

ING. JAROSLAV KULA  
PAVLA MATULOVÁ  
MARIE MELZMUFOVÁ  
RAIMUND MYSLÍK  
FRANTIŠEK TYLINGR  
ING. ZDENKA UNGROVÁ

A

DOPRAVNÍ PODNIK HL. M. PRAHY, AKCIOVÁ SPOLEČNOST

---

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKŮ PRO VÝSTAVBU A  
PROVOZOVÁNÍ METRO I.D A DOČASNĚ I  
TRAMVAJOVÉ TRATI MODŘANY - LIBUŠ

---

## OBSAH

ČLÁNEK	STRANA
1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLAD.....	4
2. NÁJEM.....	7
3. ÚČEL NÁJMU .....	8
4. DOBA NÁJMU .....	9
5. NÁJEMNÉ .....	9
6. NOVÝ VLASTNÍK.....	10
7. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ PRONAJÍMATELŮ.....	10
8. OSTATNÍ PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE.....	12
9. OSTATNÍ PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELŮ .....	13
10. SMĚNA POZEMKU 873/80.....	15
11. UKONČENÍ SMLOUVY .....	15
12. SPOLEČNÉ A NEROZDÍLNÉ POVINNOSTI PRONAJÍMATELŮ .....	18
13. OZNAMOVÁNÍ.....	18
14. ZÁKAZ ZAPOČTENÍ.....	19
15. SOUČINNOST .....	20
16. ÚPLNÁ SMLOUVA .....	20
17. VZDÁNÍ SE PRÁV.....	20
18. PLATBY BEZ DANĚ Z PŘIDANÉ HODNOTY A SRÁŽKY .....	20
19. ODDĚLITELNOST.....	20
20. ZMĚNY SMLOUVY .....	21
21. NÁKLADY A VÝDAJE .....	21
22. NÁHRADA ÚJMY .....	21
23. NEBEZPEČÍ ZMĚNY OKOLNOSTÍ.....	21
24. HODNOTA PLNĚNÍ .....	21
25. PROHLÁŠENÍ O SLABŠÍ STRANĚ .....	21
26. PRÁVO NÁJEMCE KONAT .....	22
27. ROZHODNÉ PRