoli žádosti podle Článku 6 (*Termíny projektové přípravy Budovy*) výše; nebo

- 44.2.4 Investor podá kteroukoli žádost o vydání Povolení v rozporu s Článkem 6 (*Termíny projektové přípravy Budovy*) výše; nebo
- 44.2.5 nedojde k úpravě Dokumentace pro Povolení ve smyslu Článku 11.5.3 výše; nebo
- 44.2.6 k (základnímu) Datu pro splnění Podmínek 1 podle Článku 15.2 (*Datum pro splnění Podmínek 1*), případně prodlouženému postupem podle Článku 15.3 (*Prodloužení Data pro splnění Podmínek 1*) výše nebudou splněny všechny Podmínky 1; nebo
- 44.2.7 Investor poruší povinnost uzavřít kteroukoli Smlouvu o zřízení Služebnosti za podmínek stanovených v této Smlouvě nebo nedojde ke vzniku Služebnosti za podmínek stanovených v příslušné Smlouvě o zřízení Služebnosti; nebo
- 44.2.8 Investor neuhradí DPP Zálohu na Kupní cenu v souladu s Článkem 18.1 (*Úhrada Kupní ceny a Zálohy na Kupní cenu*) výše a nenapraví toto porušení ani v době pěti (5) Pracovních dnů po doručení písemné výzvy DPP k nápravě; nebo
- 44.2.9 Investor neuhradí DPP Újmu za znehodnocení majetku v souladu s Článkem 19 (*Náhrada Újmy za znehodnocení majetku*) výše a nenapraví toto porušení ani v době pěti (5) Pracovních dnů po doručení písemné výzvy DPP k nápravě; nebo
- 44.2.10 Investor poruší povinnost předložit Harmonogram Výstavby Budovy za podmínek podle Článku 23.3 (*Harmonogram Výstavby Budovy*) výše; nebo
- 44.2.11 Investor poruší povinnost předložit Harmonogram Výstavby Nového autobusového terminálu podle Článku 24.2 (*Povinnosti Investora při Výstavbě Nového autobusového terminálu*) výše; nebo
- 44.2.12 Investor zahájí Výstavbu Budovy, aniž by obdržel písemné vyjádření DPP podle Článku 23.3 (*Harmonogram Výstavby Budovy*) výše;
- 44.2.13 Investor poruší povinnost nepřekročit dobu omezení provozování nebo provozuschopnosti Stavby Dráhy metra nebo Stanice podle Článku 23.4.5 výše; nebo
- 44.2.14 dojde k poškození Budovy v rozsahu podle Článku 29.1 (*Poškození Budovy*) výše; nebo
- 44.2.15 dojde k poškození Nemovitých věcí v rozsahu podle Článku 29.2 (*Poškození Nemovitých věcí*) výše; nebo
- 44.2.16 Investor neuhradí DPP Poplatek za Výtah v souladu s Článkem 30.2 (*Úhrada Poplatku za Výtah*) výše a nenapraví toto porušení ani v době pěti (5) Pracovních dnů po doručení písemné výzvy DPP k nápravě; nebo
- 44.2.17 k Datu pro splnění Podmínek 2 podle Článku 34.2 (*Datum pro splnění Podmínek 2*) výše nebudou splněny všechny Podmínky 2; nebo

- 44.2.18 kterékoli z Prohlášení Investora uvedené v Článku 38 (*Prohlášení Investora*) výše se ukáže jako nepravdivé či neúplné a pokud Investor neodstraní následky nepravdivosti či neúplnosti Prohlášení Investora do třiceti (30) dnů ode dne oznámení DPP o porušení Prohlášení Investora; nebo
- 44.2.19 Investor poruší povinnost uzavřít pojištění za podmínek stanovených v Článcích 40 (*Obecné pojištění odpovědnosti za škodu*), 41 (*Pojištění provádění Demoličních prací a Výstavby*) nebo 42 (*Pojištění Budovy*) výše a nenapraví toto porušení ani v době pěti (5) Pracovních dnů po doručení písemné výzvy DPP k nápravě; nebo
- 44.2.20 Investor se ocitne v prodlení s plněním jakékoli povinnosti podle Článků 40 (*Obecné pojištění odpovědnosti za škodu*), 41 (*Pojištění provádění Demoličních prací a Výstavby*) nebo 42 (*Pojištění Budovy*) výše a nenapraví toto porušení ani v době pěti (5) Pracovních dnů po doručení písemné výzvy DPP k nápravě; nebo
- 44.2.21 Investor poruší povinnost zajistit předání originálu Finanční záruky (záruční listiny) DPP za podmínek stanovených v Článku 45.2 (*Předání Finanční záruky*) níže a Investor nenapraví toto porušení ani v dodatečně době patnácti (15) Pracovních dnů ode dne doručení výzvy DPP k nápravě; nebo
- 44.2.22 Investor poruší povinnost obnovovat Finanční záruku podle Článku 45.5 (*Udržování Finanční záruky v platnosti a účinnosti*) níže a nenapraví toto porušení ani v době pěti (5) Pracovních dnů po doručení písemné výzvy DPP k nápravě; nebo
- 44.2.23 v jiných případech stanovených v této Smlouvě nebo Transakčních dokumentech nebo v platných právních předpisech.

44.3 Jiné důvody předčasného ukončení Smlouvy

V této Smlouvě Strany neujednávají jakékoli důvody k výpovědi této Smlouvy Investorem a současně vylučují jakékoli dispozitivní zákonné ustanovení, které by umožňovalo Investorovi od této Smlouvy jinak odstoupit nebo ji vypovědět či ji jinak předčasně ukončit. Pokud je Investor podle platných právních předpisů oprávněn odstoupit od této Smlouvy nebo ji jinak ukončit, je nejdříve povinen na tuto skutečnost upozornit DPP formou doručení oznámení o úmyslu ukončit tuto Smlouvu s odkazem na konkrétní ustanovení této Smlouvy nebo platných právních předpisů, podle kterého zamýšlí Investor ukončit tuto Smlouvu, s tím, že v každém jednotlivém případě je Investor povinen poskytnout DPP v oznámení o úmyslu ukončit tuto Smlouvu dodatečnou dobu k plnění porušované povinnosti v době trvání minimálně dvaceti (20) Pracovních dnů.

44.4 Forma a obsah oznámení o odstoupení

Odstoupení od Smlouvy musí být písemné a musí obsahovat důvod odstoupení (tak, aby jej nebylo možno zaměnit s jiným) a musí v něm být uvedeno, na základě jakých skutečností se Strana domnívá, že odstoupení od Smlouvy činí po právu. Odstoupení

od Smlouvy je nutno doložit kopiemi listin, na které se Strana v oznámení o odstoupení od Smlouvy odvolává.

44.5 Okamžik zániku práv a povinností

Odstoupí-li kterákoli Strana od této Smlouvy v souladu s tímto Článkem 44 (*Odstoupení*), zanikají všechna práva a povinnosti Stran z této Smlouvy ke dni doručení oznámení o odstoupení od Smlouvy (*ex nunc*) s výjimkou těch ustanovení, která na základě dohody Stran mají přetrvat i po ukončení této Smlouvy.

44.6 Přetrvání ustanovení Smlouvy

Ustanovení Článků této Smlouvy o odškodnění, Finanční záruce, Zajišťovacím vkladu, smluvních pokutách, nákladech a výdajích, zajištění plnění Třetí osoby, právu DPP konat, součinnosti, oznamování, placení peněžitých plnění, vzdání se práv, postoupení, zákazu započtení, rozhodném právu, rozhodném zákoníku, řešení sporů, tohoto Článku 44 (*Odstoupení*) a dalších ustanovení této Smlouvy, která mají podle povahy zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, zůstanou v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení Smlouvy. Odstoupením od Smlouvy či jejím jiným předčasným ukončením nejsou dotčena práva uvedená v § 2005 odst. 2 Občanského zákoníku.

44.7 Vyloučení odpovědnosti DPP

DPP nebude pro případ odstoupení v souladu s tímto Článkem 44 (*Odstoupení*) odpovědný za jakýkoli ušlý zisk, ztrátu nebo výdaje Investora nebo jeho dodavatelů vzniklé z důvodu či v souvislosti s odstoupením DPP od této Smlouvy.

ČÁST 16 ZAJIŠTĚNÍ A UTVRZENÍ DLUHŮ

45. FINANČNÍ ZÁRUKA

45.1 Poskytnutí Finanční záruky

Plnění všech povinností Investora vyplývajících z této Smlouvy a z ostatních Transakčních dokumentů či v souvislosti s nimi bude zajištěno Finanční zárukou. Finanční záruka bude vydána pouze takovou bankou, která je podle odůvodněného názoru DPP z hlediska důvěryhodnosti a dlouhodobé finanční stability pro DPP přijatelná a DPP ji předem písemně odsouhlasí. DPP nesmí udělení souhlasu s navrhovanou bankou vystavující Finanční záruku bezdůvodně odmítnout nebo oddalovat.

45.2 Předání Finanční záruky

Investor je povinen zajistit řádné předání originálu Finanční záruky (záruční listiny ve formě a obsahu stanovených v této Smlouvě) DPP nejpozději do sto dvaceti (120) dnů ode dne nabytí právní moci Stavebního povolení k Výstavbě Budovy.

45.3 Zaručená částka

Finanční záruka musí od okamžiku:

45.3.1 svého zřízení až do okamžiku uplynutí doby šedesáti (60) dnů ode dne praktického dokončení a zprovoznění Výstupu (podle toho, která z těchto skutečností nastane později) dosahovat částky ve výši 100.000.000,- Kč (slovy: sto miliónů korun českých); a

45.3.2 prvního dne následujícího po uplynutí doby šedesáti (60) dnů ode dne praktického dokončení a zprovoznění propojení Výstupu s Budovou (podle toho, která z těchto skutečností nastane později) do konce Doby trvání Finanční záruky dosahovat částky ve výši 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet miliónů korun českých),

(dále jen "**Zaručená částka**"). V případě, že v Době trvání Finanční záruky dojde ke snížení výše Zaručené částky z důvodů stanovených v tomto Článku 45.3 (*Zaručená částka*), je Investor povinen doručit DPP novou záruční listinu (Finanční záruku) nebo dodatek ke stávající Finanční záruce s upravenou výší Zaručené částky. DPP není povinen vrátit originál záruční listiny (Finanční záruky) s původní výší Zaručené částky dříve, než bude ve prospěch DPP řádně doručena nová záruční listina (Finanční záruka) znějící na upravenou výší Zaručené částky, která bude vydána v souladu s podmínkami této Smlouvy. Do doby vrácení originálu záruční listiny (Finanční záruky) s původní výší Zaručené částky je DPP oprávněn čerpat finanční prostředky podle aktuálně vydané a účinné záruční listiny (Finanční záruky) s původní výší Zaručené částky, pokud jsou jinak splněny podmínky pro jejich čerpání.

45.4 Doba trvání Finanční záruky

Finanční záruka musí být v platnosti ode dne jejího předání po celou dobu realizace Projektu a dále po dobu tří (3) měsíců ode dne doručení oznámení příslušného

Katastrálního úřadu ve prospěch DPP o provedení vkladu poslední ze Služebností B do Katastru nemovitostí (nejpozději však do dvanácti (12) měsíců ode dne vydání posledního Kolaudačního souhlasu ohledně Projektu, zejména Budovy a Nového autobusového terminálu) (dále jen "**Doba trvání Finanční záruky**"). V případě, že aktuálně vydaná Finanční záruka nebude sjednána na celou Doba trvání Finanční záruky, je Investor povinen zajistit obnovování (každé vydané) Finanční záruky tak, aby zůstala platná a účinná po celou Doba trvání Finanční záruky. Minimální doba trvání každé aktuálně vystavené záruční listiny (každé aktuálně vydané Finanční záruky) musí činit tři (3) roky, tím není dotčena povinnost Investora obnovovat Finanční záruku po celou Doba trvání Finanční záruky. Nejméně třicet (30) dnů před vypršením platnosti (každé vydané) Finanční záruky je Investor povinen předložit DPP novou Finanční záruku nebo dodatek ke stávající Finanční záruce s prodlouženou platností na celou výši Zaručené částky odpovídající aktuální etapě Projektu, jinak bude DPP oprávněn (každou vydanou) Finanční záruku čerpat v plné výši za účelem zřízení Zajišťovacího vkladu. Finanční prostředky Zajišťovacího vkladu nebudou úročeny a budou uloženy na Bankovním účtu DPP. Na použití peněžních prostředků Zajišťovacího vkladu se přiměřeně použijí ustanovení o Finanční záruce. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Doba trvání Finanční záruky se na Zajišťovací vklad nepoužije a že Zajišťovací vklad trvá (bude zřízen) po Doba trvání (nikoli po Doba trvání Finanční záruky). Zřízením Zajišťovacího vkladu nedochází ke zhojení povinnosti Investora obnovovat Finanční záruku za podmínek stanovených v této Smlouvě. Předčasné ukončení této Smlouvy nemá vliv na trvání Finanční záruky nebo Zajišťovacího vkladu a ani na ustanovení této Smlouvy o Finanční záruce včetně ustanovení o Zajišťovacím vkladu.

45.5 Udržování Finanční záruky v platnosti a účinnosti

Investor je povinen udržovat Finanční záruku platnou a účinnou po celou Doba trvání Finanční záruky podle Článku 45.4 (*Doba trvání Finanční záruky*) výše a zároveň tak, aby se vždy rovnala Zaručené částce odpovídající aktuální etapě Projektu. Investor doplní po každém jednotlivém čerpání Finanční záruku (vystavením nové Finanční záruky či dodatku ke stávající Finanční záruce) v době deseti (10) Pracovních dnů ode dne čerpání.

45.6 Čerpání Finanční záruky

DPP je oprávněn kdykoli čerpat Finanční záruku (a to i opakovaně) při prodlení Investora s úhradou jakýchkoli peněžitých dluhů Investora podle této Smlouvy nebo jednotlivých Transakčních dokumentů, ať už toto prodlení nastane z jakéhokoli důvodu na straně Investora, zejména v případě, že:

- 45.6.1 Investor bude v prodlení s provedením Výstavby a v souvislosti s prodlením Investora s provedením Výstavby vzniknou DPP zvýšené náklady, včetně náhradního řešení, nebo újma, a to ve výši těchto zvýšených nákladů nebo této újmy; nebo
- 45.6.2 v důsledku Výstavby vznikne DPP jakákoli škoda nebo jiná újma (zejména na Nepřeváděných pozemcích, Stavbě Dráhy metra včetně Stanice, Dráze metra nebo Zařízeních) a Investor takovou škodu nebo jinou újmu neodstraní či neuhradí, a to ve výši této škody nebo újmy; nebo

- 45.6.3 nedojde ke zřízení a vzniku kterékoli ze Služebností A nebo Vzdání se práva domáhat se náhrady škody nebo Zákazu zcizení a zatížení nebo Předkupního práva v době a za podmínek stanovených v této Smlouvě, příslušné Smlouvě o zřízení Služebnosti A a Smlouvě o prodeji a koupi Nemovitých věcí, a to ve výši (a) sjednaných smluvních pokut, (b) odhadovaných nákladů na náhradní řešení za Služebnosti A, zejména nákladů na výkup jiných pozemků za účelem zřízení náhradních služebností místo Služebností A, nebo nákladů na zřízení jiných obdobných práv s Třetími osobami místo Služebností A nebo zvýšených mzdových nákladů nebo nákladů na pohonné hmoty, a (c) újmy z toho vzniklé DPP; nebo
- 45.6.4 nedojde ke zřízení a vzniku kterékoli ze Služebností B v době a za podmínek stanovených v této Smlouvě, a to ve výši (a) sjednaných smluvních pokut, (b) odhadovaných nákladů na náhradní řešení za Služebnosti B, zejména nákladů na výkup jiných pozemků či jejich vyvlastnění nebo jiné omezení za účelem zřízení náhradních služebností místo Služebností B, nebo nákladů na zřízení jiných obdobných práv s Třetími osobami místo Služebností B nebo zvýšených mzdových nákladů nebo nákladů na pohonné hmoty, a (c) újmy z toho vzniklé DPP; nebo
- 45.6.5 v době třiceti (30) dnů před uplynutím Doby trvání Finanční záruky nejsou zřízeny a nevznikly všechny Služebnosti B, a to v plné výši Finanční záruky za účelem zřízení Zajišťovacího vkladu, a bez ohledu na to, zda jsou jinak splněny Podmínky 2; nebo
- 45.6.6 Investor bude v prodlení s úhradou náhrady jakékoli újmy podle této Smlouvy nebo ostatních Transakčních dokumentů; nebo
- 45.6.7 Investor bude v prodlení s úhradou jakéhokoli bezdůvodného obohacení podle této Smlouvy nebo ostatních Transakčních dokumentů; nebo
- 45.6.8 Investor bude v prodlení s úhradou smluvních pokut v termínech podle této Smlouvy a ostatních Transakčních dokumentů, a to ve výši splatných smluvních pokut; nebo
- 45.6.9 Investor bude v prodlení s úhradou Nákladů Ukončení Nájemních smluv v souladu s Článkem 13.3 výše nebo Náhrady Újmy za Ukončení Nájemních smluv v souladu s Článkem 13.8 výše nebo Zvýšených nákladů DPP v souladu s Článkem 25.5 výše; nebo
- 45.6.10 Investor bude v prodlení s úhradou Náhrady Újmy za znehodnocení majetku v souladu s Článkem 19 (*Náhrada Újmy za znehodnocení majetku*) výše nebo Poplatku za Výtah v souladu s Článkem 30.2 (*Úhrada Poplatku za Výtah*) výše; nebo
- 45.6.11 Budova v rozsahu Rozhraní nebo Nový autobusový terminál budou obsahovat vady a nedodělky a Investor tyto vady a nedodělky neodstraní ani za podmínek a

v době stanovených v této Smlouvě, a to ve výši nákladů na uvedení příslušné stavby do stavu bez vad a nedodělků; nebo

45.6.12 Investor bude v prodlení s uhrazením odškodnění DPP podle Článku 48 (*Odškodnění DPP*) níže; nebo

45.6.13 Investor bude v prodlení s úhradou jakéhokoli jiného peněžitého dluhu, který Investorovi vznikne vůči DPP podle této Smlouvy a ostatních Transakčních dokumentů nebo podle právních předpisů, a Investor takový peněžitý dluh neuhradí ani do deseti (10) Pracovních dnů ode dne doručení výzvy DPP, aby tak učinil.

Ustanovením tohoto Článku 45.6 (*Čerpání Finanční záruky*) není dotčeno právo DPP požadovat zaplacení takového dluhu přímo vůči Investorovi bez použití Finanční záruky. Pokud nebude DPP čerpat Finanční záruku, nepředstavuje tato skutečnost vzdání se práva DPP na splnění dluhu zajištěného Finanční zárukou.

45.7 Vrácení Finanční záruky

V případě, že:

45.7.1 před lhůtou k uzavření Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí dojde k platnému ukončení této Smlouvy a Smlouva o prodeji a koupi Nemovitých věcí nebude uzavřena;

45.7.2 DPP nevznikl žádný nárok na úhradu z Finanční záruky a podle odůvodněného názoru DPP ani vznik takového nároku nehrozí;

45.7.3 budou platně ukončeny ostatní Transakční dokumenty;

45.7.4 budou vypořádány práva a povinnosti z této Smlouvy a z ostatních Transakčních dokumentů; a

45.7.5 Investor písemně požádal o vrácení originálu Finanční záruky,

vrátí DPP Investorovi originál listiny Finanční záruky nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne splnění poslední z výše uvedených podmínek.

46. SMLUVNÍ POKUTY

46.1 Smluvní pokuty v jednotlivých případech

V případě, že:

46.1.1 Investor poruší povinnost uzavřít Smlouvu o prodeji a koupi Nemovitých věcí za podmínek stanovených v této Smlouvě, zaplatí Investor DPP smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) za každý jednotlivý případ porušení; nebo

46.1.2 Investor poruší povinnost uzavřít kteroukoli ze Smluv o zřízení Služebností A za podmínek stanovených v této Smlouvě, zaplatí Investor DPP smluvní pokutu

ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) za každý jednotlivý případ porušení; nebo

- 46.1.3 Investor poruší povinnost uzavřít kteroukoli ze Smluv o zřízení Služebností B za podmínek stanovených v této Smlouvě, zaplatí Investor DPP smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) za každý jednotlivý případ porušení; nebo
- 46.1.4 Investor podá návrh na vydání jakéhokoli z Povolení v rozporu s příslušnou Dokumentací pro Povolení schválenou DPP, zaplatí Investor DPP smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) za každý jednotlivý případ porušení; nebo
- 46.1.5 Investor bude v prodlení s odstraněním vad z přejímacího řízení Budovy v rozsahu Rozhraní nebo z přejímacího řízení Nového autobusového terminálu, zaplatí Investor DPP smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každou vadu a každý, byť i započatý, den prodlení; nebo
- 46.1.6 Investor bude v prodlení se zahájením odstraňování vad Budovy v rozsahu Rozhraní nebo vad Nového autobusového terminálu v Záruční době, zaplatí Investor DPP smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každou vadu a každý započatý den prodlení pro vady bránící provozu Budovy v rozsahu Rozhraní nebo provozu Nového autobusového terminálu a 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každou vadu a každý započatý den prodlení pro ostatní vady; nebo
- 46.1.7 Investor bude v prodlení s odstraněním vad Budovy v rozsahu Rozhraní nebo vad Nového autobusového terminálu v Záruční době, zaplatí Investor DPP smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každou vadu a každý započatý den prodlení pro vady bránící provozu Budovy v rozsahu Rozhraní nebo provozu Nového autobusového terminálu a 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každou vadu a každý započatý den prodlení pro ostatní vady; nebo
- 46.1.8 řádně vypracovaný Návrh Technického řešení komunikačního uzlu nebude předložen DPP v době a za podmínek podle Článku 5.2 (*Návrh Technického řešení komunikačního uzlu*) výše, zaplatí Investor DPP smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení; nebo
- 46.1.9 Investor bude v prodlení s podáním kterékoli jednotlivé žádosti o vydání Povolení podle Článku 6 (*Termíny projektové přípravy Budovy*) výše, zaplatí Investor DPP smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za prodlení s podáním každé jednotlivé žádosti za každý, byť i započatý, den prodlení; nebo
- 46.1.10 Investor poruší povinnost zajistit řádné dokončení Výstavby Budovy (včetně Rozhraní) nejpozději do Data dokončení podle Článku 7.1 (*Výstavba Budovy*)

výše, zaplatí Investor DPP smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý, byť i započatý, den prodlení; nebo

- 46.1.11 Investor poruší povinnost zajistit vydání Kolaudačního souhlasu (včetně Rozhraní) pro Budovu nejpozději do Data dokončení podle Článku 7.1 (*Výstavba Budovy*) výše, zaplatí Investor DPP smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý, byť i započatý, den prodlení; nebo
- 46.1.12 Investor poruší povinnost zajistit nabytí právní moci veškerých Povolení k Výstavbě Nového autobusového terminálu podle Článku 8.1 (*Termíny projektové přípravy Nového autobusového terminálu*) výše, zaplatí Investor DPP smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý, byť i započatý, den prodlení; nebo
- 46.1.13 Investor poruší povinnost provést (vybudovat, celkově dokončit, zprovoznit a předat Nový autobusový terminál, včetně získání veškerých Povolení k užívání) podle Článku 8.2 (*Termíny Výstavby Nového autobusového terminálu*) výše, zaplatí Investor DPP smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý, byť i započatý, den prodlení; nebo
- 46.1.14 Investor poruší svoji povinnost předat originál nebo úředně ověřenou kopii každého pravomocného Územního rozhodnutí, pravomocného Stavebního povolení a pravomocného Demoličního rozhodnutí podle Článku 11.6.1(c) výše, zaplatí Investor DPP smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení (a za každé takové rozhodnutí samostatně); nebo
- 46.1.15 Investor učiní jakákoli opatření či jednání v souvislosti se Změnou Stávajících věcných břemen, aniž by obdržel předchozí písemný souhlas DPP podle Článku 12.2 (*Návrh řešení*) výše, zaplatí Investor DPP smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) za každý jednotlivý případ porušení; nebo
- 46.1.16 Investor zahájí Výstavbu Budovy, aniž byly splněny veškeré Podmínky pro zahájení Výstavby Budovy podle Článku 21 (*Podmínky zahájení Výstavby Budovy*) výše, zaplatí Investor DPP smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za každý, byť i započatý, den trvání porušení povinnosti; pro vyloučení pochybností se stanoví, že pokud Investor zahájí Výstavbu Budovy a nebude splněno více Podmínek zahájení Výstavby Budovy, je Investor povinen uhradit smluvní pokutu uvedenou v tomto Článku 46.1.16 samostatně za každou jednotlivou nesplněnou Podmínku pro zahájení Výstavby Budovy; nebo
- 46.1.17 Investor zahájí Demoliční práce, aniž byly splněny veškeré Podmínky pro Demoliční práce podle Článku 22.1 (*Podmínky pro Demoliční práce*) výše, zaplatí Investor DPP smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za každý, byť i započatý, den trvání porušení povinnosti; pro vyloučení pochybností se stanoví, že pokud Investor zahájí Demoliční práce a nebude splněno více Podmínek pro Demoliční práce, je Investor povinen uhradit smluvní

pokutu uvedenou v tomto Článku 46.1.17 samostatně za každou jednotlivou nesplněnou Podmínku pro Demoliční práce; nebo

