

Tento dokument je vzorovým zněním Smlouvy o zřízení Služebnosti užívání Komunikačních prostor, jejíž podpisová verze bude vyhotovena a uzavřena za podmínek stanovených ve Smlouvě o zástavbě lokality Kačarov. Toto vzorové znění bude upraveno (změněno) o aktualizaci údajů v rozsahu faktických údajů, zejména v případech změny obchodní firmy (názvu), sídla, změny osob oprávněných zastupovat Strany nebo v rozsahu změn označení právních předpisů, případně v rozsahu aktualizace příloh, a dále bude případně upraveno v důsledku okolností předvídaných ve Smlouvě o zástavbě lokality Kačarov postupem tam stanoveným. Toto vzorové znění bude dále doplněno o veškeré faktické údaje nebo položky chybějící nebo určené k doplnění, včetně příloh, zpravidla uvedených v hranatých závorkách, včetně data uzavření Transakčních dokumentů, na které je odkazováno, identifikace osob jednajících za Strany a kontaktních údajů. K podpisové verzi budou zároveň připojeny i přílohy, na které je odkazováno v tomto vzorovém znění. Každá ze Stran je oprávněna k podpisové verzi připojit číslo nebo jiný identifikátor podpisové verze podle své vlastní evidence smluv. Pokud by Služebnost užívání Komunikačních prostor zřídil sám Oprávněný v době, kdy bude vlastníkem Služebného pozemku, postupem podle Smlouvy o zástavbě lokality Kačarov, nebude tato smlouva uzavírána.

DOPRAVNÍ PODNIK HL. M. PRAHY, AKCIOVÁ SPOLEČNOST

JAKO OPRAVNĚNÝ

A

CRESCON, A.S.

JAKO POVINNÝ

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI
UŽÍVÁNÍ KOMUNIKAČNÍCH PROSTOR

OBSAH

ČLÁNEK	STRANA
1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLAD.....	2
2. VYMEZENÍ SLUŽEBNÉHO POZEMKU, BUDOVY, KOMUNIKAČNÍCH PROSTOR A STAVBY DRÁHY METRA	8
3. ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI.....	10
4. VZNIK SLUŽEBNOSTI.....	15
5. DOBA TRVÁNÍ SLUŽEBNOSTI.....	15
6. OBSAH A ROZSAH SLUŽEBNOSTI.....	15
7. ÚPLATA ZA ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI.....	22
8. OSTATNÍ POVINNOSTI POVINNÉHO	22
9. VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ.....	25
10. PROHLÁŠENÍ POVINNÉHO	28
11. SMLUVNÍ POKUTY	28
12. PŘEDČASNÉ UKONČENÍ SMLOUVY.....	31
13. ODŠKODNĚNÍ.....	33
14. NÁKLADY A VÝDAJE	33
15. PROHLÁŠENÍ O SLABŠÍ STRANĚ	34
16. ZAJIŠTĚNÍ PLNĚNÍ TŘETÍ OSOBY.....	34
17. PRÁVO OPRÁVNĚNÉHO KONAT.....	34
18. SOUČINNOST.....	34
19. OZNAMOVÁNÍ.....	35
20. PLACENÍ PENĚŽITÝCH PLNĚNÍ.....	36
21. PLATBY BEZ DPH A SRÁŽKY	36
22. ODDĚLITELNOST.....	36
23. SOUBĚŽNÉ UPLATNĚNÍ PRÁV	37
24. ÚPLNÁ SMLOUVA	37
25. VZDÁNÍ SE PRÁV.....	37
26. POSTOUPENÍ.....	37
27. ZÁKAZ ZAPOČTENÍ.....	38
28. ZMĚNY SMLOUVY	38
29. JAZYK SMLOUVY	38
30. ROZHODNÉ PRÁVO.....	38
31. ROZHODNÝ ZÁKONÍK.....	38
32. ŘEŠENÍ SPORŮ	38
33. NEBEZPEČÍ ZMĚNY OKOLNOSTÍ.....	39

34. ZMĚNA PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	39
35. VYLOUČENÍ ZÁVISLOSTI SMLOUVY	39
36. POČET VYHOTOVENÍ	39
37. ZVEŘEJNĚNÍ SMLOUVY	39
38. PŘÍLOHY	40
39. PLATNOST A ÚČINNOST	40
PŘÍLOHA 1 GRAFICKÝ ZÁKRES KOMUNIKAČNÍCH PROSTOR.....	42
PŘÍLOHA 2 OPRAVY A ÚDRŽBA	43
PŘÍLOHA 3 PROHLÁŠENÍ POVINNÉHO	46

TATO SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI UŽÍVÁNÍ KOMUNIKAČNÍCH PROSTOR (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, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 847, zastoupenou [*doplňte jméno a příjmení*], [*doplňte funkci*], a [*doplňte jméno a příjmení*], [*doplňte funkci*] (dále jen "**Oprávněný**"; a
- (2) **CRESCON, a.s.**, společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Procházkova 1192/3, Praha 4, PSČ 147 00, identifikační číslo osoby 284 21 981, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B14410, zastoupenou [*doplňte jméno a příjmení*], [*doplňte funkci*] (dále jen "**Povinný**"),

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

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Strany spolu uzavřely dne [*doplňte datum*] Smlouvu o zástavbě lokality Kačerov a o spolupráci (dále jen "**Smlouva o zástavbě lokality Kačerov**"), na základě které se, mimo jiné, Oprávněný jako prodávající zavázal uzavřít smlouvu o prodeji a koupi Nemovitých věcí (jak je tento pojem definován níže), včetně Služebného pozemku (jak je tento pojem definován níže) (dále jen "**Smlouva o prodeji a koupi Nemovitých věcí**"), a prodat Povinnému jako kupujícímu Nemovité věci dotčené zástavbou v lokalitě Kačerov, včetně Služebného pozemku, a dále uzavřít tuto Smlouvu a další smlouvy o zřízení věcných břemen (služebností), a to vše pro zabezpečení zákonné povinnosti Oprávněného k zajištění dopravní obslužnosti podle Zákona o dráhách (jak je tento pojem definován níže).
- (B) Povinný se stane na základě Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí, mimo jiné, výhradním vlastníkem Služebného pozemku, jehož součástí se po svém zhotovení stane Budova (jak je tento pojem definován níže).
- (C) Oprávněný je výhradním vlastníkem Stavby Dráhy metra (jak je tento pojem definován níže) a zároveň provozovatelem metra. Stavba Dráhy metra je samostatnou nemovitou věcí a není součástí Služebného pozemku. Stavba Dráhy metra je umístěna v pozemcích na základě služebnosti umístění Stavby Dráhy metra, která byla zřízena na základě smlouvy o zřízení služebnosti umístění Stavby Dráhy metra uzavřené mezi Stranami za podmínek stanovených ve Smlouvě o zástavbě lokality Kačerov dne [*doplňte datum*].
- (D) V souladu se Smlouvou o zástavbě lokality Kačerov a v souladu s vydanými veřejnoprávními povoleními dojde ke vzájemnému stavebnímu spojení konstrukčních částí Stavby Dráhy metra a stavby Budovy formou stavebního vyústění a konstrukčního ukotvení části Stavby Dráhy metra v rozsahu Výstupu (jak je tento pojem definován níže) do stavby Budovy, a to tak, že stavební konstrukce Výstupu bude stavebně propojena a konstrukčně ukotvena, připevněna a zavěšena do stavebních konstrukcí stavby Budovy.

Za tímto účelem je mezi Stranami zřizována služebnost strpět vyústění Stavby Dráhy metra do stavby Budovy, a to na základě smlouvy o zřízení služebnosti strpět vyústění Výstupu ze Stavby Dráhy metra do stavby Budovy.

- (E) Tato Smlouva představuje soukromoprávní titul pro užívání Komunikačních prostor (jak je tento pojem definován níže) a Povinný souhlasí se zřízením Služebnosti (jak je tento pojem definován níže) v rozsahu a za podmínek stanovených touto Smlouvou a Oprávněný si přeje práva odpovídající Služebnosti nabýt.
- (F) Povinný si je vědom vlivu Imisí (jak je tento pojem definován níže).
- (G) Služebnost zřizovaná touto Smlouvou je "Služebností A"¹ (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o zástavbě lokality Kačerov). Vedle této Smlouvy budou zřizovány i další Služebnosti A uvedené ve Smlouvě o zástavbě lokality Kačerov.
- (H) Tato Smlouva je Transakčním dokumentem (jak je tento pojem definován níže).

BYLO DOHODNUTO následující:

1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLAD

1.1 V této Smlouvě:

"Budova" znamená polyfunkční budovu nebo budovy s administrativními a rezidenčními prostory včetně související infrastruktury (například parkovacích ploch, technického zázemí), která bude v souladu s podmínkami podle Smlouvy o zástavbě lokality Kačerov vybudována Povinným;

"Den přistoupení" znamená okamžik, ke kterému se stane Nový vlastník jako nový povinný vlastníkem Služebného pozemku;

"Den účinnosti" znamená den uzavření této Smlouvy;

"Doba trvání" má význam stanovený v Článku 5 (*Doba trvání Služebnosti*) níže;

"Dohoda o zrušení" má význam stanovený v Článku 9.5.2 níže;

"DPH" znamená daň z přidané hodnoty podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění;

"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

¹ V případě, že by se v důsledku postupu podle Smlouvy o zástavbě lokality Kačerov mělo jednat o Služebnost B (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o zástavbě lokality Kačerov), bude nutné upravit.

vlastnického práva, vlastníky Dráhy metra jsou vlastníci všech věcí, které Dráhu metra spoluvytváří, zejména vlastníci Stavby Dráhy metra, ale i jiných věcí;

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

"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;

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

"Komunikační prostory" má význam stanovený v Článku 2.3 (*Vymezení Komunikačních prostor*) níže;

"Návrh na vklad" má význam stanovený v Článku 9.1 (*Podání Návrhu na vklad*) 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 Povinný dodržuje veškeré platné právní předpisy a případně rozhodnutí Orgánů veřejné moci;

"Nemovité věci" má význam stanovený ve Smlouvě o zástavbě lokality Kačerov;

"Nová smlouva" má význam stanovený v Článku 9.5.1 níže;

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

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

"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 zvláštními právními předpisy;

"Oprávněné osoby" má význam stanovený v Článku 3.4 (*Oprávněné osoby*) níže;

"Oprávněný" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše a vztahuje se na Oprávněného jako současného vlastníka Stavby Dráhy metra a osobu oprávněnou ze Služebnosti a na všechny budoucí vlastníky či spoluvlastníky Stavby Dráhy metra jako budoucí osoby oprávněné ze Služebnosti;

"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 ke Služebnému pozemku, Stavbě Dráhy metra, Dráze metra, Stranám, jejich podnikání, kterémukoli z jejich majetku nebo jakékoli jeho části;

"Oznámení" má význam stanovený v Článku 19.1 níže;

"Povinný" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše a vztahuje se na Povinného jako současného vlastníka Služebného pozemku a osobu povinnou ze Služebnosti a na všechny budoucí vlastníky či spoluvlastníky Služebného pozemku jako budoucí osoby povinné ze Služebnosti;

"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;

"Prodloužená doba" má význam stanovený v Článku 12.5 (*Práva a povinnosti při předčasném ukončení Smlouvy*) níže;

"Prohlášení" znamená každé prohlášení a ujištění Povinného uvedené v této Smlouvě a tentýž výraz v množném čísle znamená všechna prohlášení a ujištění Povinného uvedená v této Smlouvě;

"Provozní předpisy Oprávněného" znamená veškeré právní předpisy, normy, provozní předpisy a písemné pokyny Oprávněného v provozu metra uplatněné v průběhu Doby trvání (včetně veškerých změn a dodatků), 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 výslovně uvádí, že Provozní předpisy Oprávněného podléhají průběžně změnám, revizím, doplněním a aktualizacím; Oprávněný je oprávněn (bez nutnosti získání souhlasu Povinného) změnit kdykoli jednostranně Provozní předpisy Oprávněného

v návaznosti na aplikovatelné právní předpisy nebo svou provozní potřebu a je povinen o takové změně bez zbytečného odkladu informovat Povinného;²

"Přístupová a výstupní cesta" má význam stanovený ve Smlouvě o zástavbě lokality Kačerov;

"Služebnost" má význam stanovený v Článku 3.1 (*Zřízení Služebnosti*) níže;

"Služební pozemek" má význam stanovený v Článku 2.1 (*Vymezení Služebního pozemku*) níže;

"Smlouva" znamená tuto smlouvu o zřízení Služebnosti včetně veškerých Příloh a Dodatků;

"Smlouva o prodeji a koupi Nemovitých věcí" má význam stanovený v Preambuli (A) výše;

"Smlouva o zástavbě lokality Kačerov" má význam stanovený v Preambuli (A) výše;

"Společné prostory" má význam stanovený ve Smlouvě o zástavbě lokality Kačerov;

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

"Stavba Dráhy metra" znamená stavbu linky C metra v Praze jako 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 Oprávněný; Stavba Dráhy metra není součástí Služebního pozemku, ale samostatnou nemovitou věcí (liniovou stavbou); Stavba Dráhy metra je blíže vymezena v Článku 2.4 (*Vymezení Stavby Dráhy metra*) níže;

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

"Transakční dokumenty" má význam stanovený ve Smlouvě o zástavbě lokality Kačerov, a **"Transakční dokument"** znamená kterýkoli z nich;

"Třetí osoba" znamená jakoukoli osobu odlišnou od Stran;

"Úplata" má význam stanovený v Článku 7.1 (*Výše Úplaty*) níže;

"Výstup" znamená stavební konstrukci, na níž jsou umístěny nosné ocelové konstrukce, na nichž jsou vodící kolejnice pro pohyblivé stupně a rovněž schodiště vedoucí do Budovy

² Definice bude aktualizována podle skutečného stavu ke dni uzavření této Smlouvy.

za účelem přístupu do a výstupu ze Stanice (Stavby Dráhy metra); Výstup navazuje na Stanici a ústí do Komunikačních prostor;

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

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

"Zázemí Oprávněného" má význam stanovený v Článku 2.3 (*Vymezení Komunikačních prostor*) 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 "osobu" zahrnují jakékoli fyzické osoby, právnické osoby (včetně korporací a států) a sdružení těchto osob bez ohledu na skutečnost, zda takové sdružení má či nemá právní osobnost, a určitá osoba zahrnuje její právní nástupce a přípustné postupníky; a
- 1.2.10 odkazy na "Úvodní ustanovení", "Preambuli", "Články" a "Přílohy" jsou, nevyžadují-li souvislosti, v nichž je výrazu použito, jiný výklad, odkazy na Úvodní ustanovení, Preambuli, Články a Přílohy této Smlouvy.

1.3 V této Smlouvě, nevyplývá-li ze souvislostí něco jiného, výraz:

- 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 "provozní potřeba Oprávněného" znamená skutečnou potřebu Oprávněného 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 Oprávněného si stanoví výlučně Oprávněný podle svého vlastního uvážení a že provozní potřeba Oprávněného se může v průběhu Doby trvání 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;
- 1.3.3 "obvyklá přepravní cesta" znamená veškeré prostory a plochy na Služebním pozemku 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 takový 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 záбором 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 "kritická infrastruktura" znamená kritickou infrastrukturu definovanou v zákoně č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení, v platném znění; a
- 1.3.6 "kritická informační infrastruktura" znamená kritickou informační infrastrukturu definovanou v zákoně č. 181/2014 Sb., o kybernetické bezpečnosti, v platném znění.

- 1.4 V této Smlouvě, nevyplývá-li ze souvislostí něco jiného, výraz:
- 1.4.1 "právní řízení" znamená jakoukoli podanou žalobu, rozhodčí řízení, audit, soudní řízení, správní řízení nebo trestní řízení;
 - 1.4.2 "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; a
 - 1.4.3 "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 měl a mohl.
- 1.5 Strany prohlašují, že jsou podnikateli a tuto Smlouvu uzavírají při svém podnikání.
- 1.6 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.
- 1.7 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.
- 1.8 Pro případ, že by tato Smlouva byla bez ohledu na ujednání obsažené v Článku 1.7 výše posouzena jako smlouva uzavřená adhezním způsobem, vylučují Strany použití ustanovení § 1799 a § 1800 Občanského zákoníku.
- 1.9 Nadpisy Článků a Příloh v této Smlouvě slouží pouze pro snazší orientaci a při výkladu této Smlouvy se k nim nepřihlíží.
- 1.10 Úvodní ustanovení, Preambule a Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
2. **VYMEZENÍ SLUŽEBNÉHO POZEMKU, BUDOVY, KOMUNIKAČNÍCH PROSTOR A STAVBY DRÁHY METRA**
- 2.1 Vymezení Služebného pozemku

Povinný je (respektive se stane na základě Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí) výhradním vlastníkem pozemku parc. č. *[doplňte identifikaci pozemku, jehož součástí je Budova, jejíž částí budou Komunikační prostory]*, v katastrálním území *[doplňte]*, obec Praha, zapsaného v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví číslo *[doplňte]*, včetně veškerých součástí a příslušenství (dále jen "**Služebný pozemek**"). Na Služebném pozemku bude umístěna Budova, která se po svém zhotovení stane součástí Služebného pozemku.

2.2 Vymezení Budovy

- 2.2.1 Umístění Budovy na Služebném pozemku bylo povoleno na základě územního rozhodnutí číslo jednací [doplňte] vydaného [doplňte] dne [doplňte], které nabylo právní moci dne [doplňte], a její výstavba na základě stavebního povolení číslo jednací [doplňte] vydaného [doplňte] dne [doplňte], které nabylo právní moci dne [doplňte]. Budova není ke Dni účinnosti zhotovena. Část Budovy bude po jejím zhotovení představovat Komunikační prostory. Do Budovy bude po jejím zhotovení vyúšťovat Výstup jako součást Stavby Dráhy metra. Stavba Dráhy metra ani Výstup se nestanou součástí Služebného pozemku.
- 2.2.2 Hlavním (převážným) účelem Budovy nebude doplnění nebo zabezpečení Stavby Dráhy metra a Budova nebude sloužit provozu Stavby Dráhy metra, ale bude spočívat v provozu obchodních a kancelářských prostor, z tohoto důvodu vyúštění části Stavby Dráhy metra do stavby Budovy a stavební propojení Stavby Dráhy metra se stavbou Budovy neodporuje posouzení stavby Budovy jako odlišné věci v právním smyslu (od Stavby Dráhy metra), respektive jako součástí odlišné věci v právním smyslu (součástí Služebného pozemku, na němž bude Budova zhotovena).

2.3 Vymezení Komunikačních prostor

Komunikační prostory jsou vnitřní prostorovou částí Budovy, která přímo navazuje na Výstup a která představuje bezprostřední vstup do prostor metra, respektive výstup z prostor metra, tedy slouží k výstupu veřejnosti ze Stanice do Budovy (a následně i mimo Budovu) a zároveň i ke vstupu veřejnosti z Budovy do Stanice (Komunikačními prostorami tedy vede Přístupová a výstupní cesta) (dále jen "**Komunikační prostory**"). Umístění Komunikačních prostor je znázorněno na grafickém zákresu, který tvoří **Přílohu 1 (Grafický zákres Komunikačních prostor)**. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Budova se po svém zhotovení stane součástí Služebného pozemku.

Vzájemné konstrukční oddělení Komunikačních prostor a Výstupu bude vyznačeno dilatační spárou. Komunikační prostory budou zahrnovat veřejně přístupnou část (zejména prostory určené k označení jízdních dokladů a vstupu do Stavby Dráhy metra pro cestující využívající služby Oprávněného) a neveřejnou část (zázemí určené pro provozní potřebu Oprávněného bez přístupu veřejnosti, zejména prostory prodeje jízdních dokladů, prostory určené pro odpočinek a toalety zaměstnanců Oprávněného, rozvodnu, strojovnu vzduchotechniky, sklad a prostory čistících zařízení metra (dále jen "**Zázemí Oprávněného**"). 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 Oprávněného (jako vlastníka Stavby Dráhy metra) a Oprávněný (jako vlastník Stavby Dráhy metra) bude Komunikační prostory (včetně inženýrských sítí zřízených výhradně za účelem provozu Komunikačních prostor) samostatně na své náklady spravovat a udržovat v rozsahu a za podmínek podle této Smlouvy; do Komunikačních prostor zároveň vyúšťuje Výtah (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o zástavbě lokality Kačerov).

2.4 Vymezení Stavby Dráhy metra

- 2.4.1 Oprávněný je vlastníkem stavby linky C metra v Praze jako Stavby Dráhy metra, včetně veškerých součástí a příslušenství, jejíž součástí je, mimo jiné, rovněž Stanice. Výstavba Stavby Dráhy metra (úseku Florenc až Kačerov) byla povolena odborem výstavby Národního výboru hlavního města Prahy stavebními povoleními č. j. OV/4-792/Js/Po ze dne 26. února 1970, č. j. OV/4-791/70-Ka/B ze dne 27. února 1970, č. j. OV/4-6496/70-Js/KUT ze dne 27. prosince 1970, č. j. OV/4-790/70-Gu/Če ze dne 26. února 1970 a č. j. OV/4-832/70-Ka/Kut ze dne 26. února 1970. Stavba Dráhy metra je ke dni uzavření této Smlouvy již zhotovena, umístěna a provozována, a to zejména na základě souhlasu odboru dopravy Národního výboru hlavního města Prahy k zahájení trvalého provozu ze dne 31. ledna. 1975, č. j. OD/4-653/75-Ko, vydaného na základě kolaudačního řízení a technickobezpečnostní zkoušky ze dne 12. dubna. 1974 a kolaudačního řízení a technickobezpečnostní zkoušky ze dne 8. května 1974.
- 2.4.2 Stavba Dráhy metra je, mimo jiné, umístěna i pod částmi některých Nemovitých věcí.
- 2.4.3 Stavba Dráhy metra je liniovou stavbou ve smyslu § 509 Občanského zákoníku, a tedy i samostatnou nemovitou věcí, a není součástí Služebného pozemku.
- 2.4.4 Ke Stavbě Dráhy metra náleží rovněž Stanice a veškeré další součásti a příslušenství Stavby Dráhy metra.

3. ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

3.1 Zřízení Služebnosti

Povinný jako vlastník Služebného pozemku, jehož součástí se po svém zhotovení stane Budova, touto Smlouvou zřizuje k tíži Služebného pozemku, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Služebného pozemku, ve prospěch Oprávněného, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Stavby Dráhy metra, pozemkovou služebnost spočívající:

3.1.1 v povinnosti Povinného:

- (a) trvale strpět výhradní užívání části Budovy označené jako "Komunikační prostory" ze strany Oprávněného, a to nepřetržitě dvacet čtyři (24) hodin denně a sedm (7) dnů v týdnu; a
- (b) trvale strpět průchod (přístup) Oprávněného přes Služebný pozemek za účelem výkonu práva výhradního užívání části Budovy označené jako "Komunikační prostory", a to nepřetržitě dvacet čtyři (24) hodin denně a sedm (7) dnů v týdnu,

(a zároveň)

3.1.2 v právu Oprávněného:

- (a) výhradně a trvale užívat část Budovy označené jako "Komunikační prostory", a to nepřetržitě dvacet čtyři (24) hodin denně a sedm (7) dnů v týdnu; a
- (b) mít trvale průchod (přístup) přes Služebný pozemek za účelem přístupu do části Budovy označené jako "Komunikační prostory", a to nepřetržitě dvacet čtyři (24) hodin denně a sedm (7) dnů v týdnu,

(dále jen "**Služebnost**"). Oprávněný právo odpovídající Služebnosti podle tohoto Článku 3.1 (*Zřízení Služebnosti*) přijímá a Povinný se zavazuje výkon tohoto práva strpět.

3.2 Obsah Služebnosti

3.2.1 Pro účely této Smlouvy povinnost Povinného zajistit ve prospěch Oprávněného výhradní užívání Komunikačních prostor znamená povinnost Povinného zajistit zejména:

- (a) ničím nerušené výhradní užívání Komunikačních prostor ze strany Oprávněného a Oprávněných osob; a dále
- (b) aby žádná jiná osoba, s výjimkou Oprávněného a Oprávněných osob, neužívala Komunikační prostory; a dále
- (c) aby žádná osoba nebránila Oprávněnému a Oprávněným osobám ve výhradním užívání Komunikačních prostor a aby žádná osoba neomezovala Oprávněného a Oprávněné osoby v užívání Komunikačních prostor.

3.2.2 Povinný je povinen zajistit, aby Komunikační prostory byly trvale způsobilé pro výhradní užívání Oprávněným a Oprávněnými osobami každý kalendářní den tak, aby je mohli Oprávněný a Oprávněné osoby užívat podle provozních potřeb Oprávněného, zejména podle provozních potřeb vyplývajících z povinností Oprávněného při poskytování městské hromadné dopravy na území hlavního města Prahy.

3.2.3 Povinný bere na vědomí, že Komunikační prostory musí být z jeho strany a na jeho náklady plně přístupné a udržované i nad rámec běžné pracovní doby nebo provozní doby ostatních prostor (včetně Společných prostor) v Budově.

3.2.4 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že provozní potřebu a provozní dobu provozování a užívání Komunikačních prostor a provozování metra (i) si určuje výlučně Oprávněný a (ii) může ji kdykoli, a to i opakovaně, měnit.

3.2.5 V nejširším rozsahu povoleném podle platných právních předpisů tvoří obsah Služebnosti i další povinnosti Povinného:

- (a) stanovené kdekoli v této Smlouvě, zejména povinnosti Povinného v tomto Článku 3 (*Zřízení Služebnosti*), Článku 6 (*Obsah a rozsah Služebnosti*) níže, Článku 8 (*Ostatní povinnosti Povinného*) níže nebo v jiných ustanoveních této Smlouvy; a
 - (b) stanovené v platných právních předpisech (v rozsahu, ve kterém se uplatní).
- 3.2.6 Pro vyloučení pochybností se sjednává, že tato Smlouva není smlouvou o nájmu části Budovy ani takovýto nájem nenahrazuje.
- 3.3 Dodávky služeb a energií
 - 3.3.1 Povinnost zajistit dodávky služeb a energií

Povinný je povinen zajistit veškeré dodávky služeb a energií do Budovy, zejména do Komunikačních prostor.
 - 3.3.2 Hrazení nákladů dodávek služeb a energií

Povinný ponese a hradí v plném rozsahu bez práva na přeúčtování veškeré náklady, které vznikají při poskytování či zajišťování dodávek a služeb v Budově (včetně Komunikačních prostor) a při provozu a správě Budovy, včetně nákladů na údržbu, provoz a správu Budovy včetně Společných prostor (zejména na úklid, servis, údržbu, ostrahu a opravy Budovy nebo instalace či opravy nezbytné k provozu Budovy); údržbu ústředního topení, klimatizace a vzduchotechniky; údržbu protipožárního a bezpečnostního zařízení; údržbu průčelí a prostor kolem Budovy; údržbu a opravy teplovodního systému; odvoz odpadků a úklid sněhu; opatření proti hlodavcům a jiným škůdcům; osvětlení Budovy, Společných prostor a všech přilehlých venkovních zařízení; pojištění provozu a užívání Budovy; veřejné toalety a umývárny; veřejný rozhlas a provoz místnosti bezpečnostní služby a technického správce; veškeré další poplatky, které se hradí ve vztahu k Budově, včetně likvidace odpadu, vodného a stočného a odvodu dešťové vody; poplatky za správu Budovy účtované provozovatelem za poskytování jeho služeb a administrativu s tím spojenou; a náklady na provoz telefonní ústředny.
- 3.4 Oprávněné osoby

Oprávněný jako vlastník Stavby Dráhy metra a každý další vlastník Stavby Dráhy metra je (jsou) jako osoba oprávněná (osoby oprávněné) ze Služebnosti oprávněn (oprávněni) vykonávat práva odpovídající Služebnosti rovněž:

 - 3.4.1 svými zaměstnanci a členy orgánů;
 - 3.4.2 osobami smluvně vykonávajícími 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;

- 3.4.3 osobami, pro něž osoba oprávněná ze Služebnosti smluvně zajišťuje dopravu prostřednictvím Stavby Dráhy metra;
- 3.4.4 dodavateli, smluvními partnery;
- 3.4.5 osobami pověřenými nebo zmocněnými nebo osobami, kterým výkon těchto práv umožní osoba oprávněná ze Služebnosti;
- 3.4.6 poradci osoby oprávněné ze Služebnosti; a
- 3.4.7 jinými osobami určenými osobou oprávněnou ze Služebnosti,

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

3.5 Práva ve prospěch každého dalšího vlastníka Stavby Dráhy metra

Povinnost Povinného, respektive každého dalšího vlastníka a spoluvlastníka Služebného pozemku, strpět práva a činnosti Oprávněného a Oprávněných osob podle Článků 3.1 (*Zřízení Služebnosti*) výše, 3.2 (*Obsah Služebnosti*) výše, 6 (*Obsah a rozsah Služebnosti*) níže a 8 (*Ostatní povinnosti Povinného*) níže odpovídá právu každého vlastníka a spoluvlastníka Stavby Dráhy metra (jako osob oprávněných ze Služebnosti) a všech Oprávněných osob jím (jimi) určených ve smyslu Článku 3.4 (*Oprávněné osoby*) výše vykonávat práva a činnosti uvedené v Článcích 3.1 (*Zřízení Služebnosti*) výše, 3.2 (*Obsah Služebnosti*) výše, 6 (*Obsah a rozsah Služebnosti*) níže a 8 (*Ostatní povinnosti Povinného*) níže.

3.6 Veřejnoprávní povinnosti a veřejné užívání

- 3.6.1 Povinný jako vlastník Komunikačních prostor je (v rozsahu Komunikačních prostor) vlastníkem Dráhy metra (nikoli Stavby Dráhy metra), a má proto nad rámec povinností podle této Smlouvy odpovídající veřejnoprávní povinnosti, například povinnost zajistit údržbu a opravu Komunikačních prostor v rozsahu nezbytném pro jejich provozuschopnost v souladu s ustanovením § 20 odst. 1 Zákona o dráhách. Povinný výslovně souhlasí, aby Komunikační prostory v rozsahu jejich veřejně přístupných částí podléhaly režimu veřejného užívání.
- 3.6.2 Povinný je povinen jednat tak, aby Komunikační prostory v rozsahu veřejně přístupných částí byly vždy trvale způsobilé k veřejnému užívání každý kalendářní den podle provozních potřeb Oprávněného, které vyplývají zejména z povinností Oprávněného při poskytování městské hromadné dopravy na území hlavního města Prahy. Povinný bere na vědomí, že Komunikační prostory musí být plně přístupné a udržované i nad rámec běžné provozní doby ostatních prostor v Budově.
- 3.6.3 Povinný není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Oprávněného změnit statut veřejného užívání Komunikačních prostor (v rozsahu veřejně přístupných částí) a nesmí požádat jakýkoli Orgán veřejné moci nebo jinou příslušnou osobu o jakoukoli změnu či zrušení veřejného užívání Komunikačních

prostor (v rozsahu veřejně přístupných částí) bez předchozího písemného souhlasu Oprávněného.

- 3.6.4 Povinný 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 Povinný 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.
- 3.6.5 Pokud dojde k rozporu mezi povinnostmi, které jsou obsahem Služebnosti, a povinnostmi vyplývajících z platných právních předpisů, které upravují veřejné užívání Komunikačních prostor (v rozsahu veřejně přístupných částí), mají přednost ta ustanovení, která jsou pro Povinného nejpřísnější, není-li výslovně stanoveno jinak. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že statut veřejného užívání Komunikačních prostor (v rozsahu jejich veřejně přístupných částí) nezpůsobuje neplatnost nebo zánik Služebnosti ani není důvodem pro ukončení této Smlouvy.

3.7 Určení obsahu a rozsahu Služebnosti

Odlišně od ustanovení § 1258 Občanského zákoníku Strany sjednávají, že Služebnost bude zahrnovat v největším možném rozsahu povoleném podle českého práva vše, co je nutné či účelné k jejímu výkonu. Při vzniku sporu ohledně obsahu či rozsahu práv Oprávněného a dalších Oprávněných osob ze Služebnosti Strany sjednávají, že obsah a rozsah práv Oprávněného a dalších Oprávněných osob ze Služebnosti bude zahrnovat co nejširší obsah a rozsah práv Oprávněného a dalších Oprávněných osob ze Služebnosti. Práva odpovídající Služebnosti zřízená ve prospěch Oprávněného a dalších Oprávněných osob podle této Smlouvy bude možné vykonávat nepřetržitě dvacet čtyři (24) hodin denně každý kalendářní den, nebude-li písemně dohodnuto jinak. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že jednotlivá práva a povinnosti, které spoluvytváří obsah a rozsah Služebnosti, jsou určeny nejen tímto Článkem 3 (*Zřízení Služebnosti*), ale také Články 6 (*Obsah a rozsah Služebnosti*) níže a 8 (*Ostatní povinnosti Povinného*) níže.

3.8 Určení míry Služebnosti

Odlišně od ustanovení § 1264 odst. 1 Občanského zákoníku Strany sjednávají, že míra Služebnosti není jakkoli omezena a bude co nejširší. Odlišně od ustanovení § 1264 odst. 2 Občanského zákoníku Strany sjednávají, že dojde-li k rozšíření či jiné stavební úpravě Stavby Dráhy metra nebo ke zvýšení provozu či kapacity Stavby Dráhy metra či k jiné obdobné skutečnosti mající za následek zvýšení přepravní kapacity nebo zvýšení provozní potřeby Oprávněného (respektive osob oprávněných ze Služebnosti, zejména každého dalšího vlastníka Stavby Dráhy metra), zvyšuje se automaticky míra Služebnosti.

3.9 Účel zřízení Služebnosti

Účelem zřízení Služebnosti je trvalé propojení Budovy se Stavbou Dráhy metra a umožnění přístupu do a výstupu ze Stanice (Stavby Dráhy metra) skrz Budovu.

4. **VZNIK SLUŽEBNOSTI**

Služebnost vzniká provedením zápisu vkladu Služebnosti do Katastru nemovitostí, a to se zpětným účinkem ke dni, kdy byl Návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu.

5. **DOBA TRVÁNÍ SLUŽEBNOSTI**

Služebnost se zřizuje trvale bez časového omezení (dále jen "**Doba trvání**").

6. **OBSAH A ROZSAH SLUŽEBNOSTI**

Vedle obsahu a rozsahu práv a povinností uvedených v Článku 3 (*Zřízení Služebnosti*) výše jsou obsahem a rozsahem Služebnosti také práva a povinnosti uvedené v tomto Článku 6 (*Obsah a rozsah Služebnosti*) a v Článku 8 (*Ostatní povinnosti Povinného*) níže.

6.1 Zdržení se činností a zásahů

6.1.1 Povinný se zavazuje zdržet se jakékoli činnosti, která by omezovala nebo znemožňovala existenci nebo výkon práv ze Služebnosti, s výjimkou výkonu činností výslovně sjednaných (včetně způsobu a časového harmonogramu jejich výkonu) jinou písemnou dohodou Stran.

6.1.2 Povinný se touto Smlouvou zavazuje nezřizovat ke Služebnému pozemku včetně Budovy žádná práva Třetích osob, která by omezovala nebo znemožňovala existenci nebo výkon práv ze Služebnosti, s výjimkou práv Třetích osob výslovně sjednaných jinou písemnou dohodou Stran.

6.1.3 Povinný je povinen se zdržet zásahů do majetku ve vlastnictví Oprávněného, zejména do Stavby Dráhy metra včetně Stanice. V případě, že Povinný způsobí na majetku Oprávněného škodu, je Povinný povinen tuto škodu na své náklady nahradit, a to přednostně v penězích.

6.2 Užívání Služebného pozemku, Budovy a výkon práv

6.2.1 Povinný bude po Dobu trvání užívat Služebný pozemek včetně Budovy (včetně Komunikačních prostor) a vykonávat všechna práva spojená se Služebným pozemkem včetně Budovy (včetně Komunikačních prostor) řádně a v souladu se zákonem, a to zejména tak, aby nedošlo k poškození Budovy (včetně Komunikačních prostor) nebo k vyloučení, ohrožení či omezení stavebního a konstrukčního propojení Stavby Dráhy metra a Budovy (včetně přístupu a výstupu Budovou přes Komunikační prostory do a ze Stavby Dráhy metra).

6.2.2 Povinný bude o Služebný pozemek, včetně všech součástí a příslušenství, pečovat a udržovat jej na své náklady s péčí řádného hospodáře v dobrém stavu, s výjimkou údržby a oprav Budovy podle Článku 6.3 (*Údržba a opravy Budovy*) níže, kde se uplatní povinnost vynaložit odbornou péči.

6.3 Údržba a opravy Budovy

6.3.1 Povinný bude, kromě přiměřeného opotřebení běžným provozem, Budovu (včetně Komunikačních prostor) udržovat s odbornou péčí ve výborném

technickém stavu a vzhledu. Povinný zajistí veškerou potřebnou údržbu a opravy Budovy (včetně Komunikačních prostor). Povinný je zcela a výhradně zodpovědný a plně hradí veškeré opravy nebo výměny jakéhokoli druhu v Budově (včetně Komunikačních prostor) včetně rutinních oprav a výměny jakýchkoli systémů a zařízení umístěných v Budově (včetně Komunikačních prostor), kromě údržby a oprav zařízení, u nichž je v **Příloze 2 (Opravy a údržba)** uvedeno, že je zajišťuje Oprávněný. Oprávněný má právo provést jakékoli takové opravy a údržbu, které Povinný z jakýchkoli důvodů neprovede, na náklady Povinného, avšak pouze v rozsahu nezbytně nutném pro řádný výkon práv ze Služebnosti.

6.3.2 Oprávněný nebo jeho zástupci mohou na základě dvacet čtyři (24) hodin předem předaného písemného oznámení Povinnému vstoupit v běžné pracovní době do jiných částí Budovy (než jsou Komunikační prostory) pro ověření stavu Budovy, zejména za účelem ověření statického a konstrukčního stavu Budovy a stavu technologií v Budově.

6.3.3 Povinný bude okamžitě informovat Oprávněného o (i) jakékoli nehodě nebo poruše týkající se topných zařízení, elektrického osvětlení nebo ostatních instalací nebo o (ii) jakémkoli požáru v prostorách Budovy, kterých si je vědom.

6.4 Řízení Budovy profesionálním managementem

Povinný zajistí, aby Budova byla řízena profesionálním managementem.

6.5 Povolený účel užívání Budovy

6.5.1 Povinný je oprávněn užívat Budovu jako celek nebo jakoukoli její část pouze za účelem pronájmu obchodních prostor a administrativních kanceláří.

6.5.2 V Budově nebudou bez předchozího písemného souhlasu Oprávněného provozovány žádné činnosti, které by mohly být posouzeny v rozporu s dobrými mravy, zejména činnosti spočívající ve výrobě, nabídce, zprostředkování, prodeji nebo opatrování 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 způsobilé podle odůvodněného názoru Oprávněného ohrozit pověst Oprávněného.

- 6.5.3 Pokud bude zjištěno, že je v Budově provozována jakákoli činnost podle Článku 6.5.2 výše bez písemného souhlasu Oprávněného, Povinný se zavazuje vynaložit veškeré úsilí a učinit vše potřebné, aby byl provoz takové činnosti v Budově bez zbytečného odkladu ukončen a aby nemohl v žádném rozsahu pokračovat nebo být obnoven, a to bez ohledu na přiměřenost vynaložených nákladů.
- 6.5.4 Povinný se zavazuje, že odškodní Oprávněného a bude jej chránit před jakýmkoli požadavky a žalobami, které by mohly vyvstat v souvislosti s užíváním Budovy v rozporu s tímto Článkem 6.5 (*Povolený účel užívání Budovy*), a tím způsobenou ztrátou nebo jinými negativními následky. Pokud by provozování jakékoli činnosti podle Článku 6.5.2 výše způsobilo rovněž nemajetkovou újmu Oprávněného, Povinný se zavazuje ji odčinit přiměřeným zadostiučiněním.
- 6.5.5 Veškeré náklady na kontrolu, zjištění a odstranění provozování nedovolených činností podle tohoto Článku 6.5 (*Povolený účel užívání Budovy*) ponese výhradně Povinný.
- 6.6 Nebezpečné látky
- Povinný neumístí ani nepovolí umístění, nebude používat ani nepovolí používání, nebude uchovávat ani nedovolí uchovávání žádné z Nebezpečných látek v prostorách Budovy nebo na Služebném pozemku, nepřinese je a nedovolí je přinést do prostor Budovy nebo na Služebný pozemek kromě případů, kdy jsou takové látky nezbytné pro provozování obchodní činnosti některého z nájemců prostor v Budově za předpokladu, že množství tohoto materiálu a látka jako taková je povolená platnými právními předpisy a dalšími platnými a používanými normami. Povinný se zavazuje, že Oprávněného 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.
- 6.7 Vnější vzhled
- Povinný bude udržovat vnější vzhled Služebného pozemku a Budovy uklizený a odpovídající vysoké estetické úrovni.
- 6.8 Likvidace odpadů
- Povinný 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.
- 6.9 Protipožární ochrana
- Povinný 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 Oprávněného.

6.10 Hygienické podmínky

Povinný je povinen na Služebném pozemku a v Budově dodržovat platné právní předpisy týkající se hygienických podmínek.

6.11 Vstup Oprávněného do Budovy

6.11.1 Oprávněný a jeho zástupci a dodavatelé mohou vstoupit i do jiných prostor Budovy (než Komunikačních prostor) na základě písemného oznámení předaného dvacet čtyři (24) hodin předem Povinnému (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) z jakéhokoli jiného důvodu, který je nezbytný pro to, aby mohl Oprávněný dostát svým povinnostem nebo uplatnit svá práva podle této Smlouvy nebo platných právních předpisů.