- 46.1.18 Investor poruší svoji povinnost předat Dokumentaci pro provedení stavby Budovy podle Článku 23.2 (*Dokumentace pro provedení stavby Budovy*) výše, zaplatí Investor DPP smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý, byť i započatý, den prodlení; nebo
- 46.1.19 Investor v rámci Dokumentace pro provedení stavby Budovy podle Článku 23.2 (*Dokumentace pro provedení stavby Budovy*) výše poruší svoji povinnost plně respektovat Dokumentaci pro územní řízení, Dokumentaci pro stavební řízení a Dokumentaci pro řízení o odstranění stavby podle pravomocného Územního rozhodnutí, Stavebního povolení a Demoličního rozhodnutí, zaplatí Investor DPP smluvní pokutu ve výši 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých) za každý jednotlivý případ porušení; nebo
- 46.1.20 Investor poruší povinnost předložit Harmonogram Výstavby Budovy za podmínek podle Článku 23.3 (*Harmonogram Výstavby Budovy*) výše, zaplatí Investor DPP smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých); nebo
- 46.1.21 Investor poruší povinnost předložit Harmonogram Výstavby Nového autobusového terminálu podle Článku 24.2 (*Povinnosti Investora při Výstavbě Nového autobusového terminálu*) výše, zaplatí Investor DPP smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých); nebo
- 46.1.22 Investor poruší povinnost písemně vyzvat DPP před plánovaným omezením provozování nebo provozuschopností Stavby Dráhy metra včetně Stanice podle Článku 23.4.3 výše, zaplatí Investor DPP smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých); nebo
- 46.1.23 Investor poruší povinnost nepřekročit dobu omezení provozování nebo provozuschopnosti Stavby Dráhy metra včetně Stanice podle Článku 23.4.5 výše, zaplatí Investor DPP smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) za každý, byť i započatý, den trvání porušení povinnosti; nebo
- 46.1.24 Investor poruší povinnost poskytnout DPP kopii smlouvy (smluv) o dílo podle Článku 23.6.4 výše, zaplatí Investor DPP smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení; nebo
- 46.1.25 Investor poruší povinnost dodržovat veřejnoprávní povinnosti podle Článku 27.5.1 výše, zaplatí Investor DPP smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení; nebo
- 46.1.26 Investor poruší povinnost neuzavřít Komunikační prostory nebo neomezit jejich užívání či kapacitu (včetně veřejného užívání) podle Článku 27.5.4 výše, zaplatí Investor DPP smluvní pokutu ve výši 25.000.000,- Kč (slovy: dvacet pět milionů korun českých) za každý jednotlivý případ porušení; nebo

- 46.1.27 Investor poruší povinnost nepožádat bez předchozího písemného souhlasu DPP o změnu či zrušení veřejného užívání Komunikačních prostor podle Článku 27.5.6 výše, zaplatí Investor DPP smluvní pokutu ve výši 25.000.000,- Kč (slovy: dvacet pět miliónů korun českých) za každý jednotlivý případ porušení; nebo
- 46.1.28 Investor poruší jakoukoli povinnost podle Článků 40 (*Obecné pojištění odpovědnosti za škodu*), 41 (*Pojištění provádění Demoličních prací a Výstavby*) nebo 42 (*Pojištění Budovy*) výše, zaplatí Investor DPP smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení a za každý započatý den prodlení; nebo
- 46.1.29 Investor poruší povinnost předat DPP listinu Finanční záruky v souladu s Článkem 45.2 (*Předání Finanční záruky*) výše, zaplatí DPP smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení; nebo
- 46.1.30 Investor poruší povinnost zajistit obnovování Finanční záruky tak, aby zůstala platná a účinná po celou dobu trvání Finanční záruky stanovenou v Článku 45.4 (*Doba trvání Finanční záruky*) výše, zaplatí Investor DPP smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení s obnovením Finanční záruky, a to za každý jednotlivý případ porušení; nebo
- 46.1.31 Investor poruší povinnost doplňovat Finanční záruku podle Článku 45.5 (*Udržování Finanční záruky v platnosti a účinnosti*) výše, zaplatí Investor DPP smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení s doplněním Finanční záruky, a to za každý jednotlivý případ porušení; nebo
- 46.1.32 Investor poruší povinnost podle Článku 49.5 (*Postoupení Smlouvy a ostatních Transakčních dokumentů*) níže, zaplatí Investor DPP smluvní pokutu ve výši 25.000.000,- Kč (slovy: dvacet pět miliónů korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- 46.2 Společná ustanovení o smluvní pokutě
- 46.2.1 Smluvní pokuty jsou splatné do deseti (10) Pracovních dnů ode dne obdržení písemné výzvy (faktury) DPP k jejich úhradě.
- 46.2.2 Sjednáním smluvní pokuty není dotčeno právo požadovat náhradu újmy, která vznikla porušením povinnosti Investora, v plné výši.
- 46.2.3 V případě, kdy bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává právo na náhradu újmy zachováno, a to v plné výši. Pokud jakýkoli platný právní předpis stanoví pokutu (penále) pro porušení smluvní povinnosti (kdykoli během trvání této Smlouvy), nebude takovým nárokem nijak dotčeno právo na náhradu újmy nebo právo na smluvní pokutu 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 Investor oznámil DPP, že porušil nebo poruší právní povinnost, a

upozornil na možné následky, jej nezbavuje povinnosti zaplatit smluvní pokutu a nahradit újmu tímto porušením způsobenou.

46.2.4 Strany prohlašují, že smluvní pokuty sjednané podle této Smlouvy považují za:

- (a) přiměřené s ohledem na hodnotu a význam utvrzených dluhů; a
- (b) sjednané v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

ČÁST 17 NÁHRADA ÚJMY

47. VYLOUČENÍ ODPOVĚDNOSTI A LIMITACE NÁHRADY ÚJMY

47.1 Omezení odpovědnosti za újmu

47.1.1 Investor bude realizovat Projekt na vlastní nebezpečí a náklady a s výjimkou případů výslovně stanovených v této Smlouvě nebude v této souvislosti požadovat po DPP úhradu nákladů nebo jakékoli újmy, které mu v souvislosti s realizací Projektu vzniknou.

47.1.2 DPP neodpovídá Investorovi za jakoukoli újmu způsobenou porušením povinností DPP uložených DPP touto Smlouvou, ostatními Transakčními dokumenty nebo platnými právními předpisy s výjimkou případů, kdy k porušení povinností ze strany DPP dojde v důsledku zaviněného jednání DPP a není-li odpovědnost DPP vyloučena podle této Smlouvy či ostatních Transakčních dokumentů nebo podle platných právních předpisů.

47.1.3 V případě, kdy DPP v rozporu s touto Smlouvou:

- (a) neuzavře Smlouvu o prodeji a koupi Nemovitých věcí, přestože došlo ke splnění Podmínek 1; nebo
- (b) zcizí (úplatně či bezúplatně) kteroukoli z Nemovitých věcí Třetí osobě (a tím zmaří realizaci Projektu),

a pokud zároveň

- (c) takové jednání představuje porušení právní povinnosti DPP podle této Smlouvy a podle platných právních předpisů, za které odpovídá,

je DPP povinen uhradit Investorovi vynaložené náklady za přípravu Projektu, a to za předpokladu, že takové náklady představují škodu ve smyslu platných právních předpisů, za kterou odpovídá DPP, a že Investor vynaložil takové náklady s péčí řádného hospodáře a výše takových nákladů odpovídá standardním tržním podmínkám.

DPP je takové náklady povinen uhradit do šedesáti (60) dnů poté, co mu budou Investorem řádně specifikovány a doloženy.

V souladu s Článkem 47.2 (*Vyloučení náhrady ušlého zisku*) níže není DPP povinen nahradit Investorovi jakýkoli ušlý zisk. DPP dále není povinen uhradit jakoukoli částku nad limit stanovený v Článku 47.3 (*Limitace výše náhrady újmy*) níže.

47.2 Vyloučení náhrady ušlého zisku

Na základě dohody Stran se tímto vylučuje právo Investora na náhradu ušlého zisku, který by jinak po DPP mohl Investor požadovat za porušení povinností uvedených v této

Smlouvě a v ostatních Transakčních dokumentech nebo v platných právních předpisech, a Investor se tímto výslovně vzdává práva na náhradu ušlého zisku.

47.3 Limitace výše náhrady újmy

Na základě dohody Stran se celková výše veškerých nákladů (včetně nákladů uvedených v Článku 47.1 (*Omezení odpovědnosti za újmu*) výše), škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po DPP požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních Transakčních dokumentů nebo v souvislosti s nimi nebo podle platných právních předpisů, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku ve výši 50.000.000,- Kč (slovy: padesát milionů korun českých) a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.

47.4 Odpovědnost Investora za realizaci Projektu

Investor bude realizovat Projekt na vlastní nebezpečí a náklady.

47.5 Vyloučení odpovědnosti DPP za újmu z nerealizovatelnosti Projektu

47.5.1 Na základě dohody Stran DPP nenese jakoukoli odpovědnost za jakoukoli újmu Investora a Investor se vzdává práva na náhradu újmy z důvodů technické, ekonomické, urbanistické či právní nerealizovatelnosti Projektu a transakcí předpokládaných touto Smlouvou a ostatními Transakčními dokumenty nebo z jakýchkoli jiných obdobných důvodů nebo skutečností.

47.5.2 DPP neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujištění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost Projektu a transakcí předpokládaných touto Smlouvou a ostatními Transakčními dokumenty nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti a Investor se vzdává práva na náhradu újmy z důvodu technické, ekonomické, urbanistické či právní nerealizovatelnosti Projektu a transakcí předpokládaných touto Smlouvou a ostatními Transakčními dokumenty nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti.

47.5.3 Investor prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí seznámil s dostupnými technickými, ekonomickými, urbanistickými a právními riziky a limity realizace Projektu, včetně zejména veškerých omezení vyplývajících z existence a provozování metra a autobusové dopravy, Provozních předpisů DPP a stávajícího územního plánu (včetně připravovaného metropolitního plánu). Investor dále prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že mohou nastat okolnosti, které zabraňují nebo v budoucnu zabrání realizaci Projektu nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou a ostatními Transakčními dokumenty.

47.6 Obecná ustanovení

Strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti DPP za újmu a limitace náhrady újmy jsou:

- 47.6.1 stanovena s ohledem na možné dopady provozování metra nebo autobusové dopravy a omezení vyplývající z provozování metra a autobusové dopravy, o kterých byl Investor informován a které si zjistil nebo při odborné péči mohl zjistit před uzavřením této Smlouvy;
- 47.6.2 sjednána s ohledem na zvláštní postavení DPP, který není autorem ani spoluautorem Projektu a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Projektu;
- 47.6.3 sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora;
- 47.6.4 stanovena s ohledem na Prověrku, kterou si provedl Investor před uzavřením této Smlouvy a ostatních Transakčních dokumentů; a
- 47.6.5 Stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

48. ODŠKODNĚNÍ DPP

48.1 Odškodnění za jednání a činnost Investora a dalších osob

Investor odškodní DPP za jakékoli povinnosti, nároky, újmy, ztráty a výdaje, včetně všech poplatků a nákladů právního zastoupení, které vzniknou DPP na základě činnosti, jednání nebo opomenutí Investora a jeho zástupců, zaměstnanců, návštěvníků nebo nabyvatelů práv, dodavatelů, jejich poddodavatelů nebo jejich spolupracujících osob nebo osob, vůči kterým má Investor právní zodpovědnost, a to pokud se jedná o (i) porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy nebo ostatních Transakčních dokumentů nebo platných právních předpisů nebo o (ii) jakoukoli újmu na majetku Třetích osob způsobenou činností, jednáním nebo opomenutím Investora nebo kohokoli z jeho zaměstnanců, zástupců, klientů, zákazníků, dodavatelů, jejich subdodavatelů nebo jejich spolupracujících osob nebo jiných osob, vůči kterým má Investor právní odpovědnost nebo které jednají nebo provádějí činnosti v souvislosti s Projektem, a to bez ohledu na ostatní ustanovení této Smlouvy.

48.2 Úhrada odškodnění

- 48.2.1 Investor je povinen uhradit DPP odškodnění podle Článku 48.1 (*Odškodnění za jednání a činnost Investora a dalších osob*) výše na základě písemné výzvy (faktury) DPP Investorovi, ve které DPP uvede výši a podstatu odškodnění.
- 48.2.2 Investor je povinen uhradit DPP peněžitou částku odškodnění požadovanou DPP v písemné výzvě (faktuře) nejpozději do deseti (10) Pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy (faktury) DPP Investorovi k úhradě odškodnění.