6.11.2 Při uplatňování svých práv vynaloží Oprávněný přiměřené úsilí, aby co možná nejméně narušil právo na nerušené užívání Budovy Povinným a jeho smluvními partnery.

6.12 Stavební práce a jiné činnosti

6.12.1 Povinný je povinen upozornit v dostatečném časovém předstihu Oprávněného na plánované stavební práce, vylepšení, úpravy a další činnosti na Služebném pozemku nebo v Budově, které vedou nebo mohou vést k omezení kapacity obvyklé přepravní cesty nebo které by mohly ohrozit provozuschopnost Stavby Dráhy metra nebo provozování metra nebo provádění údržby Stavby Dráhy metra nebo propojení Stavby Dráhy metra se stavbou Budovy nebo omezit přístup z Budovy ke Stavbě Dráhy metra včetně Stanice (a včetně udržovacích a opravných prací, činností vyžadujících zábor v prostoru Budovy či jakékoli jiné omezování volného vstupu/výstupu do/ze Stavby Dráhy metra, zejména Stanice, do Budovy).

6.12.2 Práce a činnosti uvedené v Článku 6.12.1 výše je možné provádět jen s předchozím písemným souhlasem Oprávněného a pokud bude předem dohodnut s Oprávněným způsob ochrany práv Oprávněného a při respektování Provozních předpisů Oprávněného. Toto neplatí v případech, kdy Povinný bude provádět neodvratné práce nebo opatření směřující k ochraně lidských životů, zdraví a majetku z důvodu výskytu případu vyšší moci nebo jiných neovlivnitelných událostí, které nesnesou odkladu.

6.12.3 V případě prací a činností prováděných Povinným podle Článků 6.12.1 nebo 6.12.2 výše či jím pověřenými osobami nesmí dojít k poškození majetku Oprávněného.

- 6.12.4 Oprávněný má právo na vykonávání stavebního dozoru nad jakýmkoli stavebními i jinými pracemi na Služebném pozemku nebo v prostorách Budovy, včetně těch prováděných podle Článků 6.12.1 nebo 6.12.2 výše.

6.13 Životní prostředí

Povinný bude po Dobu trvání zachovávat právní předpisy v oblasti životního prostředí, zejména pak bude jednat tak, aby nedocházelo k ekologickým škodám na Služebném pozemku.

6.14 Zřízení a udržování práv

Povinný po Dobu trvání:

- 6.14.1 provede na své náklady veškerá právní a faktická jednání, která bude Oprávněný rozumně vyžadovat nebo která budou potřebná k platnému zřízení, zachování a ochraně Služebnosti v souladu s touto Smlouvou;
- 6.14.2 učiní veškerá právní a faktická jednání potřebná pro zápis vkladu Služebnosti do Katastru nemovitostí a pro platný vznik Služebnosti (ledaže je Stranami výslovně sjednáno, že některé či některá z takových jednání učiní Oprávněný sám) a poskytne Oprávněnému veškerou potřebnou součinnost, kterou lze po něm spravedlivě vyžadovat, ke zřízení a zachování existence Služebnosti v souladu s touto Smlouvou;
- 6.14.3 bude chránit svůj vlastnický titul ke Služebnému pozemku včetně Budovy (jako součásti Služebného pozemku) proti jakýmkoli nárokům Třetích osob; pokud bude uplatněna exekuce na Služebný pozemek včetně Budovy, je Povinný povinen o tom vyrozumět bezodkladně Oprávněného a učinit vše pro to, aby byla exekuce odvrácena;
- 6.14.4 zajistí, aby výkon a plnění této Smlouvy neměly za následek porušení jakékoli smlouvy, které je Povinný účastníkem, nebo porušení právního předpisu vztahujícího se na tuto Smlouvu nebo na činnosti Povinného (obecně), které by mělo nepříznivý dopad na činnost Povinného (obecně); a
- 6.14.5 poskytne veškerou nezbytnou součinnost, kterou na něm lze spravedlivě požadovat, zejména za účelem ochrany nebo zachování práv a nároků Oprávněného zřízených touto Smlouvou ke Služebnému pozemku včetně Budovy.

6.15 Ochranné pásmo metra

Povinný bere na vědomí existenci Ochranného pásma metra a bude respektovat omezení z toho plynoucí, zejména povinnost provádět stavební a jiné práce v Ochranném pásmu metra pouze za podmínek stanovených platnými právními předpisy, včetně omezení vyplývajících z Provozních předpisů Oprávněného.

6.16 Pojištění

6.16.1 Aniž by tím byly dotčeny povinnosti Povinného podle Smlouvy o zástavbě lokality Kačerov, Povinný zřídí a bude udržovat v platnosti a účinnosti u stabilní a renomované pojišťovny:

- (a) pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou stavební a montážní činností na Služebním pozemku (komplexní pojištění rizik spojených s prováděním stavebních prací nebo jiných obdobných činností) po dobu provádění takových činností, zejména pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou stavební a montážní činností;
- (b) pojištění stavebně montážních rizik vyšší moci, živelní pohromy nebo zásahu Třetí osoby, včetně pojištění škod na majetku v rozsahu podle podmínek běžných v obchodním styku;
- (c) pojištění odpovědnosti za újmu z vlastnictví, držby a provozu Budovy (včetně Komunikačních prostor) způsobené Oprávněnému, Oprávněným osobám nebo Třetí osobě, zejména pojištění odpovědnosti za (i) újmu při ublížení na zdraví a při usmrcení (např. z důvodu zranění způsobeného pádem konstrukčních prvků Budovy, skel, střechy, sněhu apod.), (ii) skutečnou škodu na věci způsobenou jejím poškozením, zničením nebo ztrátou, (iii) újmu na jmění vyplývající z újmy na zdraví, při usmrcení a ze škody na věci (následnou škodu), (iv) náklady vynaložené v souvislosti s řešením pojistné události, včetně nákladů na případná řízení; a to v takovém rozsahu, v jakém je odpovědnost za újmu z vlastnictví, držby a provozu nemovitých věcí pojišťována v obdobných případech osobami jednajícími s péčí řádného hospodáře, a na výzvu Oprávněného tyto skutečnosti prokáže; a
- (d) případná další pojištění, která mohou být vyžadována podle platných právních předpisů nebo která jsou obvykle uzavírána v rámci obdobných transakcí při provádění stavebních prací na obdobných pozemcích,

a to pro případ, že by takovou činností mohlo dojít k ohrožení Stavby Dráhy metra (včetně jejích součástí a příslušenství) nebo ke vzniku škody na Stavbě Dráhy metra (včetně jejích součástí a příslušenství) nebo k ohrožení životů, zdraví nebo majetku osob, které se zde nebo v Budově (včetně Komunikačních prostor) vyskytují, případně ke vzniku újmy na životech, zdraví a majetku těchto osob.

6.16.2 Oprávněný výslovně upozorňuje Povinného, že předvídatelná výše škod na Stavbě Dráhy metra včetně Stanice může dosahovat řádů miliard korun českých.

6.16.3 Nebude-li mezi Stranami dohodnuto jinak, musí minimální limit pojistného plnění v případě pojistné události v rámci

- (a) pojištění rizik spojených s prováděním stavebních prací nebo jiných obdobných činností činit alespoň 1.000.000.000,- Kč (slovy: jedna miliarda korun českých); a
 - (b) u ostatních pojištění (zejména pojištění odpovědnosti za újmu z vlastnictví, držby a provozu Budovy (včetně Komunikačních prostor) způsobené Oprávněnému, Oprávněným osobám nebo Třetí osobě) alespoň 100.000.000,- (slovy: sto milionů korun českých).
- 6.16.4 Povinný předá Oprávněnému informace, které se týkají pojištění požadovaných v tomto Článku 6.16 (*Pojištění*) a kopie pojistných dokumentů. Povinný je povinen oznámit Oprávněnému všechny obnovy, změny nebo zrušení pojištění, které byly učiněny nebo které podle vědomí Povinného hrozí.
- 6.16.5 Povinný se zavazuje, že uhradí příslušné pojistné (a na vyžádání o tom předloží Oprávněnému doklad) a učiní další potřebné úkony tak, aby všechna pojištění požadovaná v tomto Článku 6.16 (*Pojištění*) zůstala v platnosti a účinná.
- 6.16.6 Povinný je povinen použít všechny prostředky obdržené nebo splatné podle pojištění požadovaného v tomto Článku 6.16 (*Pojištění*) na úhradu újmy způsobené na Stavbě Dráhy metra nebo na zdraví, životech a majetku osob, které se na Stavbě Dráhy metra nebo v Budově (včetně Komunikačních prostor) nacházejí.
- 6.17 Imise

Povinný si je vědom existence Imisí a je povinen strpět Imise vzniklé z provozování Stavby Dráhy metra, respektive provozu metra ve Stavbě Dráhy metra. Povinný se touto Smlouvou vzdává práva domáhat se po Oprávněném jakékoli škody vzniklé na Služebném pozemku (včetně Budovy a jiných staveb na něm zřízených) v důsledku provozování Stavby Dráhy metra, respektive provozu metra ve Stavbě Dráhy metra. Práva a povinnosti Stran stanovené v tomto Článku 6.17 (*Imise*) platí pouze v rozsahu, v jakém nejsou odlišně upraveny samostatnou Smlouvou o zřízení služebnosti strpět Imise a o Vzdání se práva domáhat se náhrady škody (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o zástavbě lokality Kačerov) uzavřené mezi Stranami.
- 6.18 Nápravná opatření

V případě, že Oprávněný nebo příslušná osoba zmocněná Oprávněným k provádění kontroly a technického dozoru zjistí, že výkon povinností nebo činnosti a práce Povinného nebo Třetí osoby určené Povinným nejsou prováděny v souladu s touto Smlouvou nebo s platnými právními předpisy, platnými normami nebo Provozními předpisy Oprávněného, Oprávněný upozorní na tuto skutečnost Povinného a Povinný bude povinen bez zbytečného odkladu zjednat na své náklady nápravu. Tím není dotčeno právo Oprávněného podle Článku 17 (*Právo Oprávněného konat*) níže.

6.19 Nahrazení metra jiným veřejným dopravním prostředkem

Dojde-li kdykoli v budoucnu v souladu s rozhodnutím Oprávněného (jako vlastníka Stavby Dráhy metra či jako provozovatele městské hromadné dopravy na území hlavního města Prahy), respektive každého dalšího vlastníka Stavby Dráhy metra, nebo Orgánu veřejné moci a nebo hlavního města Prahy k nahrazení (zcela či zčásti) či doplnění (zcela či zčásti) metra jiným obdobným veřejným dopravním prostředkem (jakýmkoli jiným i dosud neexistujícím typem veřejného dopravního prostředku), jsou Služebnost zřizovaná podle této Smlouvy a jí odpovídající povinnosti Povinného a práva Oprávněného zachovány se stejným obsahem a rozsahem, jakož i s identickými oprávněnými subjekty (s tím, že namísto metra či vedle metra se bude Služebnost vztahovat i na provozování jiného obdobného veřejného dopravního prostředku).

7. ÚPLATA ZA ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

7.1 Výše Úplaty

Služebnost se zřizuje jako úplatná, a to za jednorázovou úplatu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) zvýšenou o DPH (dále jen "**Úplata**").

7.2 Způsob úhrady Úplaty

Úplata bude uhrazena na základě faktury (daňového dokladu), kterou vystaví Povinný do třiceti (30) dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Pro účely této Smlouvy je dnem uskutečnění zdanitelného plnění den podání Návrhu na vklad Služebnosti do Katastru nemovitostí. Faktura (daňový doklad) bude vystavena se splatností třiceti (30) dnů ode dne jejího doručení Oprávněnému. Faktura (daňový doklad) bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, a bude obsahovat číslo této Smlouvy. V případě, že nastanou skutečnosti uvedené v Článku 9.5.3 níže, bude faktura vystavena nejdříve šedesátý (60.) den po výskytu takové skutečnosti.

8. OSTATNÍ POVINNOSTI POVINNÉHO

8.1 Informační povinnost

8.1.1 Povinný bude bez zbytečného odkladu (nejpozději však do dvou (2) Pracovních dnů) a bez předchozí výzvy informovat Oprávněného o:

- (a) jakýchkoli skutečnostech či okolnostech, které by ohrožily nebo mohly ohrozit existenci nebo vymahatelnost Služebnosti nebo práv z této Smlouvy;
- (b) porušení nebo nesplnění jakékoli povinnosti vyplývající z této Smlouvy a o hrozícím porušení nebo nesplnění jakékoli povinnosti vyplývající z této Smlouvy;
- (c) jakékoli změně podle této Smlouvy a o jakékoli podstatné skutečnosti ve vztahu ke Služebnému pozemku (včetně Budovy a ostatních součástí a staveb na něm zřízených) a Služebnosti a o každé další skutečnosti, jež

může být důležitá pro transakce upravené či předpokládané touto Smlouvou a pro právní a ekonomické postavení Oprávněného, zejména o všech podstatných a důležitých skutečnostech, které se týkají Povinného (obecně), Služebnosti a Služebného pozemku (včetně Budovy a ostatních součástí a staveb na něm zřízených) nebo jsou jiným způsobem podstatné pro vztah Povinného a Oprávněného na základě této Smlouvy;

- (d) vzniku či hrozícím vzniku pojistné události na Služebném pozemku (včetně Budovy a ostatních součástí a staveb na něm zřízených), škodách či hrozících škodách, o ekologických škodách či hrozících ekologických škodách, prováděné údržbě a opravách a revizích a o tom, že došlo ke zhoršení stavu Služebného pozemku (včetně Budovy a ostatních součástí a staveb na něm zřízených) či takové zhoršení stavu hrozí;
- (e) rozhodnutích ve vztahu ke Služebnému pozemku (včetně Budovy a ostatních součástí a staveb na něm zřízených), která mohou z pohledu Oprávněného nepříznivě ovlivnit výkon práv Oprávněného z této Smlouvy nebo transakce upravené či předpokládané touto Smlouvou nebo právní a ekonomické postavení Oprávněného;
- (f) jakémkoli právním řízení, jehož předmětem je nebo může být Služebný pozemek (včetně Budovy a ostatních součástí a staveb na něm zřízených), o hrozících sporech nebo řízeních týkajících se Služebného pozemku (včetně Budovy a ostatních součástí a staveb na něm zřízených) a o jakýchkoli nárocích vznesených Třetími osobami, které se týkají Služebného pozemku (včetně Budovy a ostatních součástí a staveb na něm zřízených) nebo které mohou mít podstatný nepříznivý vliv na jejich právní režim;
- (g) tom, že nastala jakákoli skutečnost, na základě které Třetí osoba nabyla nebo mohla nabýt jakékoli právo Třetí osoby ke Služebnému pozemku (včetně Budovy a ostatních součástí a staveb na něm zřízených), nebo došlo nebo mohlo dojít k ohrožení či omezení výkonu práv z této Smlouvy; a
- (h) možné budoucí realizaci pozemkových úprav, včetně průběhu takovýchto úprav.

8.1.2 Na základě písemné žádosti Oprávněného Povinný bezodkladně:

- (a) poskytne Oprávněnému kopie veškerých důvodně vyžadovaných listin a dokumentů (zejména kopie stavební, technické a vlastnické dokumentace, rozhodnutí Orgánů veřejné moci týkajících se Služebného pozemku včetně Budovy a podobně); a
- (b) potvrdí Oprávněnému jakékoli skutečnosti uvedené v Článku 8.1.1 výše nebo jiné s tím související skutečnosti uvedené v žádosti Oprávněného, které se týkají plnění jakýchkoli povinností vyplývajících z této Smlouvy či výskytu skutečností uvedených v Článku 8.1.1 výše.

8.2 Údaje zapsané v Katastru nemovitostí

Povinný bude bez zbytečného odkladu aktualizovat v Katastru nemovitostí všechny skutečnosti, které jsou zapsané v Katastru nemovitostí nebo které by měly být podle platných právních předpisů zapsané v Katastru nemovitostí a které se týkají Služebního pozemku, včetně zejména Budovy a Služebnosti, zejména v případě, že dojde k jejich změně. Povinný bude bez zbytečného odkladu o takové změně skutečností, jakož i jejich aktualizaci, informovat bezodkladně Oprávněného.

8.3 Daně

Povinný bude hradit ohledně Služebního pozemku včetně Budovy veškeré daně, odvody a poplatky řádně a včas, aby práva Oprávněného na základě této Smlouvy nebyla ohrožena. Splnění povinností podle tohoto Článku 8.3 (*Daně*) je Povinný povinen neprodleně Oprávněnému kdykoli na požádání prokázat. Oprávněný je oprávněn vyžadovat informace od příslušných úřadů a věřitelů o plnění povinností Povinného podle tohoto Článku 8.3 (*Daně*).

8.4 Nový vlastník

8.4.1 Aniž by tím byl dotčen zákaz zcizení a zatížení podle Článku 9.6 (*Zákaz zcizení a zatížení*) níže nebo podle jiného Transakčního dokumentu, v případě převodu, přechodu nebo jiné formy zcizení vlastnického práva ke Služebnímu pozemku Povinný zajistí, aby jakýkoli Nový vlastník odlišný od Oprávněného byl vázán touto Smlouvou v celém jejím rozsahu. Výslovně se sjednává, že na každého Nového vlastníka musí přejít veškeré povinnosti Povinného podle této Smlouvy, a to v celém jejím rozsahu, tedy nejen povinnosti automaticky přecházející v zákonném rozsahu v důsledku převodu (nebo přechodu) nebo jiného zcizení vlastnického práva ke Služebnímu pozemku, ale i povinnosti obligační povahy. Za tímto účelem zajistí Povinný, aby Nový vlastník uzavřel s Povinným smlouvu o postoupení této Smlouvy na Nového vlastníka (současně s uzavřením smlouvy o prodeji a koupi Služebního pozemku nebo jiné smlouvy o zcizení Služebního pozemku) (ve stejný okamžik).

8.4.2 Povinný je povinen zajistit, aby veškerá ustanovení této Smlouvy byla s účinností ode Dne přistoupení plně a v celém rozsahu aplikovatelná a účinná na Nového vlastníka jako nového povinného tak, jako by byl Nový vlastník od počátku stranou této Smlouvy. Pokud budou některé jednorázové povinnosti vyplývající z této Smlouvy již řádně splněny Povinným přede Dnem přistoupení (zejména povinnost podat návrh na vklad Služebnosti do Katastru nemovitostí, uhradit veškeré poplatky s tím související), nebude Nový vlastník povinen takové povinnosti opakovaně plnit.

8.5 Přejedání zákonných povinností

Povinný souhlasí s tím, že nad rámec povinností stanovených v této Smlouvě a Občanském zákoníku na něj přecházejí další zákonné povinnosti související s (i) kritickou

infrastrukturou a kritickou informační infrastrukturou a (ii) existencí Stavby Dráhy metra a Dráhy metra.

8.6 Přetrvání povinností

Pro vyloučení pochybností se stanoví, že i po uzavření této Smlouvy a po zápisu vkladu Služebnosti do Katastru nemovitostí přetrvají povinnosti Stran z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní a z ostatních Transakčních dokumentů v rozsahu tam uvedeném. V největším možném rozsahu povoleném podle českého práva jsou povinnosti Povinného podle této Smlouvy stanoveny na Dobu trvání.

8.7 Povaha povinností Povinného

V největším možném rozsahu povoleném podle českého práva každá jednotlivá povinnost Povinného podle tohoto Článku 8 (*Ostatní povinnosti Povinného*):

8.7.1 se sjednává jako obsah a rozsah Služebnosti, a nikoli jako samostatná vedlejší povinnost či plnění Povinného;

8.7.2 se posuzuje samostatně; a

8.7.3 je oddělitelná od ostatních povinností podle této Smlouvy.

9. VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

9.1 Podání Návrhu na vklad

9.1.1 Oprávněný podá Katastrálnímu úřadu návrh na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu Služebnosti do Katastru nemovitostí (dále jen "**Návrh na vklad**"), ne však dříve, než nabude účinnosti Smlouva o prodeji a koupi Nemovitých věcí a než bude podán Katastrálnímu úřadu návrh na vklad vlastnického práva Povinného (jako kupujícího) k Nemovitým věcem, a doručí Povinnému kopii Návrhu na vklad opatřenou originálem podacího razítka Katastrálního úřadu nebo jiný dokument prokazující, že Návrh na vklad byl řádně podán. Návrh na vklad bude podepsán Oprávněným i Povinným v den uzavření této Smlouvy. Ustanovení předešlé věty tohoto Článku 9.1.1 nevylučuje právo Povinného podat Návrh na vklad samostatně (pokud tak neučinil Oprávněný); v takovém případě poskytne Oprávněný pro tyto účely Povinnému veškerou součinnost.

9.1.2 Strany jsou dále povinny se řádně účastnit řízení o povolení zápisu vkladu Služebnosti do Katastru nemovitostí a v rámci řízení u Katastrálního úřadu učinit všechny procesní úkony a právní jednání nezbytné k provedení zápisu vkladu Služebnosti do Katastru nemovitostí ve prospěch Oprávněného a činit veškeré další procesní úkony a právní jednání rozumně nutné či účelné k dosažení zápisu vkladu Služebnosti do Katastru nemovitostí.

9.2 Prokázání vkladu

Neprodleně, nejpozději však do pěti (5) Pracovních dnů po provedení zápisu vkladu Služebnosti do Katastru nemovitostí, Povinný předloží Oprávněnému výpis z Katastru

nemovitostí, z něhož bude zřejmé, že k tíži Služebného pozemku byla zřízena, vznikla a byla zapsána Služebnost ve formě a obsahu stanovených v této Smlouvě. Ve výpisu z Katastru nemovitostí bude Povinný uveden jako vlastník Služebného pozemku a Oprávněný jako jediný oprávněný ze Služebnosti.

9.3 Součinnost Povinného

Povinný je povinen přijmout veškerá opatření vhodná nebo potřebná podle odůvodněného názoru Oprávněného k právním účinkům Služebnosti v souladu s platnými právními předpisy a k vymahatelnosti Služebnosti vůči Povinnému, a poskytnout Oprávněnému veškerou potřebnou součinnost, kterou lze po něm spravedlivě požadovat, aby Služebnost vznikla a byla zapsána do Katastru nemovitostí.

9.4 Odstranění překážek řízení o povolení zápisu vkladu

V případě, že Katastrální úřad přeruší řízení o povolení zápisu vkladu Služebnosti do Katastru nemovitostí, zejména pokud by tato Smlouva nebo Návrh na vklad obsahovaly právní nedostatky, včetně jakékoli nesprávnosti, nejasnosti nebo formálního nedostatku, včetně případu, kdy by tato Smlouva byla shledána neplatnou, nebo z jiného důvodu Katastrální úřad označí tuto Smlouvu za nezpůsobilý podklad pro zápis vkladu Služebnosti do Katastru nemovitostí (na skutečnosti uvedené v předchozí větě se dále společně odkazuje jako na "právní nedostatky"), jsou Strany povinny si poskytnout veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby byly takové překážky řízení co nejrychleji odstraněny nebo aby byly právní nedostatky v této Smlouvě nebo Návrhu na vklad v co nejkratší době odstraněny tak, aby Katastrální úřad povolil zápis vkladu Služebnosti do Katastru nemovitostí co nejrychleji.

9.5 Nová smlouva

9.5.1 Pokud Katastrální úřad zamítne pravomocným rozhodnutím Návrh na vklad, a to zejména z důvodů právních nedostatků v této Smlouvě, jsou Strany nadále vázány svými projevy zřídit Služebnost za Úplatu v této Smlouvě stanovenou a zavazují se pro tento případ ve vzájemné součinnosti na základě výzvy kterékoli ze Stran uzavřít novou smlouvu o zřízení Služebnosti (dále jen "**Nová smlouva**") s tím, že text Nové smlouvy bude plně odpovídat textu této Smlouvy s výjimkou těch ustanovení, která obsahují vytknuté právní nedostatky. Ustanovení této Smlouvy obsahující vytknuté právní nedostatky budou nahrazena v dobré víře v Nové smlouvě novými ustanoveními tak, aby byly odstraněny vytknuté právní nedostatky, zejména ve znění změněném či doplněném v souladu s připomínkami Katastrálního úřadu podle jeho rozhodnutí tak, aby obsah a smysl těchto ustanovení zůstal zachován a aby Služebnost bylo možno řádně zapsat do Katastru nemovitostí.

9.5.2 Kterákoli ze Stran může vyzvat druhou Stranu k uzavření Nové smlouvy spolu s předložením návrhu Nové smlouvy. Vyzvaná Strana je povinna uzavřít Novou smlouvu nejpozději do dvaceti (20) Pracovních dnů od doručení příslušné výzvy a návrhu Nové smlouvy. Výzva kterékoli ze Stran může být učiněna kdykoli

po vzniku okolností uvedených v Článku 9.5.1 výše, nejpozději však do 31. prosince 2050. Zároveň s uzavřením Nové smlouvy uzavřou Strany písemnou dohodu o zrušení této Smlouvy v plném rozsahu (dále jen "**Dohoda o zrušení**"), která může být součástí Nové smlouvy. Žádná ze Stran není povinna uzavřít Dohodu o zrušení do doby, než bude uzavřena Nová smlouva. V případě uzavření Nové smlouvy a nabytí její účinnosti dojde ke zrušení této Smlouvy i bez výslovného uzavření Dohody o zrušení, ledaže bude Stranami sjednáno jinak.

9.5.3 Pro případ, že by platné právní předpisy ke dni uzavření této Smlouvy neumožňovaly zápis vkladu Služebnosti do Katastru nemovitostí, zejména z důvodu povahy Stavby Dráhy metra jako liniové stavby či podzemní stavby, zůstává tato Smlouva v platnosti a účinnosti jako soukromoprávní titul pro užívání Komunikačních prostor v Budově a žádná ze Stran nebude oprávněna od této Smlouvy odstoupit či ji jinak ukončit, a tato Smlouva nebude vložena do Katastru nemovitostí, a to až do doby, než platné právní předpisy umožní zápis vkladu Služebnosti do Katastru nemovitostí. V takovém případě nevzniká Stranám povinnost uzavřít Dohodu o zrušení a podmínkou pro vystavení faktury podle Článku 7.2 (*Způsob úhrady Úplaty*) výše nebude doručení vyznění Katastrálního úřadu o provedení zápisu vkladu Služebnosti do Katastru nemovitostí.

9.5.4 Tento Článek 9.5 (*Nová smlouva*) je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této Smlouvy a má povahu ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. Občanského zákoníku.

9.6 Zákaz zcizení a zatížení

Povinný se zavazuje, že ode Dne účinnosti až do provedení zápisu vkladu Služebnosti do Katastru nemovitostí podle této Smlouvy neučiní ve vztahu ke Služebnému pozemku žádné právní jednání, které by mělo za následek zcizení, zatížení či omezení Služebného pozemku, ani se k takové dispozici nijak nezaváže, a dále, že neprovede stavební úpravy Služebného pozemku bez souhlasu Oprávněného a neučiní nic, čím by se zhoršil stav Služebného pozemku. Zákaz zcizení a zatížení podle tohoto Článku 9.6 (*Zákaz zcizení a zatížení*) je sjednán jako obligační zákaz bez věcněprávních účinků. Povinnosti Povinného podle jiných Transakčních dokumentů tím nejsou dotčeny.