48.2.3 V případě, že Investor v době stanovené v Článku 48.2.2 výše neuhradí DPP požadované odškodnění, je DPP oprávněn čerpat Finanční záruku ve výši odpovídající peněžité částce odškodnění požadovaného DPP na základě výzvy k úhradě (faktuře) odškodnění podle Článku 48.2.1 výše.

48.3 Jiné případy odškodnění DPP

Ustanovení tohoto Článku 48 (*Odškodnění DPP*) se použije i na jiné případy odškodnění DPP uvedené nebo předvídané v této Smlouvě nebo v ostatních Transakčních dokumentech.

ČÁST 18 POSTOUPENÍ

49. POSTOUPENÍ INVESTOREM

49.1 Postoupení práv a povinností ze Smlouvy

Investor není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu DPP postoupit či převést jednotlivá práva nebo povinnosti z této Smlouvy (včetně postoupení pohledávek) na jakoukoli Třetí osobu.

49.2 Postoupení Smlouvy jako celku

Investor není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu DPP postoupit tuto Smlouvu jako celek ani jakoukoli její část na jakoukoli Třetí osobu s tím, že podmínky udělení souhlasu DPP s postoupením této Smlouvy jsou uvedeny v Článku 49.3 (*Souhlas DPP s postoupením Smlouvy*) níže.

49.3 Souhlas DPP s postoupením Smlouvy

DPP je povinen udělit souhlas s postoupením této Smlouvy jako celku pouze v případě, že:

49.3.1 tato Smlouva jako celek bude postoupena na (i) Financující banku nebo (ii) společnost ze skupiny Investora z důvodu, že Financující banka bude požadovat realizaci Projektu, včetně provedení Výstavby, právně a účetně oddělenou samostatnou obchodní společností (*special purpose vehicle*) se sídlem v České republice ovládanou Investorem ve smyslu § 74 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění, jejímž předmětem podnikání budou pouze činnosti související s realizací Projektu, včetně provedení Výstavby;

49.3.2 Investor informoval DPP o zamýšleném postoupení Smlouvy a požádal DPP o předchozí souhlas s postoupením této Smlouvy za podmínek stanovených v Článku 49.4.1 níže; a

49.3.3 budou splněny podmínky stanovené v Článku 49.4.2 níže.

49.4 Povinnosti Investora při postoupení Smlouvy

49.4.1 Investor je povinen předem písemně informovat DPP o jakémkoli zamýšleném postoupení Smlouvy a požádat o vydání souhlasu DPP s jejím postoupením, a to alespoň třicet (30) dnů předem s tím, že Investor v oznámení o jakémkoli zamýšleném postoupení Smlouvy a žádosti o vydání souhlasu DPP s jejím postoupením uvede den zamýšleného postoupení této Smlouvy, osobu postupníka a informace osvědčující splnění podmínek podle Článku 49.3.1 výše a Článku 49.4.2 níže. Den skutečného postoupení Smlouvy je pro účely této Smlouvy dále uváděn jako "**Den postoupení**".

49.4.2 Strany sjednaly následující podmínky pro postoupení této Smlouvy:

- (a) Investor neporušil ani není v prodlení s plněním jakékoli povinnosti podle této Smlouvy nebo podle Transakčních dokumentů a ani takovéto porušení či prodlení důvodně nehrozí;
- (b) Investor uhradí DPP veškeré dosud neuhrazené splatné peněžitě dluhy, které mu vůči DPP vznikly na základě této Smlouvy a ostatních Transakčních dokumentů, a to nejpozději pět (5) Pracovních dnů přede Dnem postoupení;
- (c) Investor splní veškeré dosud nesplněné nepeněžitě dluhy (povinnosti), které mu vůči DPP vznikly na základě této Smlouvy a ostatních Transakčních dokumentů, a to nejpozději pět (5) Pracovních dnů přede Dnem postoupení;
- (d) současně s postoupením této Smlouvy dojde k postoupení ostatních Transakčních dokumentů;
- (e) veškeré zajišťovací instrumenty, zejména Finanční záruka, budou nadále plně účinné ve vztahu k DPP a postupníkovi;
- (f) veškeré platby podle této Smlouvy nebo ostatních smluv tvořících Transakční dokumenty již uhrazené Investorem nebudou vráceny Investorovi a budou považovány za platby uhrazené postupníkem, jako by byl stranou Smlouvy a ostatních smluv tvořících Transakční dokumenty od počátku; a
- (g) nejpozději deset (10) Pracovních dnů přede Dnem postoupení spolu Investor s DPP uzavřou smlouvu o úpravě vzájemných vztahů mezi DPP jako věřitelem a Investorem jako ručitelem, ve které se Investor zejména zaváže splnit veškeré peněžitě dluhy postupníka z této Smlouvy a z ostatních Transakčních dokumentů (dále jen "**Smlouva o ručení**"), která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění Smlouvy o ručení, které tvoří **Přílohu 9** (*Vzor Smlouvy o ručení*).

49.5 Postoupení Smlouvy a ostatních Transakčních dokumentů

Aniž by tím byl dotčen Zákaz zcizení a zatížení nebo jiné omezení podle Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí či jiného Transakčního dokumentu, v případě jakéhokoli úplatného či bezúplatného převodu vlastnického práva Investora ke kterékoli Nemovité věci nebo kterékoli její části nebo součásti nebo jiné formy jejich zcizení (včetně vkladu do základního kapitálu nebo převodu obchodního závodu nebo jeho části) zajistí Investor, aby jakýkoli nový vlastník nebo spoluvlastník kterékoli Nemovité věci nebo kterékoli její části nebo součásti (odlišný od DPP) byl v plném rozsahu okamžitě po nabytí vlastnického práva vázán všemi nesplněnými povinnostmi Investora podle této Smlouvy a všemi nesplněnými povinnostmi Investora podle ostatních Transakčních dokumentů, a to na základě smlouvy o postoupení této Smlouvy a ostatních Transakčních

dokumentů na nového vlastníka či spoluvlastníka, včetně odpovědnosti za újmu z důvodů porušení povinností přede Dnem postoupení.

49.6 Zánik povinností

Povinnosti Investora podle Článku 49.5 (*Postoupení Smlouvy a ostatních Transakčních dokumentů*) výše zanikají nejpozději okamžikem splnění podmínek podle Článků 43.1.1 a 43.1.2 výše (tedy uplynutím Doby trvání).

50. **POSTOUPENÍ DPP**

DPP je oprávněn převést veškerá svá práva a povinnosti z této Smlouvy (včetně Smlouvy jako celku) na jakoukoli jinou osobu i bez souhlasu Investora. Pro případ postoupení této Smlouvy ze strany DPP vylučují Strany právo Investora podle § 1899 Občanského zákoníku.

51. **NOVÝ RUČITEL**

51.1 V případě, že Investor jako ručitel přestane být většinovým akcionářem (společníkem) Dlužníka a současně DPP jako věřitel uzavře s novým akcionářem (společníkem) Dlužníka novou smlouvu o úpravě vztahů mezi ručitelem a věřitelem, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění Smlouvy o ručení, které tvoří **Přílohu 9** (*Vzor Smlouvy o ručení*), uzavře DPP s Investorem dohodu o ukončení Smlouvy o ručení.

51.2 Strany dále sjednávají, že:

51.2.1 nový akcionář (společník) Dlužníka musí být pro DPP podle odůvodněného názoru DPP z hlediska dlouhodobé finanční stability přijatelný; a

51.2.2 ručení nového akcionáře (společníka) podle tohoto Článku 51 (*Nový ručitel*) se bude vztahovat i na dluhy, které vznikly přede dnem, ve kterém se nový akcionář (společník) stal akcionářem (společníkem) Dlužníka.

ČÁST 19

SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

52. NÁKLADY A VÝDAJE

Není-li v této Smlouvě nebo v ostatních Transakčních dokumentech 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.

53. PLACENÍ PENĚŽITÝCH PLNĚNÍ

Veškeré peněžité částky hrazené v souvislosti s touto Smlouvou jsou uhrazeny okamžikem připsání na bankovní účet příjemce.

54. OMEZENÍ PENĚŽITÝCH PLNĚNÍ DPP

Investor bere na vědomí a souhlasí s tím, že nad rámec peněžitých plnění výslovně sjednaných v této Smlouvě a v jednotlivých Transakčních dokumentech není DPP povinen hradit Investorovi jakákoli jiná peněžitá plnění nebo jinou náhradu nákladů vynaložených Investorem na základě této Smlouvy nebo Transakčních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, pokud není výslovně v této Smlouvě nebo Transakčních dokumentech stanoveno jinak.

55. ZÁKAZ ZAPOČTENÍ

S výjimkami výslovně stanovenými v této Smlouvě nebo v Transakčních dokumentech není žádná ze Stran oprávněna započíst jakoukoli svou pohledávku za druhou Stranou (splatnou nebo dosud nesplatnou) proti jakékoli pohledávce druhé Strany (splatné nebo dosud nesplatné) z této Smlouvy nebo z Transakčního dokumentu bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany.

56. OBCHODNÍ TAJEMSTVÍ INVESTORA

DPP bere na vědomí, že některé jednotlivé informace a dokumenty, které mu budou předávány ze strany Investora za účelem plnění povinností a poskytování součinnosti podle této Smlouvy a dalších Transakčních dokumentů, mohou být předmětem obchodního tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku. Investor je v odůvodněných případech hodných zvláštního zřetele oprávněn údaje, které jsou předmětem obchodního tajemství, v poskytovaných dokumentech učinit nečitelnými, případně je označit jako důvěrné, tj. obsahující obchodní tajemství. DPP je povinen s údaji, které jsou předmětem obchodního tajemství, zacházet jako s důvěrnými v režimu ochrany obchodního tajemství (v souladu s § 2985 Občanského zákoníku), zejména tyto údaje nezpřístupnit žádné Třetí osobě, nepoužít je k jinému účelu, než je plnění této Smlouvy nebo jiného Transakčního dokumentu, a vynaložit veškeré úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, aby zabránil použití či zpřístupnění takových údajů, a to s výhradou případů, kdy tyto údaje vyžaduje zpřístupnit zákon, Orgán veřejné moci nebo jiný orgán s příslušnými pravomocemi. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že obsah této Smlouvy není důvěrným.

57. **OZNAMOVÁNÍ**

57.1 Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní (dále jen "**Oznámení**") musí být:

57.1.1 písemné;

57.1.2 v českém jazyce; a

57.1.3 doručeno osobně nebo zavedenou kurýrní službou nebo zasláno doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb Straně, jíž má být Oznámení doručeno, na adresu uvedenou v Článku 57.2 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.

57.2 Adresou pro doručování uvedenou v Článku 57.1 výše je:

57.2.1 pokud jde o DPP:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

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

K rukám: předsedy představenstva a generálního ředitele

V kopii pro: ekonomického ředitele

vedoucí(ho) Odboru Nemovitý majetek

vedoucí(ho) Odboru Technická koordinace Metro (pouze v případech, kdy se bude doručované Oznámení dotýkat technických otázek (například Rozhraní či Technického řešení komunikačního uzlu),

57.2.2 pokud jde o Investora:

CRESCON, a.s.

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

K rukám: jediného člena správní rady

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

57.3.1 při osobním doručování nebo doručování kurýrem:

(a) dnem faktického přijetí Oznámení; nebo

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

57.3.2 při doručování doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb:

- (a) dnem uvedeným na doručence vrácené provozovatelem poštovních služeb jako den převzetí Oznámení; nebo
 - (b) dnem vyznačeným provozovatelem poštovních služeb jako datum, kdy příjemce Oznámení odepřel převzetí Oznámení.
- 57.4 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.
- 57.5 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 svých doručovacích údajů, odpovídá druhé Straně za vzniklou újmu.

58. ÚPLNÁ SMLOUVA

Tato Smlouva a ostatní Transakční dokumenty obsahují úplnou dohodu a ujednání mezi Stranami vztahující se k předmětu této Smlouvy a nahrazují 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.

59. ODDĚLITELNOST

Pokud jakékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane v jakémkoli ohledu protiprávním, neplatným, nevymahatelným nebo zdánlivým, nebude tím dotčena platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany v takovém případě uzavřou do třiceti (30) dnů od doručení žádosti kterékoli ze Stran dodatek k této Smlouvě, na základě kterého takové protiprávní, neplatné, nevymahatelné nebo zdánlivé ustanovení nahradí novým platným a vymahatelným ustanovením, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního ustanovení a které nejlépe vede k dosažení původního obchodního záměru Stran se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřou novou smlouvu. Pokud by tato Smlouva neobsahovala nějakou povinnost nebo ustanovení, jejichž stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností Stran podle této Smlouvy odůvodněné nebo jinak přiměřené z hlediska úplnosti úpravy práv a povinností Stran, vynaloží Strany veškeré úsilí, které po nich lze spravedlivě požadovat, k doplnění takové povinnosti nebo ustanovení do této Smlouvy.