9.7 Poplatky a náklady

Povinný ponese veškeré správní poplatky, které vzniknou v souvislosti se zápisem vkladu Služebnosti do Katastru nemovitostí podle Článku 9.1 (*Podání Návrhu na vklad*) výše. Povinný dále ponese hotové výdaje a náklady spojené se zajištěním právních účinků Služebnosti zřizované na základě této Smlouvy včetně nákladů na ověření podpisů, nákladů na získání výpisů z Katastru nemovitostí a jiných dokumentů nezbytných pro zřízení Služebnosti podle této Smlouvy a nákladů na přípravu a ověření jiných dokumentů týkajících se zřízení Služebnosti podle této Smlouvy.

10. **PROHLÁŠENÍ POVINNÉHO**

10.1 Prohlášení Povinného

Povinný činí Oprávněnému Prohlášení, která jsou uvedena v **Příloze 3** (*Prohlášení Povinného*), a prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy jsou všechna Prohlášení Povinného pravdivá, úplná a nikoli zavádějící a že neexistuje žádná skutečnost, jež by byla s kterýmkoli Prohlášením Povinného v rozporu.

10.2 Opakování Prohlášení Povinného

Prohlášení Povinného jsou učiněna ke dni uzavření této Smlouvy a budou považována za opakovaně učiněná Povinným ke každému dni platnosti této Smlouvy. Povinný zajistí, aby Prohlášení Povinného byla pravdivá, úplná a nikoli zavádějící po celou Dobu trvání, s výjimkou těch změn, které jsou upraveny či předvídány v Transakčních dokumentech nebo budou způsobeny jednáním schváleným Oprávněným nebo vzniknou v důsledku jednání Oprávněného.

10.3 Důvěra

Povinný bere na vědomí, že Oprávněný uzavřel tuto Smlouvu (a další dokumenty s ní související) spoléhaje se na pravdivost, úplnost a nikoli zavádějící charakter každého jednotlivého Prohlášení Povinného.

10.4 Porušení Prohlášení

Povinný nese odpovědnost za újmu vzniklou Oprávněnému v případě, že se kterékoli z Prohlášení Povinného ukáže jako nepravdivé, neúplné či zavádějící. Povinný je povinen bezodkladně informovat Oprávněného o tom, že je některé z Prohlášení Povinného dotčeno skutečností, pro kterou se toto Prohlášení Povinného stává nebo by se mohlo stát nepravdivým, neúplným či zavádějícím. Současně je Povinný povinen ihned učinit veškerá právní a faktická jednání a veškerá opatření, která jsou nutná či účelná ke zjednání nápravy nebo k minimalizaci újmy, a je povinen o těchto jednáních a opatřeních informovat Oprávněného.

11. **SMLUVNÍ POKUTY**

11.1 Smluvní pokuty v jednotlivých případech

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

11.1.1 pokud Povinný poruší povinnost strpět užívání Komunikačních prostor v části Budovy (jako součásti Služebného pozemku) podle Článku 3.1 (*Zřízení Služebnosti*) výše, je povinen uhradit ve prospěch Oprávněného smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých korun českých) za každý jednotlivý případ porušení; nebo

11.1.2 pokud Povinný poruší povinnost strpět průchod (přístup) Oprávněného a Oprávněných osob přes Služebný pozemek do Budovy a v Budově za účelem výkonu práva užívání části Budovy v rozsahu Komunikačních prostor

podle Článku 3.1 (*Zřízení Služebnosti*) výše, je povinen uhradit ve prospěch Oprávněného smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) za každý jednotlivý případ porušení; nebo

- 11.1.3 pokud Povinný poruší jakoukoli svoji povinnost podle Článku 6.1 (*Zdržení se činností a zásahů*) výše, je povinen uhradit ve prospěch Oprávněného smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení; nebo
- 11.1.4 pokud Povinný poruší jakoukoli svoji povinnost podle Článku 6.2 (*Užívání Služebného pozemku, Budovy a výkon práv*) výše, je povinen uhradit ve prospěch Oprávněného smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení; nebo
- 11.1.5 pokud Povinný poruší jakoukoli svoji povinnost podle Článku 6.12 (*Stavební práce a jiné činnosti*) výše, je povinen uhradit ve prospěch Oprávněného smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) za každý jednotlivý případ porušení; nebo
- 11.1.6 pokud Povinný poruší jakoukoli svoji povinnost podle Článku 6.13 (*Životní prostředí*) výše, je povinen uhradit ve prospěch Oprávněného smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení; nebo
- 11.1.7 pokud Povinný poruší jakoukoli svoji povinnost podle Článku 6.14 (*Zřízení a udržování práv*) výše, je povinen uhradit ve prospěch Oprávněného smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení; nebo
- 11.1.8 pokud Povinný poruší jakoukoli svoji povinnost podle Článku 6.15 (*Ochranné pásmo metra*) výše, je povinen uhradit ve prospěch Oprávněného smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) za každý jednotlivý případ porušení; nebo
- 11.1.9 pokud Povinný poruší jakoukoli svoji povinnost podle Článku 6.16 (*Pojištění*) výše, je povinen uhradit ve prospěch Oprávněného smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) za každý jednotlivý případ porušení; nebo
- 11.1.10 pokud Povinný poruší jakoukoli svoji povinnost podle Článku 6.18 (*Nápravná opatření*) výše, je povinen uhradit ve prospěch Oprávněného smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení; nebo
- 11.1.11 pokud Povinný poruší jakoukoli svoji povinnost podle Článku 8.4 (*Nový vlastník*) výše, je povinen uhradit ve prospěch Oprávněného smluvní pokutu ve výši 25.000.000,- Kč (slovy: dvacet pět milionů korun českých) za každý jednotlivý případ porušení; nebo

- 11.1.12 pokud Povinný poruší jakoukoli svoji povinnost podle Článku 9.3 (*Součinnost Povinného*) výše, je povinen uhradit ve prospěch Oprávněného smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení; nebo
- 11.1.13 pokud Povinný poruší jakoukoli svoji povinnost podle Článku 9.4 (*Odstranění překážek řízení o povolení zápisu vkladu*) výše, je povinen uhradit ve prospěch Oprávněného smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) za každý jednotlivý případ porušení; nebo
- 11.1.14 pokud Povinný poruší jakoukoli svoji povinnost podle Článku 9.5 (*Nová smlouva*) výše, je povinen uhradit ve prospěch Oprávněného smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) za každý jednotlivý případ porušení; nebo
- 11.1.15 pokud Povinný poruší jakoukoli svoji povinnost podle Článku 18 (*Součinnost*) níže, je povinen uhradit ve prospěch Oprávněného smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.

11.2 Společná ujednání o smluvní pokutě

- 11.2.1 Podmínkou uplatnění smluvní pokuty je (i) doručení písemné výzvy k nápravě (dodatečnému splnění porušované povinnosti) s poskytnutím dodatečné doby k nápravě v délce alespoň tří (3) Pracovních dnů a její marné uplynutí a (ii) doručení Povinnému výzvy (faktury) k úhradě řádně vystavené Oprávněným s uvedením, z jakého důvodu je smluvní pokuta uplatňována.
- 11.2.2 Uplatněním jakékoli smluvní pokuty podle této Smlouvy není dotčeno právo Oprávněného požadovat náhradu újmy ze stejného titulu, a to v plném rozsahu. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že pokud dojde v důsledku porušení povinnosti ze strany Povinného k omezení přístupu cestujících ze Stanice do Budovy (a dále mimo Budovu) nebo z Budovy (a z prostor mimo Budovu) do Stanice, uhradí Povinný nad rámec smluvní pokuty a vzniklé škody rovněž veškeré další náklady (bez ohledu na skutečnost, zda tyto náklady jsou či nejsou újmou v právním smyslu), které Oprávněnému vzniknou z důvodu nutnosti zajištění jiného řešení dopravní obslužnosti Stanice (vstup do Stanice a výstup ze Stanice), včetně nákladů na mzdy, pohonné hmoty, zajištění jiných dopravců, zajištění záboru nebo nájmu či jiného užívání pozemků, dopravních a bezpečnostních opatření, zajištění zázemí pro řidiče, zajištění informování veřejnosti apod. Povinný bude hradit takové náklady na základě vyúčtování Oprávněného, které Oprávněný předloží Povinnému zpravidla do 15. kalendářního dne, který následuje po kalendářním měsíci, za nějž se hradí takové náklady. Povinný uhradí tyto náklady nejpozději do dvaceti (20) dnů ode dne doručení faktury (daňového dokladu). Den uskutečnění zdanitelného plnění je den zjištění fakturované částky.

- 11.2.3 V případě, kdy bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává právo na náhradu újmy zachováno, a to v plné výši. Pokud jakýkoli právní předpis stanoví pokutu (penále) pro porušení smluvní povinnosti (kdykoli během Doby trvání), nebude takovým nárokem nijak dotčeno právo na náhradu újmy nebo právo na smluvní pokutu podle této Smlouvy.
- 11.2.4 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 Povinný oznámil Oprávněnému, že porušil nebo poruší právní povinnost, a upozornil na možné následky, jej nezbujuje povinnosti zaplatit smluvní pokutu a nahradit újmu tímto porušením způsobenou.
- 11.2.5 Strany prohlašují, že smluvní pokuty sjednané podle této Smlouvy považují za:
- (i) přiměřené s ohledem na povahu utvrzených povinností; a
 - (ii) sjednané v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

11.3 Splatnost

Kterákoli smluvní pokuta uvedená v této Smlouvě bude uhrazena na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Oprávněným se splatností deseti (10) dnů ode dne doručení faktury (daňového dokladu). Faktura (daňový doklad) bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, a bude obsahovat číslo této Smlouvy.

12. PŘEDČASNÉ UKONČENÍ SMLOUVY

12.1 Důvody předčasného ukončení Smlouvy

Strany sjednávají, že závazkový vztah založený touto Smlouvou může být ukončen pouze za podmínek stanovených touto Smlouvou nebo na základě písemné dohody Stran. Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, žádná ze Stran není oprávněna od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji nebo ji jinak ukončit (či žádat o její ukončení soudem či jiným Orgánem veřejné moci). Strany tímto výslovně vylučují použití všech dispozitivních ustanovení zákona, zejména Občanského zákoníku, která by jinak mohla založit právo kterékoli Strany odstoupit od této Smlouvy, vypovědět ji nebo ji jinak ukončit.

12.2 Přiměřená doba k plnění

Pro případ, že by kogentní ustanovení Občanského zákoníku nebo jiného zákona zakládala právo kterékoli Strany odstoupit od této Smlouvy, vypovědět ji nebo ji jinak ukončit, je dotčená Strana povinna oznámit druhé Straně svůj úmysl od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji nebo ji jinak ukončit s uvedením důvodu pro odstoupení, výpověď nebo jiné ukončení této Smlouvy a poskytnout druhé Straně dodatečnou přiměřenou dobu k plnění porušované povinnosti (je-li důvodem pro odstoupení, výpověď nebo ukončení této Smlouvy porušování povinnosti).

12.3 Forma 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.

12.4 Okamžik zániku práv a povinností

Odstoupí-li kterákoli Strana od této Smlouvy v souladu s tímto Článkem 12 (*Předčasné ukončení Smlouvy*), zanikají všechna práva a povinnosti Stran z této Smlouvy ke dni doručení oznámení o odstoupení (*ex nunc*) od Smlouvy.

12.5 Práva a povinnosti při předčasném ukončení Smlouvy

12.5.1 Pro případ odstoupení od této Smlouvy či jiného předčasného ukončení této Smlouvy povinnost Povinného strpět výkon práv Oprávněného a Oprávněných osob podle této Smlouvy a všechna s tím spojená práva Oprávněného a Oprávněných osob trvají i nadále po dobu osmi (8) let ode dne doručení oznámení o odstoupení či ode dne právních účinků jiného předčasného ukončení této Smlouvy (dále jen "**Prodloužená doba**").

12.5.2 Pokud by byl v Prodloužené době podán ze strany Oprávněného nebo jiných Oprávněných osob návrh na vyvlastnění nebo jiné nucené omezení vlastnického práva ke Služebnímu pozemku (včetně Budovy) za účelem strpění práv rozsahem a obsahem odpovídajícím Služebnosti a pokud řízení o takovém návrhu pokračuje, prodlužuje se Prodloužená doba automaticky o dobu trvání takových řízení až do okamžiku nabytí právní moci rozhodnutí v těchto řízeních.

12.5.3 Strany v Prodloužené době vynaloží veškeré úsilí, které na nich lze spravedlivě požadovat, aby narovnali smírně vzájemná práva a povinnosti, zejména aby nedošlo k omezení propojení Stavby Dráhy metra s Budovou a průchodu Budovou ze Stanice a do Stanice za podmínek stanovených v této Smlouvě a Transakčních dokumentech.

12.5.4 Úplata za strpění výkonu práv Oprávněného a Oprávněných osob podle této Smlouvy podle tohoto Článku 12.5 (*Práva a povinnosti při předčasném ukončení Smlouvy*) bude za celou Prodlouženou dobu činit celkovou jednorázovou částku ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) zvýšenou o DPH. Tato úplata bude uhrazena na základě faktury (daňového dokladu), kterou vystaví Povinný do třiceti (30) dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým bude den účinnosti předčasného ukončení této Smlouvy za podmínek stanovených v tomto Článku 12.5 (*Práva a povinnosti při předčasném ukončení Smlouvy*). Faktura (daňový doklad) bude vystavena se splatností třiceti (30) dnů ode dne jejího doručení Oprávněnému. Faktura (daňový doklad) bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani

z přidané hodnoty, v platném znění, a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, a bude obsahovat číslo této Smlouvy.