60. 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 či doby pro plnění jakékoli

povinnosti či učinění jakéhokoli úkonu nebo právního jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty či doby pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného úkonu nebo právního jednání nebo jakékoli jiné povinnosti, úkonu či právního jednání.

61. **SOUČINNOST**

Strany budou respektovat oprávněné zájmy druhé Strany, pokud jsou jí známy, budou jednat v souladu s účelem této Smlouvy a nebudou jej mařit a uskutečňují veškeré úkony a právní jednání, která se ukáží být nezbytná pro realizaci transakcí upravených touto Smlouvou. Povinnost součinnosti se vztahuje pouze na takové úkony a taková právní jednání, která přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy.

62. **ZMĚNA PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Aniž by tím bylo jakkoli dotčeno ustanovení Článku 63 (*Nebezpečí změny okolností*) níže, Strany sjednaly, že pokud v době mezi uzavřením této Smlouvy a Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí nebo každé jednotlivé Smlouvy o zřízení Služebnosti dojde ke změně (i) právních předpisů upravujících vlastnické a spoluvlastnické vztahy k Nemovitým věcem nebo (ii) právních předpisů upravujících stavení řízení nebo (iii) jiných právních předpisů majících dopad na tuto Smlouvu nebo Smlouvu o prodeji a koupi Nemovitých věcí nebo každou jednotlivou Smlouvu o zřízení Služebnosti či jiný Transakční dokument, zavazují se Strany změnit či upravit znění této Smlouvy včetně vzorových znění jednotlivých smluv uzavíraných na základě nebo v souvislosti s touto Smlouvou, zejména vzorová znění Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí nebo každé jednotlivé Smlouvy o zřízení Služebnosti, tak, aby znění této Smlouvy včetně vzorových znění ostatních smluv byly v souladu s platnou právní úpravou a aby byly co nejvíce zachovány obchodní podmínky založené touto Smlouvou a byly respektovány záměry Stran uvedené v této Smlouvě.

63. **NEBEZPEČÍ ZMĚNY OKOLNOSTÍ**

63.1 Investor tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku spočívající zejména:

- 63.1.1 ve vzniku povinnosti realizovat další vyvolané investice podle rozhodnutí nebo opatření Orgánů veřejné moci;
- 63.1.2 v technické nemožnosti realizovat výstavbu Projektu, v nedostatečné kapacitě inženýrských sítí nebo dopravního napojení, v nepříznivém vlivu hydrogeologického podloží;
- 63.1.3 v existenci faktických zatížení, umístění Stavby Dráhy metra a související infrastruktury Stavby Dráhy metra včetně zákonných právních zatížení a omezení vyplývajících z existence Ochranného pásma metra;
- 63.1.4 ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací developerských projektů, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotkách či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území hlavního města Prahy, ve změně cenové

- úrovně nájemného za nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí,
ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změně ceny lidské práce;
- 63.1.5 změně územního plánu v lokalitě Kačerov nebo jiné regulace výstavby v lokalitě;
- 63.1.6 ve změně právních předpisů upravujících výstavbu nebo nakládání s nemovitými věcmi včetně změn technických norem;
- 63.1.7 ve zrušení jakýchkoli Povolení;
- 63.1.8 v pohybu stavebních konstrukcí;
- 63.1.9 ve změně nebo omezení kapacity obvyklé přepravní cesty, včetně omezení nebo zvýšení kapacity dopravy; a
- 63.1.10 ve změně provozních potřeb DPP.
- 63.2 V případě, že se kdykoli v budoucnu po Dobu trvání změny okolností, ze kterých Investor při uzavření této Smlouvy vycházel, nebude tato skutečnost mít vliv na plnění povinností Investora z této Smlouvy a ustanovení § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku se ve vztahu k právům a povinnostem Investora nepoužije.
64. **ZMĚNY SMLOUVY**
- Tuto Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami. Změna této Smlouvy jinou než písemnou formou je tímto vyloučena.
65. **DOBA PRO VYJÁDŘENÍ NEBO SOUHLAS**
- 65.1 Pokud tato Smlouva vyžaduje vyjádření nebo souhlas DPP, a není-li v této Smlouvě stanovena výslovně jiná zvláštní doba pro vydání vyjádření nebo souhlasu DPP, budou takové vyjádření nebo souhlasy DPP vydány nebo zamítnuty zpravidla do třiceti (30) dnů ode dne doručení žádosti Investora DPP o vydání vyjádření nebo souhlasu DPP. Pokud je posouzení žádosti Investora o vydání vyjádření nebo souhlasu DPP mimořádně složité, činí doba pro vydání vyjádření nebo souhlasu DPP šedesát (60) dnů ode dne doručení žádosti Investora DPP o vydání vyjádření nebo souhlasu DPP.
- 65.2 V případě, že marně uplyne základní či prodloužená doba pro vydání vyjádření nebo souhlasu DPP podle Článku 65.1 výše, nebude tato skutečnost považována za porušení povinnosti ze strany DPP a Investor je v takovém případě povinen bezodkladně na tuto skutečnost upozornit DPP a opětovně doručit DPP žádost o vydání vyjádření nebo souhlasu DPP s dodatečně stanovenou dobou k vydání vyjádření nebo souhlasu DPP s výslovným upozorněním, že uplynula základní či prodloužená doba. Dodatečná doba stanovená Investorem DPP k vydání vyjádření nebo souhlasu nesmí být kratší než deset (10) Pracovních dnů ode dne doručení opakované žádosti o vydání vyjádření nebo souhlasu DPP.

66. **PROHLÁŠENÍ O SLABŠÍ STRANĚ**

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

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

66.1.2 jednala v tísní;

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

66.1.4 jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním.

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

67. **ZAJIŠTĚNÍ PLNĚNÍ TŘETÍ OSOBY**

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

67.1.1 se na jeho základě ve smyslu § 1769 druhá věta Občanského zákoníku zavazuje k tomu, že Třetí osoba splní, co bylo ujednáno;

67.1.2 je odpovědný za to, že se zamýšlený výsledek stane, bez ohledu na jakákoli subjektivní či objektivní omezení v možnostech Investora kontrolovat či ovlivňovat Třetí osoby, či jiné subjektivní či objektivní skutečnosti, které jsou nezbytné k tomu, aby byl zamýšlený výsledek dosažen; a

67.1.3 nahradí škodu, kterou DPP utrpí, pokud ke splnění nedojde.

68. **VZOROVÉ DOKUMENTY**

Pokud tato Smlouva stanoví, že určitá jiná smlouva či dokument bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění uvedenému v Příloze této Smlouvy, rozumí se tím zejména to, že takové vzorové znění bude upraveno, vyhotoveno a podepsáno způsobem stanoveným v této Smlouvě.

69. **ZRUŠENÍ MEMORANDA**

Na základě vzájemné dohody tímto Strany s účinností ke Dni účinnosti ruší v plném rozsahu Memorandum a nahrazují jej v plném rozsahu touto Smlouvou a ostatními Transakčními dokumenty.

70. **PRÁVO DPP KONAT**

Jestliže (i) Investor nesplní či neplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy nebo ostatních Transakčních dokumentů (zejména pokud bude Investor v prodlení s plněním své povinnosti podle této Smlouvy nebo ostatních Transakčních dokumentů nebo podle platných právních předpisů včetně prodlení s plněním nebo učiněním právního

jednání) nebo (ii) nastane okolnost hodná zvláštního zřetele (zejména bezprostředně hrozící újma), má DPP právo, nikoli však povinnost, sám plnit (konat a provést sám příslušná plnění nebo nápravná opatření) nebo zajistit plnění takových povinností (zajistit provedení určitého právního či faktického jednání nebo nápravného opatření Třetí osobou) a výdaje vzniklé DPP v souvislosti s tím ponese v plném rozsahu Investor.

ČÁST 20 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

71. ROZHODNÉ PRÁVO

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

72. ROZHODNÝ ZÁKONÍK

72.1 Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit zejména Občanským zákoníkem.

72.2 Kromě jiných ustanovení Občanského zákoníku, která se nepoužijí v důsledku odlišné dohody Stran v jiných Článcích této Smlouvy, Strany dále vylučují použití ustanovení § 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, § 1799, § 1800, § 1888 odst. 2, § 1932, § 1933, § 1936 odst. 1, § 1950, § 1951, § 1952 odst. 2, § 1978 odst. 2, § 1980, § 1995 odst. 2 a § 2015 odst. 1 (v rozsahu, v jakém stanoví, že jistota zajišťuje úroky z peněžitého dluhu nejvýše do výše zákonné úrokové sazby) a § 2129 odst. 1 věta první Občanského zákoníku na tuto Smlouvu (a na veškerá práva a povinnosti Stran vzniklé na základě této Smlouvy).

72.3 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.

72.4 Investor není oprávněn požadovat zrušení této Smlouvy podle § 2000 odst. 1 Občanského zákoníku a vzdává se práva domáhat se zrušení závazku z této Smlouvy ve smyslu § 2000 odst. 2 Občanského zákoníku.

73. 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 nicotnosti této Smlouvy.

74. EXPERTNÍ ŘÍZENÍ

74.1 Pokud mezi Stranami dojde ke vzniku sporu technické povahy (dále jen "**Spor technické povahy**"), každá Strana může písemnou výzvou druhé Straně (dále jen "**Výzva k Expertnímu řízení**") navrhnout, aby Spor technické povahy byl předložen a aby jej posoudil Expert v rámci řízení podle tohoto Článku 74 (*Expertní řízení*) (dále jen "**Expertní řízení**"). Za Spor technické povahy se považuje zejména spor ohledně technických odborných aspektů schvalování obsahu Dokumentace pro Povolení, obsahu Povolení, technologických postupů Výstavby, kvalitativních a materiálových standardů Výstavby, řešení Rozhraní, Inženýrských sítí a jiné infrastruktury. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Expert v rámci Expertního řízení není oprávněn posuzovat

jakékoli právní otázky, zejména ve vztahu k platnosti této Smlouvy, ke smluvním pokutám, trvání Smlouvy, možnosti odstoupení Stran či jinému ukončení této Smlouvy, odškodnění, vyloučení odpovědnosti a limitaci náhrady újmy, Prohlášením Investora, a bude-li kterékoli Rozhodnutí Experta v rámci Expertního řízení obsahovat právní posouzení, Strany sjednávají, že se k takovému posouzení Experta nepřihlíží.

- 74.2 Každá Výzva k Expertnímu řízení bude obsahovat dostatečně podrobný popis povahy a rozsahu Sporu technické povahy tak, aby Expert a druhá Strana mohli posoudit sporné otázky a rozsah sporných otázek.
- 74.3 Do deseti (10) Pracovních dnů od doručení Výzvy k Expertnímu řízení poskytne každá Strana Expertovi k dispozici všechny dokumenty a informace v rozsahu potřebném pro to, aby mohl přijmout rozhodnutí. Expert může podle vlastního uvážení požádat o poskytnutí dalších informací a požádat kteroukoli Stranu, aby se dostavila k ústnímu jednání nebo místnímu šetření.
- 74.4 Do dvaceti (20) Pracovních dnů od doručení Výzvy k Expertnímu řízení a veškerých informací, jež jsou nezbytné pro rozhodnutí Sporu technické povahy, vyrozumí Expert Strany o svém návrhu na řešení Sporu technické povahy a připojí zdůvodnění tohoto návrhu na řešení. Každá ze Stran se vyjádří k návrhu řešení Sporu technické povahy nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne doručení takového návrhu dotčené Straně.
- 74.5 Expert po prostudování vyjádření Stran k návrhu řešení Sporu technické povahy vydá rozhodnutí o řešení Sporu technické povahy (dále jen "**Rozhodnutí Experta**"). Rozhodnutí Experta bude pro Strany závazné a Strany jsou povinny jednat v souladu se závěry Rozhodnutí Experta.
- 74.6 Pokud kterákoli ze Stran odmítne jednat v souladu s Rozhodnutím Experta, má druhá Strana právo na náhradu újmy (pokud jsou jinak splněny ostatní předpoklady a omezení uvedené v této Smlouvě a platných právních předpisech), pokud Strana porušující Rozhodnutí Experta nezjedná nápravu na výzvu oprávněné Strany ani v dodatečné době třiceti (30) dnů.
- 74.7 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Expert v rámci Expertního řízení neurčuje obsah této Smlouvy ve smyslu § 1749 Občanského zákoníku.
- 74.8 Náklady na činnost Experta v rámci Expertního řízení ponesou stejnou měrou obě Strany.
- 74.9 Expertní řízení a jeho trvání nemá vliv na doby, lhůty a termíny uvedené v této Smlouvě a v ostatních Transakčních dokumentech.

75. JAZYK SMLOUVY

Tato Smlouva je vyhotovena v českém jazyce. V případě rozporu mezi českým jazykovým zněním této Smlouvy a překladem této Smlouvy je rozhodující české jazykové znění Smlouvy.

76. **POČET VYHOTOVENÍ**

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

77. **ZVEŘEJNĚNÍ SMLOUVY**

Tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle Zákona o registru smluv a na internetových stránkách DPP www.dpp.cz, které jsou veřejně přístupné a které obsahují údaje o Stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu. DPP zajistí uveřejnění této Smlouvy v registru smluv podle Zákona o registru smluv neprodleně po uzavření Smlouvy a bude informovat Investora o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv tak, že zašle Investorovi kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv. Investor bere na vědomí a souhlasí s tím, že DPP je za určitých podmínek povinen na žádost Třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a že informace týkající se plnění této Smlouvy mohou být poskytnuty Třetím osobám, pokud o ně požádají. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Tím není dotčen Článek 56 (*Obchodní tajemství Investora*) výše.

78. **PŘÍLOHY**

Všechny následující Přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy:

- 78.1.1 Příloha 1: Projekt
- | | |
|---------|---|
| Část A | Plán Projektu |
| Část B | Koncept Technického řešení komunikačního uzlu |
| Část C | Rozhraní |
| Část D | Stávající autobusový terminál |
| Část E | Umístění Nového autobusového terminálu |
| Část F | Plán Demoličních prací |
| Část G | Koordinační situační výkres |
| Část H | Umístění Výtahu |
| Část CH | Zařízení |
| Část I | Umístění Sociálních zařízení |
| Část J | Umístění Provizorního autobusového terminálu |
- 78.1.2 Příloha 2: Vzor Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí
- 78.1.3 Příloha 3: Vzor prohlášení Investora o zajištění Vlastních zdrojů

- | | | |
|---------|-------------|--|
| 78.1.4 | Příloha 4: | Podmínky Finančních dokumentů |
| 78.1.5 | Příloha 5: | Podmínky užití Architektonického autorského díla |
| 78.1.6 | Příloha 6: | Vzory Smluv o zřízení Služebností A |
| | Část A | Vzor Smlouvy o zřízení Služebnosti umístění Stavby Dráhy metra |
| | Část B | Vzor Smlouvy o zřízení Služebnosti strpět Imise a o Vzdání se práva domáhat se náhrady škody |
| | Část C | Vzor Smlouvy o zřízení Služebnosti strpět vyústění Výstupu |
| | Část D | Vzor Smlouvy o zřízení Služebnosti užívání Komunikačních prostor |
| | Část E | Vzor Smlouvy o zřízení Služebnosti přístupové a příjezdové cesty A |
| | Část F | Vzor Smlouvy o zřízení Služebnosti Inženýrské sítě A |
| | Část G | Vzor Smlouvy o zřízení Služebnosti užívání Stávajícího autobusového terminálu |
| 78.1.7 | Příloha 7: | Vzory Smluv o zřízení Služebností B |
| | Část A | Vzor Smlouvy o zřízení Služebnosti umístění prvků Ochranného systému metra |
| | Část B | Vzor Smlouvy o zřízení Služebnosti umístění prvků Informačního systému |
| | Část C | Vzor Smlouvy o zřízení Služebnosti umístění Zařízení |
| | Část D | Vzor Smlouvy o zřízení Služebnosti umístění Výtahu |
| 78.1.8 | Příloha 8: | Vzor plné moci ke Změně Stávajících věcných břemen |
| 78.1.9 | Příloha 9: | Vzor Smlouvy o ručení |
| 78.1.10 | Příloha 10: | Vzor Finanční záruky. |

79. **PLATNOST A ÚČINNOST**

Tato Smlouva vznikne a nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti Dnem účinnosti.

TATO SMLOUVA O ZÁSTAVBĚ LOKALITY KAČEROV A O SPOLUPRÁCI byla uzavřena v den uvedený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

PODPISOVÁ STRANA

V Praze dne _____ 2021

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

Podpis: _____

Jméno: Ing. Petr Witowski

Funkce: předseda představenstva

Podpis: _____

Jméno: Ing. Ladislav Urbánek

Funkce: místopředseda představenstva

V Praze dne _____ 2021

CRESCON, a.s.

Podpis: _____

Jméno: Jan Jerie

Funkce: jediný člen správní rady

**ČÁST CH
ZAŘÍZENÍ**

ZAŘÍZENÍ

Stávající technologie a zařízení DPP umístěné ve Stávajícím vestibulu a v Objektu občanské vybavenosti Stanice Kačerov:

1. Ve Stávajícím vestibulu je umístěn rozváděč osvětlení RS06, rozváděč nouzového osvětlení RN06, rozváděč pro obchodní vybavenost RM21 a veškerá běžná elektroinstalace včetně osvětlení a informačních panelů.
2. U přepravního manipulantu je v pultu přepravního manipulantu dálkové ovládání osvětlení nástupiště Stanice, Stávajícího vestibulu a přístřešků.
3. V Objektu občanské vybavenosti je rozváděč RS06.1.
4. V rámci objektů zastřešení autobusových zastávek a Podchodu pod Michelskou ulicí má DPP v majetku a správě veškerou běžnou elektroinstalaci včetně osvětlení a hromosvodů.
5. Ve veřejných prostorách Stávajícího vestibulu jsou umístěny prvky kamerového systému, staničního rozhlasu a majáčky pro nevidomé a slabozraké.
6. Ve Stávajícím vestibulu jsou dále umístěny prvky sloužící k odbavení a počítání cestujících, jízdenkové automaty včetně souvisejících rozvodů a datových sítí, sdělovací analogové a datové rozvody, hodiny a napájecí části pro sdělovací zařízení.
7. Na stanovišti přepravního manipulantu je EPS, sdělovací analogové a datové rozvody, hodiny, telefony služební sítě, dispečerské telefony, místní spoje, JIP, napájecí části pro sdělovací zařízení.
8. V prostorách MSR a předprodeje je EZS, EPS, EKV, dále jsou zde umístěny sdělovací analogové a datové rozvody, hodiny, telefony služební sítě, napájecí části pro sdělovací zařízení.
9. V Podchodu pod Michelskou ulicí má DPP umístěn EKV, sdělovací analogové a datové rozvody, napájecí části pro sdělovací zařízení.
10. Na obchozu nad Stávajícím vestibulem je strojovna staniční vzduchotechniky, která slouží k dodávce a odvodu vzduchu do/z technických prostor Stávajícího vestibulu.
11. Ve všech obsazených místnostech ve Stávajícím vestibulu je ústřední topení, přívod je z místní výměňkové stanice ve Stanici umístěné na druhé straně nástupiště. Radiátory jsou i ve druhé budově (Objekt občanské vybavenosti), přívod je také z místní výměňkové stanice nacházející se ve Stanici.
12. Veškeré rozvody vody v obou budovách (Stávající vestibul a Objekt občanské vybavenosti) jsou napojené ze Stanice. Ohřev vody je řešen lokálně bojlerem.
13. V Objektu občanské vybavenosti je umístěna strojovna staniční vzduchotechniky pro tuto budovu, napájená ze Stanice.
14. Rozvody vody, topení a vytápění vzduchotechniky jsou vedeny chodníkem za budovami (Stávající vestibul a Objekt občanské vybavenosti) směrem k obratišti BUS a jsou

umístěny v neprůlezném kolektoru. Z tohoto kolektoru je zároveň vedena odbočka pro přívod vody do fontány. Odpad z fontány je vedený na druhou stranu ve směru ke stanovištím pro odjezdy autobusů, do hlavní stoky. Odpadní potrubí ze stanoviště předprodeje jízdenek a od přepravního manipulanta je vedeno pod podlahou Stávajícího vestibulu do hlavní stoky.

PŘÍLOHA 3
VZOR PROHLÁŠENÍ INVESTORA O ZAJIŠTĚNÍ VLASTNÍCH ZDROJŮ

PROHLÁŠENÍ O ZAJIŠTĚNÍ VLASTNÍCH ZDROJŮ

TOTO PROHLÁŠENÍ O ZAJIŠTĚNÍ VLASTNÍCH ZDROJŮ (dále jen "**Prohlášení**") tímto činí:

CRESCON, a.s., společnost založená a existující podle práva České republiky, se sídlem Procházkova 1192/3, Podolí, 147 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 14410, zastoupená [doplňte jméno], [doplňte funkci] (dále jen "**Investor**")

VE PROSPĚCH

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, společnosti založené a existující podle práva České republiky, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, identifikační číslo osoby 000 05 886, daňové identifikační číslo osoby CZ00005886, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 847 (dále jen "**DPP**")

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Dne [doplňte datum] spolu Investor jako budoucí kupující a DPP jako budoucí prodávající uzavřeli Smlouvu o zástavbě lokality Kačerov a o spolupráci (dále jen "**Smlouva o zástavbě lokality Kačerov**"), která upravuje podmínky výstavby v lokalitě stanice "KAČEROV" linky C metra v Praze a na základě které se Investor zavázal provést realizaci Projektu a DPP a Investor si stanovili vzájemné podmínky pro převod Nemovitých věcí na Investora.
- (B) Na základě Článku 15.1.5 (*Podmínky ve vztahu k zajištění Vlastních zdrojů*) Smlouvy o zástavbě lokality Kačerov je Investor povinen předložit DPP prohlášení o zajištění Vlastních zdrojů za účelem financování koupě Nemovitých věcí a realizace celého Projektu.¹
- (C) Toto Prohlášení je Transakčním dokumentem.

INVESTOR TÍMTO PROHLAŠUJE následující:

1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLAD

- 1.1 Není-li v tomto Prohlášení stanoveno jinak, výrazy užívané v tomto Prohlášení s velkým počátečním písmenem, včetně Preambule, které jsou definované ve Smlouvě o zástavbě lokality Kačerov, mají v tomto Prohlášení stejný význam.

1.2 V tomto Prohlášení:

- 1.2.1 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

¹ Toto Prohlášení Investora bude upraveno v případě, že realizace Projektu bude financována na základě bankovního financování a z Vlastních zdrojů bude hrazen pouze nákup Nemovitých věcí (Kupní cena) a související platby (Újma za znehodnocení majetku a Poplatek za Výtah).

výrazu použito, jiný výklad;

1.2.2 definice se použijí obdobně pro jednotná i množná čísla definovaných pojmů, nevyžadují-li souvislosti, v nichž je výrazu použito, jiný výklad; a

1.2.3 odkazy na "osobu" zahrnují jakékoli fyzické osoby, právnické osoby (včetně korporací a státu) 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.

2. PROHLÁŠENÍ INVESTORA

2.1 Investor tímto prohlašuje, že disponuje dostatečnými Vlastními zdroji za účelem financování koupě Nemovitých věcí (úhrada Kupní ceny a souvisejících plateb) a realizace celého Projektu, zejména na řádné plnění povinností v souladu s podmínkami (i) Smlouvy o zástavbě lokality Kačerov a (ii) dalších smluv či dokumentů uzavřených v souvislosti se Smlouvou o zástavbě lokality Kačerov nebo na jejím základě, které jsou ve Smlouvě o zástavbě lokality Kačerov společně uváděny jako "Transakční dokumenty", včetně Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí a Smluv o zřízení Služebností, a které se vztahují k Projektu.

2.2 Investor bere na vědomí, že DPP uzavře Smlouvu o prodeji a koupi Nemovitých věcí (a další dokumenty s ní související) spoléhaje se na pravdivost, úplnost a nikoli zavádějící charakter tohoto Prohlášení.

2.3 Investor nese odpovědnost za újmu vzniklou DPP v případě, že se toto Prohlášení ukáže jako nepravdivé, neúplné či zavádějící.

3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

3.1 Investor souhlasí s tím, že toto Prohlášení není důvěrné a může být nad rámec členů představenstva DPP předloženo i členům dozorčí rady nebo jiných orgánů DPP, zaměstnancům DPP nebo hlavnímu městu Praze jako akcionáři DPP.

3.2 Veškeré a jakékoli spory či nesrovnalosti vyplývající z tohoto Prohlášení nebo s tímto Prohlášením související (včetně sporů ohledně existence, platnosti nebo ukončení tohoto Prohlášení nebo ohledně jakékoli povinnosti vzniklé z tohoto Prohlášení nebo v souvislosti s ním) budou s konečnou platností vyřešeny příslušným soudem České republiky.

NA DŮKAZ ČEHOŽ bylo toto Prohlášení podepsáno Investorem následovně:

V Praze dne [doplňte datum]

Za **CRESCON, a.s.**

.....