- 12.5.5 Povinnosti podle tohoto Článku 12.5 (*Práva a povinnosti při předčasném ukončení Smlouvy*) se sjednávají jako samostatné smluvní ujednání pro případ předčasného ukončení této Smlouvy. Povinný prohlašuje, že považuje Prodlouženou dobu za přiměřenou s ohledem na nezbytnou dobu pro vypořádání práv a povinností a na dobu nezbytně nutnou pro případné zřízení jiného výstupu ze Stanice nebo jiné stavební úpravy Stanice či zahájení řízení o vyvlastnění či nuceném omezení vlastnického práva ke Služebnému pozemku nebo k přijetí jiných vhodných či nutných opatření s obdobným účinkem. Během trvání Prodloužené doby se použijí obdobně práva a povinnosti ze Služebnosti podle této Smlouvy, jako by Služebnost trvala nadále.
- 12.6 Ustanovení Článků 13 (*Odškodnění*) níže, 14 (*Náklady a výdaje*) níže, 16 (*Zajištění plnění Třetí osoby*) níže, 17 (*Právo Oprávněného konat*) níže, 18 (*Součinnost*) níže, 19 (*Oznamování*) níže, 20 (*Placení peněžitých plnění*) níže, 21 (*Platby bez DPH a srážky*) níže, 22 (*Oddělitelnost*) níže, 23 (*Souběžné uplatnění práv*) níže, 25 (*Vzdání se práv*) níže, 26 (*Postoupení*) níže, 27 (*Zákaz započtení*) níže, 30 (*Rozhodné právo*) níže, 31 (*Rozhodný zákoník*) níže, 32 (*Řešení sporů*) níže, tohoto Článku 12 (*Předčasné ukončení Smlouvy*) a dalších ustanovení této Smlouvy, která mají podle své 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.

13. ODŠKODNĚNÍ

Povinný odškodní Oprávněného za jakékoli náklady, pohledávky, nároky, soudní žaloby, újmy, ztráty nebo výdaje, které vznikly nebo vzniknou Oprávněnému ve vztahu k této Smlouvě nebo na základě této Smlouvy jako důsledek jakéhokoli jednání nebo opomenutí Povinného při výkonu jeho povinností vyplývajících z této Smlouvy nebo v důsledku nesplnění nebo vadného či pozdního splnění kterékoli povinnosti Povinného vyplývajících z této Smlouvy. V největším možném rozsahu povoleném podle platných právních předpisů přetrvává povinnost k odškodnění podle tohoto Článku 13 (*Odškodnění*) i po ukončení účinnosti této Smlouvy.

14. NÁKLADY A VÝDAJE

Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, každá Strana hradí své náklady a výdaje jí vzniklé v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy včetně nákladů právního zastoupení. Veškeré daně, poplatky a další obdobné platby hrazené v souvislosti s touto Smlouvou nebo v souvislosti s plněním povinností a výkonem práv podle této Smlouvy (včetně sjednání, zřízení, udržování v platnosti a účinnosti této Smlouvy a právních účinků Služebnosti) budou hrazeny Povinným. Pokud je podle platných právních předpisů povinen takovou platbu provést Oprávněný, je Povinný povinen nahradit Oprávněnému do deseti (10) Pracovních dnů od doručení výzvy Oprávněného veškeré takové prokázané

platby Oprávněného a další rozumně vynaložené náklady, které Oprávněnému prokazatelně vznikly v souvislosti s takovými platbami.

15. PROHLÁŠENÍ O SLABŠÍ STRANĚ

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

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

15.1.2 jednala v tísní;

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

15.1.4 jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním.

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

16. ZAJIŠTĚNÍ PLNĚNÍ TŘETÍ OSOBY

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

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

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

16.1.3 nahradí škodu, která vznikne Oprávněnému, pokud ke splnění nedojde.

17. PRÁVO OPRAVNĚNÉHO KONAT

Jestliže Povinný nesplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy, a to ani po předchozí výzvě k nápravě a poskytnutí dodatečné doby k nápravě, Oprávněný má právo, nikoli však povinnost, sám splnit nebo zajistit splnění takových povinností a výdaje vzniklé Oprávněnému v souvislosti s tím ponese Povinný.

18. SOUČINNOST

18.1 Povinný se zavazuje, že bude na své vlastní náklady kdykoli poskytovat součinnost a činit taková právní a faktická jednání, jaká může Oprávněný na základě písemné žádosti požadovat nebo bude pokládat za vhodná či účelná k tomu, aby umožnil Oprávněnému vznik, zachování nebo ochranu Služebnosti nebo vykonávat jakákoli práva udělená Oprávněnému touto Smlouvou nebo platnými právními předpisy, a v tomto smyslu Povinný v mezích daných právním řádem podepíše veškeré takové doklady, listiny a

dohody, získá veškeré souhlasy, schválení a další zmocnění nezbytné pro zákonný a platný vznik Služebnosti zřizované na základě této Smlouvy a pro řádný výkon práv ze Služebnosti a vydá veškerá taková oznámení, pokyny nebo souhlasy nebo učiní právní a faktická jednání, která bude Oprávněný považovat za vhodná či účelná.

- 18.2 Povinný se zdrží právních a faktických jednání, která mohou ohrozit uskutečnění transakcí upravených nebo předpokládaných touto Smlouvou, zejména neučiní jakákoli právní nebo faktická jednání, ani neumožní jejich učinění jinou osobou, v jejichž důsledku by došlo ke zmaření splnění jeho povinnosti zřídit a zajistit vznik Služebnosti nebo ke zmaření účelu této Smlouvy či k jinému nepříznivému vlivu.

19. OZNAMOVÁNÍ

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

19.1.1 písemné;

19.1.2 v českém jazyce; a

19.1.3 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 19.2 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.

- 19.2 Adresou pro doručování uvedenou v Článku 19.1 výše je:

19.2.1 pokud jde o Oprávněného:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

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

K rukám: [vlozte jméno / funkce osoby]

19.2.2 pokud jde o Povinného:

CRESCON, a.s.

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

K rukám: [vlozte jméno / funkce osoby]

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

19.3.1 při osobním doručování nebo doručování kurýrem:

(a) dnem faktického přijetí Oznámení; nebo

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

19.3.2 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.

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

20. **PLACENÍ PENĚŽITÝCH PLNĚNÍ**

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

21. **PLATBY BEZ DPH A SRÁŽKY**

Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, všechny částky splatné podle této Smlouvy jsou vyjádřeny bez zahrnutí zákonem stanovené DPH, která (v míře, v níž je splatná) bude zaplacena navíc k takovým částkám v sazbě platné v dané době. Totéž platí pro cla a veškeré další daně a poplatky jakékoli povahy, včetně bankovních poplatků, uvalené v České republice nebo jinde. Bude-li platba podle této Smlouvy předmětem zadržení, srážky vyžadované zákonem nebo srážky bankovních poplatků, bude částka, která má být zaplacena, zvýšena o takovou částku, aby poté, co bude provedeno zadržení nebo srážka, Strana, která má platbu obdržet, obdržela takovou částku, která se rovná částce, kterou by tato Strana bývala obdržela, kdyby zadržení nebo srážka nebyly provedeny.

22. **ODDĚLITELNOST**

22.1 V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, potom neplatnost či nevymahatelnost takového ustanovení nemá a nebude mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany se zavazují bez zbytečného odkladu poté, co o kterémkoli ustanovení této Smlouvy bude Stranami uznáno nebo pravomocně rozhodnuto, že je neplatné nebo nevymahatelné, anebo že je neplatná či nevymahatelná tato Smlouva jako celek, ve vzájemné součinnosti na základě výzvy kterékoli ze Stran nahradit takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, které bude platné a vymahatelné a bude nejlépe vyhovovat účelu původního ustanovení a této Smlouvy jako celku tak, aby obsah a smysl původního ustanovení zůstal zachován, případně uzavřít novou smlouvu, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat této Smlouvě, ale nebude stížena vadou, která způsobila její neplatnost. Toto ustanovení je oddělitelné od zbytku této Smlouvy a má povahu ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. Občanského zákoníku. Stranou oprávněnou žádat doplnění této Smlouvy či uzavření nové smlouvy je kterákoli

Stranou oprávněnou žádat doplnění této Smlouvy je kterákoli Strana. Strany se zavazují uzavřít novou smlouvu na základě písemné výzvy druhé Strany učiněné do dvaceti (20) let ode dne účinnosti této Smlouvy. Nová smlouva bude uzavřena nejpozději do jednoho (1) měsíce poté, kdy bude druhá Strana k uzavření nové smlouvy písemně vyzvána.

22.2 Článek 22.1 výše se nepoužije na případy zamítnutí Návrhu na vklad podle Článku 9.5 (*Nová smlouva*) výše, kde se uplatní zvláštní postup Stran podle Článku 9.5 (*Nová smlouva*) výše.

22.3 Pokud by tato Smlouva neobsahovala nějaké ustanovení či povinnost, jejichž stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, Strany vynaloží veškeré úsilí, aby takové ustanovení bylo do Smlouvy doplněno.

23. SOUBĚŽNÉ UPLATNĚNÍ PRÁV

Práva Oprávněného upravená v této Smlouvě lze uplatnit souběžně ve vztahu k jinému právu nebo nápravnému prostředku. Žádný odkaz v této Smlouvě na specifické právo anebo nápravný prostředek nebrání Oprávněnému v uplatňování jakéhokoli jiného práva nebo nápravného prostředku, ke kterým je Oprávněný z platných právních předpisů, jiných dohod mezi Stranami či jinak oprávněn.

24. ÚPLNÁ SMLOUVA

Tato Smlouva spolu s Transakčními dokumenty obsahuje úplnou dohodu a ujednání mezi Stranami vztahující se k předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškeré předchozí rozhovory, ujednání a dohody (ať již učiněné v písemné, ústní nebo jiné formě) mezi Stranami týkající se předmětu této Smlouvy. Strany tímto prohlašují, že v této Smlouvě nechybí jakákoli náležitost, kterou by některá ze Stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření této Smlouvy.

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

26. POSTOUPENÍ

Povinný není oprávněn postoupit ani převést tuto Smlouvu, jakoukoli její část ani jednotlivá práva (včetně pohledávek) nebo povinnosti z ní vyplývající na jakoukoli třetí osobu či jinak s nimi nakládat bez souhlasu Oprávněného. Tímto Článkem 26 (*Postoupení*) není dotčena povinnost Povinného uvedená v Článku 8.4 (*Nový vlastník*) výše.

27. **ZÁKAZ ZAPOČTENÍ**

Není-li v této Smlouvě nebo v jiném Transakčním dokumentu výslovně stanoveno jinak, není žádná ze Stran oprávněna započíst jakoukoli svou pohledávku z této Smlouvy za druhou Stranou proti jakékoli pohledávce druhé Strany bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany.

28. **ZMĚNY SMLOUVY**

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

29. **JAZYK SMLOUVY**

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

30. **ROZHODNÉ PRÁVO**

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

31. **ROZHODNÝ ZÁKONÍK**

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

31.2 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), § 1263, § 1299 odst. 2, § 1740 odst. 3, § 1747, § 1748, § 1978 odst. 2, § 1980 a § 1995 odst. 2 Občanského zákoníku na tuto Smlouvu a na veškerá práva a povinnosti Stran vzniklé na základě této Smlouvy.

31.3 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.

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

32. **ŘEŠENÍ SPORŮ**

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

33. **NEBEZPEČÍ ZMĚNY OKOLNOSTÍ**

Povinný tímto na sebe ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku přebírá nebezpečí podstatné změny okolností, které mohou založit v právech a povinnostech Stran zvlášť hrubý nepoměr. Povinnému tak zejména nevznikne právo domáhat se obnovení jednání o Smlouvě v případě takové podstatné změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 1 Občanského zákoníku.

34. **ZMĚNA PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Aniž by tím byl jakkoli dotčen Článek 33 (*Nebezpečí změny okolností*) výše, pokud kdykoli během Doby trvání dojde ke změně právních předpisů majících dopad na tuto Smlouvu, zejména právních předpisů upravujících věcná práva, Strany vynaloží veškeré úsilí, aby tato Smlouva byla změněna či doplněna tak, aby byla v souladu s platnou právní úpravou.

35. **VYLOUČENÍ ZÁVISLOSTI SMLOUVY**

Tato Smlouva nemá povahu závislé smlouvy ve smyslu § 1727 Občanského zákoníku ve vztahu ke Smlouvě o zástavbě lokality Kačerov, Smlouvě o prodeji a koupi Nemovitých věcí, dalším smlouvám o zřízení věcných břemen (služebností) a k ostatním Transakčním dokumentům. Strany proto vylučují použití ustanovení § 1727 druhé a třetí věty Občanského zákoníku na tuto Smlouvu a tato Smlouva bude posuzována samostatně.

36. **POČET VYHOTOVENÍ**

Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu s tím, že dvě (2) vyhotovení obdrží Oprávněný, jedno (1) vyhotovení Povinný a jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Stran bude určeno pro účely řízení o povolení zápisu vkladu Služebnosti do Katastru nemovitostí.

37. **ZVEŘEJNĚNÍ SMLOUVY**

37.1 Tato Smlouva bude z procesní opatrnosti zveřejněna v registru smluv podle Zákona o registru smluv a na internetových stránkách Oprávněného www.dpp.cz, které jsou veřejně přístupné a které obsahují údaje o Stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu. Oprávněný zajistí uveřejnění této Smlouvy v registru smluv podle Zákona o registru smluv neprodleně po uzavření Smlouvy a bude informovat Povinného o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv tak, že zašle Povinnému kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv.

37.2 Povinný bere na vědomí a souhlasí s tím, že Oprávněný 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.

38. **PŘÍLOHY**

Všechny následující Přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy:

38.1.1 Příloha 1: Grafický zakres Komunikačních prostor;

38.1.2 Příloha 2: Opravy a údržba; a

38.1.3 Příloha 3: Prohlášení Povinného.

39. **PLATNOST A ÚČINNOST**

Tato Smlouva vznikne a nabývá platnosti a účinnosti Dnem účinnosti.

TATO SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI UŽÍVÁNÍ KOMUNIKAČNÍCH PROSTOR byla uzavřena v den uvedený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

PODPISOVÁ STRANA

V Praze dne _____ [doplňte datum]

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

Podpis: _____

Jméno: [doplňte jméno]

Funkce: [doplňte funkci]

Podpis: _____

Jméno: [doplňte jméno]

Funkce: [doplňte funkci]

V Praze dne _____ [doplňte datum]

CRESCON, a.s.