Jméno: [doplňte jméno]

Funkce: [doplňte funkci]

PŘÍLOHA 4
PODMÍNKY FINANČNÍCH DOKUMENTŮ

PODMÍNKY FINANČNÍCH DOKUMENTŮ

1. OBECNÉ PODMÍNKY FINANČNÍCH DOKUMENTŮ

- 1.1 Finanční dokumenty musí obsahovat podmínky běžné v obchodním styku a další zvláštní obsahové podmínky (povinnosti Investora a Financující banky) stanovené v této Smlouvě, zejména v této **Příloze 4** (*Podmínky Finančních dokumentů*).
 - 1.2 V případě rozporu mezi podmínkami běžnými v obchodním styku a ostatními Podmínkami Finančních dokumentů stanovenými v této Smlouvě mají přednost Podmínky Finančních dokumentů stanovené v této Smlouvě.
 - 1.3 Podmínky Finančních dokumentů budou považovány za splněné i v případě, že budou obsaženy ve zvláštním závazném trojstranném ujednání mezi Investorem, Financující bankou a DPP, například ve formě dohody o spolupráci a společném postupu nebo dohody o vedlejších ujednáních nebo v jiném obdobném závazném trojstranném dokumentu.
 - 1.4 Investor se ve vztahu k Podmínkám Finančních dokumentů zavazuje vynaložit veškeré úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, k tomu, aby:
 - 1.4.1 v ustanoveních Finančních dokumentů týkajících se realizace zajištění (například prodej Nemovitých věcí při výkonu zástavního práva) byly zohledněny podmínky Transakčních dokumentů, zejména pokud jde o povinnosti vlastníka Nemovitých věcí jako osoby povinné vyplývající ze Služebností A a ze Služebností B, lhůt, dob a smluvních pokut hrozících Investorovi (respektive vlastníkově Nemovitých věcí jako osobě povinné) při neplnění povinností; a
 - 1.4.2 v případě realizace zajištění Financující bankou byly tyto podmínky výslovně uvedeny v rámci prodejního procesu (v související dokumentaci).
 - 1.5 DPP je povinen v souvislosti s povinnostmi podle Článku 1.4 výše poskytnout Investorovi veškerou potřebnou součinnost. Pro vyloučení pochybností Strany výslovně prohlašují, že nezohlednění podmínek Transakčních dokumentů ve Finančních dokumentech podle Článku 1.4 výše (ze strany Financující banky) nepředstavuje (i) porušení povinností Investora vyplývajících z Transakčních dokumentů ani (ii) nesplnění Podmínek Finančních dokumentů, a nemůže tedy být důvodem pro neuzavření Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí.
- ### 2. POVINNOST FINANCUJÍCÍ BANKY INFORMOVAT A VYDAT SOUHLASY
- 2.1 Finanční dokumenty musí vždy obsahovat povinnost Financující banky informovat DPP o všech podstatných okolnostech závazku (závazkového právního vztahu) mezi Financující bankou a Investorem založeného Finančními dokumenty, zejména o:
 - 2.1.1 odmítnutí poskytnutí čerpání úvěru podle Finančních dokumentů;
 - 2.1.2 vzniku případu podstatného porušení (*default*) Finančních dokumentů ze strany Investora;

- 2.1.3 vzniku povinnosti Investora předčasně splatit veškeré Zajištěné dluhy nebo jejich část;
 - 2.1.4 změně či ukončení Finančních dokumentů; a
 - 2.1.5 doručení žádosti Investora o vydání souhlasu Financující banky se zcizením či zatížením Nemovitých věcí (či změny již schválených podmínek zatížení Nemovitých věcí).
- 2.2 Finanční dokumenty musí vždy obsahovat povinnost Financující banky vydat souhlas se:
- 2.2.1 zcizením Nemovitých věcí ve prospěch DPP v rámci zpětného převodu Nemovitých věcí podle Článku 17 (*Zpětný převod Nemovitých věcí*) Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí a toto zcizení umožnit; a
 - 2.2.2 zatížením Nemovitých věcí ve prospěch DPP za účelem zřízení Služebností A a Služebností B nebo jiných zatížení obvykle zřizovaných ve prospěch vlastníka Stavby Dráhy metra či provozovatele městské hromadné dopravy v Praze a toto zatížení umožnit.
- 2.3 S ohledem na ochranu bankovního tajemství a důvěrných informací podle platných právních předpisů Finanční dokumenty musí umožnit, aby se DPP mohl seznamovat s Finančními dokumenty a souvisejícími informacemi, a to včetně informací, které tvoří předmět bankovního tajemství nebo důvěrné informace, a aby DPP mohl jednat s Financující bankou.
3. **PODMÍNKY FINANČNÍCH DOKUMENTŮ VE VZTAHU K ZÁKAZU ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ**
- 3.1 Finanční dokumenty musí obsahovat povinnost Financující banky strpět trvání Zákazu zcizení a zatížení jako práva věcného zřizovaného Investorem ve prospěch DPP podle Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí, a to souběžně s ostatními zajišťovacími prostředky Financující banky.
- 3.2 Pokud by Financující banka nesouhlasila s trváním Zákazu zcizení a zatížení jako práva věcného zřizovaného Investorem ve prospěch DPP podle Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí (souběžně s ostatními zajišťovacími prostředky Financující banky), musí Finanční dokumenty rovněž obsahovat:
- 3.2.1 trojstrannou dohodu DPP, Financující banky a Investora, na základě které bude umožněna existence Zákazu zcizení a zatížení ve prospěch DPP alespoň jako práva obligačního, existujícího souběžně se zákazem zcizení a zatížení zřizovaným Investorem jako právo věcné ve prospěch Financující banky; a
 - 3.2.2 další povinnosti Investora a Financující banky stanovené výslovně v této **Příloze 4** (*Podmínky Finančních dokumentů*) níže ve vztahu k:
 - (a) předkupnímu právu DPP k pohledávce (pohledávky) Financující banky za Investorem z Finančních dokumentů (zejména pohledávky na úhradu jistiny poskytnutého úvěru včetně příslušenství, poplatků, a souvisejících

práv) (dále jen "**Pohledávka**");

- (b) prodeji Nemovitých věcí ve prospěch DPP; a
- (c) povinnosti pro případ výkonu zajištění.

4. **PŘEDKUPNÍ PRÁVO DPP K POHLEDÁVCE PRO PŘÍPAD ZESPLATNĚNÍ ÚVĚRU**

4.1 Finanční dokumenty musí stanovit, že pro případ zesplatnění úvěru (zesplatnění Zajištěných dluhů) poskytnutého Financující bankou Investorovi podle Finančních dokumentů bude mít DPP platné a vymahatelné předkupní právo k Pohledávce (dále jen "**Předkupní právo k Pohledávce**") s tím, že DPP bude mít minimálně lhůtu devadesáti (90) dnů na rozmyšlení, zda uplatní Předkupní právo k Pohledávce. S Pohledávkou musí na DPP, respektive na Určenou osobu, přejít veškerá práva s Pohledávkou spojená a veškeré zajištění Pohledávky.

4.2 Předkupní právo k Pohledávce bude ze strany DPP převoditelné (postupitelné) na Určenou osobu.

4.3 Finanční dokumenty musí stanovit, že pokud DPP nevyužije Předkupní právo k Pohledávce a ani nepostoupí Předkupní právo k Pohledávce na Určenou osobu, bude Financující banka:

4.3.1 oprávněna postoupit Pohledávku na Třetí osobu; a

4.3.2 povinna zajistit, aby Třetí osoba (nabyvatel Pohledávky) byla informována o povinnostech a omezeních vyplývajících ze Služebností A, Služebností B a Povolení, zejména Stavebního povolení.

4.4 Předkupní právo k Pohledávce bude zřízeno jako bezúplatné.

4.5 Úplata za postoupení Pohledávky (dále jen "**Úplata za postoupení Pohledávky**") bude rovna nominální výši nesplacené části jistiny čerpaného úvěru a příslušenství.

4.6 V případě, že DPP nevyužije Předkupní právo k Pohledávce a ani nepostoupí Předkupní právo k Pohledávce na Určenou osobu a Financující banka bude provádět prodejní proces prodeje Pohledávky, bude mít DPP právo účastnit se prodejního procesu Pohledávky (jako účastník prodejního procesu).

5. **POVINNOST PRODEJE NEMOVITÝCH VĚCÍ VE PROSPĚCH DPP**

5.1 Finanční dokumenty musí stanovit, že v případě, že DPP využije Předkupní právo k Pohledávce (nebo jej postoupí na Určenou osobu a tato osoba jej využije, respektive vykoná):

5.1.1 Současně s postoupením Pohledávky ze strany Financující banky bude Investor povinen převést vlastnické právo k Nemovitým věcem na DPP (případně na Určenou osobu) za kupní cenu rovnající se Kupní ceně uhrazené Investorem podle Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí bez nároku na jakékoli zvýšení takové kupní ceny; pokud by však byla obvyklá hodnota Nemovitých věcí určená znalcem vybraným pro tento účel ze strany DPP nižší než Kupní cena uhrazená

Investorem podle Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí, bude za převod vlastnického práva k Nemovitým věcem uhrazena obvyklá hodnota Nemovitých věcí určená znalcem postupem podle předešlé věty, a nikoli Kupní cena uhrazená Investorem podle Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí;

- 5.1.2 pokud by Pohledávka v sobě zahrnovala z jakéhokoli důvodu, zejména z důvodu refinancování nebo jiné finanční operace nebo z jiného obdobného důvodu, rovněž částku odpovídající Kupní ceně uhrazené Investorem z Vlastních zdrojů podle Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí nebo její část nebo jiné platby uhrazené Investorem z Vlastních zdrojů, bude kupní cena za převod vlastnického práva k Nemovitým věcem na DPP (případně na Určenou osobu) podle Článku 5.1.1 výše snížena o částku takto uhrazenou ze strany DPP či Určené osoby v rámci Úplaty za postoupení Pohledávky, a to tak, aby ze strany DPP nedošlo k úhradě stejné platby dvakrát (tedy Kupní ceny nebo jiné platby uhrazené Investorem z Vlastních zdrojů a zároveň (části) Úplaty za postoupení Pohledávky odpovídající výši refinancované Kupní ceny nebo jiné platby uhrazené Investorem z Vlastních zdrojů);
- 5.1.3 Investor bude zároveň povinen bezúplatně převést na DPP (případně na Určenou osobu) veškerá práva z vydaných Povolení a rozhodnutí a veškerá Práva k Duševnímu vlastnictví; ve vztahu k Architektonickému autorskému dílu musí Investor zajistit, aby DPP bezúplatně získal oprávnění Architektonické autorské dílo, zejména projektovou dokumentaci a ostatní Dokumentaci pro Povolení pro přípravu, realizaci, vlastnictví a provozování Projektu, užít (licence) a (ii) aby získal souhlas každého Autora s poskytnutím podlicence nebo postoupením práva Architektonické autorské dílo užít ve prospěch DPP a Určené osoby (postoupení licence, podlicence); a
- 5.1.4 Financující banka bude povinna vzdát se veškerých zástavních práv nebo jiných práv k Nemovitým věcem podle Finančních dokumentů, případně jiných dokumentů (pro případ, že bude uhrazena Úplata za postoupení Pohledávky).
- 5.2 Finanční dokumenty musí stanovit, že úmyslem DPP, Financující banky a Investora je, aby s převodem Nemovitých věcí nedošlo k přistoupení DPP (případně Určené osoby) k dluhům souvisejícím s Nemovitými věcmi (včetně dluhů z Finančních dokumentů) ve smyslu § 1893 Občanského zákoníku, a v největším možném rozsahu vyloučit použití § 1893 Občanského zákoníku.
- 6. **POVINNOSTI PRO PŘÍPAD VÝKONU ZAJIŠTĚNÍ**
- 6.1 V případě, že Financující banka bude realizovat zástavní právo k akciím vydaným Investorem nebo k Nemovitým věcem, musí Finanční dokumenty stanovit povinnost Financující banky:
 - 6.1.1 informovat DPP o prodejním procesu nebo jiném procesu realizace zajištění;
 - 6.1.2 umožnit DPP účastnit se prodejního procesu nebo jiného procesu realizace zajištění (zejména výkonu zástavního práva k Nemovitým věcem) Financující bankou; a

- 6.1.3 zajistit, aby Třetí osoba (nabyvatel předmětu zajištění) byla informována o povinnostech a omezeních vyplývajících ze Služebností A, Služebností B a Povolení, zejména Stavebního povolení.

PŘÍLOHA 5
PODMÍNKY UŽITÍ ARCHITEKTONICKÉHO AUTORSKÉHO DÍLA

PODMÍNKY UŽITÍ ARCHITEKTONICKÉHO AUTORSKÉHO DÍLA

Strany sjednávají následující základní podmínky rozsahu nabytí práv k užívání Architektonického autorského díla, zejména k projektové dokumentaci a ostatní Dokumentaci pro Povolení ze strany Investora pro přípravu, realizaci, vlastnictví a provozování Projektu a plnění této Smlouvy a ostatních Transakčních dokumentů (podmínky užití Architektonického autorského díla):

1. Autor poskytne Investorovi oprávnění k výkonu práva užít všech částí Architektonického autorského díla (licenci), zejména k užití projektové dokumentace a ostatní Dokumentace pro Povolení, a to ke všem v současnosti známým způsobům užití a v nejširším povoleném rozsahu umožňujícím všechny způsoby užití Architektonického autorského díla v původní nebo zpracované či jinak změněné podobě, včetně užití potřebné pro přípravu, realizaci, vlastnictví a provozování Projektu a plnění této Smlouvy a ostatních Transakčních dokumentů.
2. Poskytnutí oprávnění k výkonu práva užít Architektonické autorské dílo (licence) musí umožnit Investorovi užití Architektonického autorského díla v neomezeném rozsahu (územním, časovém a množstevním).
3. Autor musí zároveň prohlásit, že dává výslovný souhlas k takovým úpravám, změnám či spojení předmětu Architektonického autorského díla, aby byl Investor vždy oprávněn Architektonické autorské dílo (včetně projektové dokumentace a ostatní Dokumentace pro Povolení) zveřejnit, upravit, jinak měnit, zpracovat, spojit s jiným autorským dílem, s jeho názvem nebo označením jeho autora.
4. Investor bude na základě oprávnění k výkonu práva užít Architektonické autorské dílo oprávněn bez nutnosti dodatečného souhlasu Autora rovněž pořizovat kopie Architektonického autorského díla nebo jeho částí, včetně jejich rozmnoženin. Investor může užívat Architektonické autorské dílo rovněž pro účely jakýchkoli řízení vedených ohledně Projektu nebo v souvislosti s Projektem.
5. Investor nebude povinen udělenou licenci využít v plném rozsahu.
6. Licence musí být poskytnuta jako výhradní.
7. Autor musí udělit výslovný souhlas s postoupením licence na DPP.
8. Investor musí být oprávněn licenci udělenou Autorem zcela nebo zčásti poskytnout Třetí osobě (podlicence).
9. Licence musí být udělena ode dne předání Architektonického autorského díla Investorovi. Licence bude poskytnuta na dobu určitou, a to na dobu trvání majetkových práv Autora k Architektonickému autorskému dílu.
10. Práva a povinnosti Investora ve vztahu k užívání Architektonického autorského díla musí přecházet na jeho právního nástupce.

11. Autor musí prohlásit, že mu nejsou známa žádná práva Třetích osob, která by mohla být na překážku užívání Architektonického autorského díla Investorem v rozsahu předvídaném v této Smlouvě.
12. Autor se musí zavázat, že v případě zjištění neoprávněného užívání Architektonického autorského díla Třetí osobou poskytne Investorovi náležitou součinnost při přijímání potřebných právních opatření k ochraně výkonu práv Investora.
13. V případě, že dojde k předčasnému ukončení smlouvy o dílo (smlouvy o vytvoření Architektonického autorského díla, jejíž součástí je licence) (případně jiné smlouvy o udělení licence) mezi Autorem a Investorem, musí taková smlouva zajišťovat trvání licence i po takovém předčasném ukončení smlouvy mezi Autorem a Investorem.
14. Pokud by Investor neměl uzavřenou smlouvu o výkonu práva užít všechny části Architektonického autorského díla přímo s Autorem (Autory), ale s jinou osobou, například obchodní společností jako oprávněným vykonavatelem autorských práv Autorů k Architektonickému autorskému dílu (dále jen "**Oprávněný vykonavatel**"), musí Oprávněný vykonavatel zajistit, aby byl nositelem majetkových autorských práv Autorů k Architektonickému autorskému dílu (zejména k projektovým dokumentacím a ostatním částem Dokumentace pro Povolení) s právem dalšího udělení podlicence Třetím osobám, včetně Investora.
15. Oprávněný vykonavatel musí dále zajistit, aby jeho smlouvy s Autorem (Autory) odpovídaly podmínkám stanoveným v této Smlouvě pro smlouvy mezi Autory a Investorem a (a) zajistit, aby každý Autor výslovně udělil Oprávněnému vykonavateli oprávnění k výkonu práva užít Architektonické autorské dílo, v původní nebo zpracované či jinak změněné podobě, a to všemi způsoby užití v neomezeném rozsahu, (b) prohlásit, že (i) každý Autor udělil Oprávněnému vykonavateli výslovný souhlas ke zveřejnění díla, jeho úpravám, změnám, jeho zpracování, jeho spojení s jiným dílem, s jeho názvem nebo označením autora, (ii) každý Autor udělil Oprávněnému vykonavateli bezpodmínečný souhlas k výkonu Autorových majetkových práv k dílu a (iii) každý Autor udělil bezpodmínečný souhlas Oprávněnému vykonavateli k dalšímu poskytnutí podlicence či postoupení licence Třetí osobě ke shora uvedeným právům.

PŘÍLOHA 10
VZOR FINANČNÍ ZÁRUKY

[na hlavičkovém papíře vystavující banky]

ZÁRUČNÍ LISTINA

Pro: Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost
Sokolovská 42/217
190 00 Praha 9

Od: [doplňte název banky]

Dne: [doplňte datum]

Bankovní záruka č. [bude doplněno číslo bankovní záruky]

Vážení,

byli jsme informováni, že mezi společnostmi Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, 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 (dále jen "**Vy**") a naším klientem CRESCON, a.s., společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Procházkova 1192/3, Podolí, 147 00 Praha 4, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 14410 (dále jen "**Klient**") byla dne [doplňte datum] uzavřena Smlouva o zástavbě lokality Kačerov a o spolupráci č. [doplňte] v souvislosti s výstavbou v lokalitě stanice "KAČEROV" linky C metra v Praze (dále jen "**Smlouva o zástavbě lokality Kačerov**") a že je vyžadována neodvolatelná, nepodmíněná a volně převoditelná bankovní záruka splatná na první požádání ve výši 100.000.000,- Kč (slovy: sto milionů korun českých) (označovaná ve Smlouvě o zástavbě lokality Kačerov jako "**Finanční záruka**") zajišťující řádné plnění povinností v souladu s podmínkami (i) Smlouvy o zástavbě lokality Kačerov a (ii) dalších smluv či dokumentů uzavřených v souvislosti se Smlouvou o zástavbě lokality Kačerov nebo na jejím základě, které jsou ve Smlouvě o zástavbě lokality Kačerov společně uváděny jako transakční dokumenty (dále jen "**Transakční dokumenty**"), včetně Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí a Smluv o zřízení Služebností (jak jsou tyto pojmy definovány ve Smlouvě o zástavbě lokality Kačerov), a které se vztahují k "**Projektu**" definovanému ve Smlouvě o zástavbě lokality Kačerov zejména jako inženýrská a projektová příprava, zajištění veškerých Povolení, Demoliční práce, Výstavba (Budovy včetně Rozhraní a Nového autobusového terminálu), zajištění Kolaudačního souhlasu, zřízení veškerých Služebností, Zákazu zcizení a zatížení, Předkupního práva, Vzdání se práva domáhat se náhrady škody (jak jsou všechny tyto pojmy definovány ve Smlouvě o zástavbě lokality Kačerov) a spolupráce Stran podle Smlouvy o zástavbě lokality Kačerov a podle ostatních Transakčních dokumentů a veškeré související činnosti.

Z příkazu našeho Klienta se my, [bude doplněn název vystavující banky], banka založená a existující podle práva České republiky, se sídlem [bude doplněno sídlo vystavující banky], identifikační číslo osoby [bude doplněno identifikační číslo], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [Krajským] / [Městským] soudem v [bude doplněno město], spisová značka [bude

doplněna spisová značka], neodvolatelně a bezpodmínečně zavazujeme vyplatit Vám na Vaši první žádost bez odkladu a bez námitek jakoukoli částku nebo částky, a to až do celkové výše:

100.000.000,- Kč

(slovy: sto milionů korun českých)²

(dále jen "**Zaručená částka**"),

po obdržení Vaší první písemné žádosti, která bude v souladu se všemi podmínkami této záruční listiny, a to bez jakéhokoli práva námitky nebo výhrad z naší strany a bez požadavku na předchozí vymáhání Vašeho nároku po Klientovi.

Vaše žádost musí obsahovat (i) identifikaci Klienta; (ii) odkaz na Smlouvu o zástavbě lokality Kačerov nebo na jiný Transakční dokument; (iii) určení nesplněné(ých) povinnosti(i) (pokud je důvodem čerpání z této bankovní záruky nesplnění povinnosti(i) Klienta); (iv) vyčíslení Vámi požadované částky; a (v) Vaše prohlášení, že Klient nesplnil povinnost(i) ze Smlouvy o zástavbě lokality Kačerov nebo z kteréhokoli jiného Transakčního dokumentu (pokud je důvodem čerpání z této bankovní záruky nesplnění povinnosti(i) Klienta) nebo že nastaly jiné okolnosti podle Smlouvy o zástavbě lokality Kačerov nebo jiného Transakčního dokumentu, které Vás opravňují k čerpání z této bankovní záruky.

Vaše žádost musí mít písemnou formu, musí být opatřena podpisem osoby (podpisy osob) jednající (jednajících) jménem Vaší společnosti a musí nám být doručena na adresu [*bude doplněna adresa pracoviště vystavující banky*] nejpozději k Datu ukončení platnosti (jak je tento pojem definován níže), a to doporučenou poštou, kurýrem nebo osobně.

Zaručená částka se snižuje o každou námi provedenou platbu z této bankovní záruky. Vyplacením celé výše Zaručené částky tato bankovní záruka zaniká. Tato bankovní záruka zaniká i uplynutím dne, ve kterém nám bude doručen originál této záruční listiny s úmyslem ukončit platnost této bankovní záruky, pokud tato skutečnost nastane před Datem ukončení platnosti.

Naše povinnost plnit podle této bankovní záruky se vztahuje i na porušení povinností, které vzniknou v budoucnu nebo jsou závislé na splnění podmínky (podmínek).

Dále souhlasíme s tím, že žádná změna nebo dodatek nebo jakákoli úprava podmínek Smlouvy o zástavbě lokality Kačerov nebo ostatních Transakčních dokumentů nebo Projektu nebo jakýchkoli jiných dokumentů týkajících se Smlouvy o zástavbě lokality Kačerov nebo ostatních Transakčních dokumentů uzavřených mezi Vámi a Klientem nás v žádném případě nezbavují naší odpovědnosti vyplývající z této bankovní záruky (zejména naší platební povinnosti), a dále výslovně prohlašujeme, že se vzdáváme práva na oznámení změny, dodatku či úpravy Smlouvy o zástavbě lokality Kačerov nebo ostatních Transakčních dokumentů nebo Projektu a že neoznámení změny, dodatku či úpravy Smlouvy o zástavbě lokality Kačerov nebo ostatních Transakčních dokumentů nebo Projektu nás nezbavuje povinností z této záruční listiny vyplývajících (zejména naší platební povinnosti).

² Výše Zaručené částky bude upravena postupem podle Článku 45.3 (*Zaručená částka*) Smlouvy o zástavbě lokality Kačerov.

Jste oprávněni po nás požadovat plnění podle této bankovní záruky i opakovaně.

Nejsme oprávněni tuto bankovní záruku a závazek z ní vzniklý vypovědět ani od této záruky odstoupit.

Tato bankovní záruka zůstává v platnosti do data [*doplňte datum; minimální doba trvání vystavené záruční listiny musí činit tři (3) roky, tím není dotčena povinnost Investora obnovovat Finanční záruku po celou Dobu trvání Finanční záruky*] včetně (dále jen "**Datum ukončení platnosti**"), přičemž Vaše žádost nám musí být doručena na výše uvedenou adresu nejpozději v Datu ukončení platnosti. Uplynutím tohoto dne naše bankovní záruka zaniká, i když nám nebude její originál vrácen. I po uplynutí doby platnosti této bankovní záruky podle předchozí věty jsme zavázáni z této záruční listiny pro ty povinnosti, které byly Vámi uplatněny v souladu s podmínkami této záruční listiny nejpozději v poslední den její platnosti (tedy k Datu ukončení platnosti) a které námi v této době nebyly zaplacený.

Tato bankovní záruka a její platnost se budou řídit platnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Veškeré a jakékoli spory či nesrovnalosti vyplývající z této bankovní záruky nebo s touto bankovní zárukou související (včetně sporů ohledně existence, platnosti nebo ukončení této bankovní záruky nebo ohledně jakékoli povinnosti vzniklé z této bankovní záruky nebo v souvislosti s ní nebo ohledně důsledků její nicotnosti) budou s konečnou platností vyřešeny příslušným soudem České republiky.

Tato bankovní záruka může být Vámi postoupena na jakoukoli třetí osobu s tím, že postoupení nám musí být písemně oznámeno.

Po ukončení platnosti této bankovní záruky nám vraťte originál této záruční listiny.

Za [*název banky*]

.....

Jméno:

Funkce:

[*razítko a podpis*]