Podpis: _____

Jméno: [doplňte jméno]

Funkce: [doplňte funkci]

PŘÍLOHA 2

OPRAVY A ÚDRŽBA³

1. **ČINNOSTI OPRAVNĚNÉHO**
- 1.1 Oprávněný zajišťuje a provádí na své náklady činnosti, jejichž povaha provozně souvisí s provozem metra a poskytováním služeb veřejné hromadné dopravy.
- 1.2 Oprávněný zajistí a provádí na své náklady a odpovědnost instalaci, údržbu a opravy pouze následujících technologických zařízení v rámci Komunikačních prostor (včetně Zázemí Oprávněného) tak, aby byl umožněn řádný a bezpečný provoz veřejné hromadné dopravy:
 - 1.2.1 dopravních zařízení ústících na úroveň nástupiště metra, zejména eskalátorů a výtahu z úrovně vestibulu metra do úrovně nástupiště metra;
 - 1.2.2 prvků pro odbavení cestujících (turnikety k označení jízdních dokladů, automaty na výdej jízdních dokladů a obdobných zařízení);
 - 1.2.3 informačních zařízení pro cestující (venkovní informační panely – VIP, informační panely na odbavovací čáře – IPOČ) a dalších informačních zařízení v Transakčních dokumentech nevyjmenovaných včetně hodinových zařízení;
 - 1.2.4 kamerového systému metra;
 - 1.2.5 zařízení elektronické kontroly vstupu do prostor Oprávněného (EKV);
 - 1.2.6 zařízení elektronické protipožární signalizace (EPS);
 - 1.2.7 elektronického zabezpečovacího zařízení (EVS) sloužícího k ochraně osob a majetku Oprávněného;
 - 1.2.8 zařízení staničního rozhlasu metra;
 - 1.2.9 systémů pro navádění cestujících;
 - 1.2.10 zařízení sloužícího k radiovému spojení Oprávněného;
 - 1.2.11 datových a napájecích zařízení sloužících pro provoz dalších zařízení Oprávněného; a
 - 1.2.12 dalších zařízení, která do Komunikačních prostor (včetně Zázemí Oprávněného) umístí Oprávněný.
- 1.3 Oprávněný zajistí a provádí na své náklady a odpovědnost údržbu a opravy pouze následujících technologických zařízení napájených z prostor Stanice v rámci

³ Znění Přílohy 2 (*Opravy a údržba*) představuje předběžné rozdělení činností mezi Oprávněným a Povinným, skutečný rozsah činností Oprávněného a Povinného bude aktualizován a znění této Přílohy 2 (*Opravy a údržba*) bude změněno a vyhotoveno podle skutečného stavu ke dni uzavření této Smlouvy.

Komunikačních prostor a Zázemí Oprávněného tak, aby byl umožněn řádný a bezpečný provoz veřejné hromadné dopravy:

- 1.3.1 osvětlení Komunikačních prostor (včetně Zázemí Oprávněného);
 - 1.3.2 vzduchotechnických zařízení sloužících pro větrání Komunikačních prostor (včetně Zázemí Oprávněného);
 - 1.3.3 otopné soustavy a klimatizačních zařízení sloužících pro vytápění a chlazení Komunikačních prostor (včetně Zázemí Oprávněného);
 - 1.3.4 rozvodů vody včetně lokálního ohřevu teplé užitkové vody pro zajištění dodávek vody pro sociální zařízení a čistící mechanismy v prostorech Zázemí Oprávněného.
- 1.4 Oprávněný dále zajistí a provádí na své náklady a odpovědnost pouze následující činnosti provozně nesouvisející s provozem metra v rámci Komunikačních prostor a Zázemí Oprávněného:
- 1.4.1 úklid Komunikačních prostor (včetně Zázemí Oprávněného);
 - 1.4.2 provádění kontrolní činnosti v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BZOP) a požární ochrany (PO) pro zajištění bezpečnosti cestujících a zaměstnanců Oprávněného;
 - 1.4.3 provádění přepravní kontroly a obdobných činností; a
 - 1.4.4 provádění revizí, technických prohlídek a zkoušek a dalších obdobných činností stanovených obecně platnými právními předpisy a vnitřními předpisy Oprávněného pro určená technická zařízení.
2. **ČINNOSTI POVINNÉHO**
- 2.1 Povinný zajišťuje a provádí na své náklady činnosti, jejichž povaha provozně souvisí s provozem Budovy.
- 2.2 Povinný zajistí a provádí na své náklady a odpovědnost instalaci, údržbu a opravy zejména následujících částí Komunikačních prostor a Zázemí Oprávněného:
- 2.2.1 oken, dveří a průchodů, včetně kování, zámků a klik;
 - 2.2.2 bezpečnostního systému Budovy; a
 - 2.2.3 veškerých dalších činností souvisejících s provozem Budovy.
- 2.3 Činnosti Povinného s finanční účastí Oprávněného
- 2.3.1 Povinný zajistí a provádí na svou odpovědnost instalaci, údržbu a opravy následujících částí Komunikačních prostor a Zázemí Oprávněného:
 - (a) kanalizace z uvedených prostor včetně napojení na veřejnou kanalizační síť;

- (b) zámek vstupních dveří do Komunikačních prostor včetně Zázemí Oprávněného osazených vložkami podle standardů Oprávněného.
- 2.3.2 náklady na činnosti uvedené v tomto Článku 2.3 (*Činnosti Povinného s finanční účastí Oprávněného*) vynakládá Povinný, který má právo na přeúčtování poměrné části těchto nákladů Oprávněnému.
- 2.3.3 Poměrná část nákladů na činnosti podle tohoto Článku 2.3 (*Činnosti Povinného s finanční účastí Oprávněného*) bude uhrazena na základě faktury (daňového dokladu), kterou vystaví Povinný vždy do 15. (patnáctého) dne v měsíci za předchozí kalendářní měsíc. Faktura (daňový doklad) bude vystavena se splatností třiceti (30) dnů ode dne jejího doručení Oprávněnému. Faktura (daňový doklad) bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, a bude obsahovat číslo této Smlouvy.
- 2.4 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že pokud není v této **Příloze 2** (*Opravy a údržba*) výslovně uvedeno, že provedení činnosti zajišťuje a hradí Oprávněný, jedná se o činnost, jejíž provedení zajišťuje výhradně Povinný na své náklady a odpovědnost.
- 2.5 Pokud Povinný z jakéhokoli důvodu neprovede nebo nezajistí provedení činností, které je povinen podle této Smlouvy provést, a to ani po marné výzvě Oprávněného k nápravě, Oprávněný má právo tyto činnosti provést na náklady Povinného v nezbytně nutném rozsahu pro zajištění provozu metra a umožnění řádného a bezpečného provozu veřejné hromadné dopravy.
- 2.6 Povinný umožní Oprávněnému havarijní opravy dveří a průchodů včetně kování, zámek a klik do Komunikačních prostor včetně Zázemí Oprávněného, pokud by závada na těchto prvcích přímo ohrožovala řádný a bezpečný provoz veřejné hromadné dopravy.
- 2.7 Provoz, údržbu a opravy Sociálních zařízení (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o zástavbě lokality Kačerov) umístěného v prvním (1.) nadzemním podlaží Budovy, které je vymezeno v Části I (*Umístění Sociálních zařízení*) **Přílohy 1** (*Projekt*) Smlouvy o zástavbě lokality Kačerov, zajišťuje Povinný v souladu s Článkem 31 Smlouvy o zástavbě lokality Kačerov.
- 2.8 Provoz, údržbu a opravy Výtahu do Budovy (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o zástavbě lokality Kačerov), který tvoří stavební a funkční součást Budovy a který spojuje Podchod (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o zástavbě lokality Kačerov) s uliční úrovní a dalšími nadzemními podlažními Budovy, včetně výtahů a osvětlení, zajišťuje Povinný.
- 2.9 Pevné schodiště z uliční úrovně do Podchodu a vlastní Podchod vedoucí pod ulicí Michelskou tvoří (jako součást Stavby Dráhy metra) majetek Oprávněného a jejich provoz, údržbu a opravy včetně osvětlení zajišťuje Oprávněný. Přesné rozhraní bude určeno v projektové dokumentaci na úpravu Podchodu.

PŘÍLOHA 3

PROHLÁŠENÍ POVINNÉHO

1. OBECNÁ PROHLÁŠENÍ POVINNÉHO

1.1 Vznik a způsobilost

1.1.1 Povinný je společností řádně založenou, vzniklou a existující podle práva České republiky.

1.1.2 Povinný je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit svoje povinnosti z ní vyplývající, zejména je oprávněn zřídit Služebnost a k realizaci transakcí upravených či předpokládaných touto Smlouvou.

1.2 Podání a souhlasy

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

1.2.2 Povinný 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.

1.2.3 Uzavření a plnění této Smlouvy a realizace transakcí upravených či předpokládaných touto Smlouvou včetně každého dokumentu, jenž má být uzavřen na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, byly řádně a platně schváleny všemi příslušnými orgány Povinného a příslušné orgány Povinného byly řádně a včas informovány o záměru Povinného uzavřít tuto Smlouvu (v případech vyžadovaných právními předpisy nebo korporátními dokumenty Povinného) a žádný orgán Povinného nezakázal ani jinak neomezil uzavření této Smlouvy.

1.3 Žádné poplatky

V souvislosti s touto Smlouvou a transakcemi upravenými či předpokládanými touto Smlouvou není třeba uhradit žádné poplatky ani daně, s výjimkou úhrady poplatků za zápis vkladu Služebnosti do Katastru nemovitostí.

1.4 Platné a závazné povinnosti

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

1.5 Neexistence porušení povinnosti

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

- 1.5.1 porušení jakéhokoli ustanovení společenské smlouvy, stanov nebo jakýchkoli jiných zakladatelských nebo korporátních dokumentů Povinného ani k rozporu s nimi;
- 1.5.2 porušení jakéhokoli rozhodnutí, rozsudku, smlouvy nebo jiného omezení jakéhokoli druhu, jímž je Povinný vázán;
- 1.5.3 porušení jakéhokoli zákona, jenž se vztahuje na Povinného;
- 1.5.4 porušení či ke vzniku práva na zrušení jakékoli povinnosti z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž je Povinný účastníkem nebo jimiž je vázán, ani ke vzniku práva na prohlášení jeho předčasné splatnosti; nebo
- 1.5.1 ke zkracování jakéhokoli věřitele Povinného.

1.6 Neexistence řízení

- 1.6.1 Povinný plní včas a řádně své zákonné a smluvní povinnosti, v důsledku jejichž porušení by mohlo dojít k jeho zrušení.
- 1.6.2 Podle vědomí Povinného 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.

1.7 Neexistence dluhů

- 1.7.1 Žádná osoba či Orgán veřejné moci nemá vůči Povinnému žádné vykonatelné pohledávky.
- 1.7.2 Proti Povinnému 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.
- 1.7.3 Povinný 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 Povinného k provedení souvisejících plateb.

1.8 Neexistence úpadku

- 1.8.1 Povinný nezastavil ani nepřerušil plnění svých splatných povinností a nepřestal být schopen plnit své splatné povinnosti.

- 1.8.2 Povinný se jinak nenachází v úpadku ve smyslu § 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění.
- 1.8.3 Ve vztahu k Povinnému nebyl podán žádný insolvenční návrh a Povinný ani nezamýšlí takový návrh podat nebo jeho podání iniciovat.
- 1.8.4 Žádný soud neprohlásil úpadek Povinného ani nerozhodl o insolvenčním návrhu, nezamítl návrh na prohlášení konkurzu Povinného nebo insolvenční návrh pro nedostatek jeho majetku, nevyhlásil moratorium a ani nepovolil reorganizaci.
- 1.8.5 Povinný nezahájil jednání o reorganizačním, restrukturalizačním ani jiném obdobném plánu ani žádný takový plán nepřipravuje ani jeho přípravu nebo vyjednání nezadal Třetí osobě.
- 1.8.6 Valná hromada Povinného ani žádný soud nerozhodly o zrušení Povinného s likvidací nebo bez likvidace.
- 1.8.7 Povinný neobdržel žádné předvolání soudu k prohlášení o majetku ani si není vědom, že by byl podán návrh na prohlášení o majetku Povinného.
- 1.8.8 Žádný z případů uvedených v Článcích 1.8.1 až 1.8.7 výše nehrozí.
- 1.8.9 Podle žádného právního řádu jiného než českého nenastala jakákoli skutečnost obdobná případům uvedeným v Článcích 1.8.1 až 1.8.8 výše.
2. **PROHLÁŠENÍ VE VZTAHU KE SLUŽEBNÉMU POZEMKU A BUDOVĚ**
- 2.1 Vlastnické právo
- Povinný je (respektive bude ke dni podání Návrhu na vklad) výhradním vlastníkem Služebného pozemku, jehož součástí se po svém zhotovení stane Budova (včetně Komunikačních prostor), a je oprávněn s ním nakládat v plném rozsahu potřebném pro účely této Smlouvy.
- 2.2 Žádné zatížení ani omezení
- Povinný neposkytl žádné jiné osobě jakékoli právo užívat, spoluužívat (včetně pronájmu) nebo držet Služebný pozemek včetně Budovy, které by bylo platné a závazné v den uzavření této Smlouvy, nebo nabylo platnosti a závaznosti po tomto dni a které by znemožňovalo nebo podstatným nepříznivým způsobem ovlivňovalo vznik či výkon práv Oprávněného ze Služebnosti nebo z této Smlouvy.
- 2.3 Pořadí práv
- Na základě zápisu vkladu Služebnosti do Katastru nemovitostí je Služebnost řádně zřízeným právem ke Služebnému pozemku.

2.4 Imise

- 2.4.1 Povinný si je vědom vlivu Imisí a skutečnosti, že Oprávněný nebude odpovědný za újmu na Služebném pozemku a na stavbách na něm zřízených (včetně Budovy) způsobenou vlivem Imisí.
- 2.4.2 Povinný se před uzavřením této Smlouvy seznámil s veškerými technickými možnostmi a riziky stavebního propojení, včetně rizika nebezpečí pohybu stavebních konstrukcí.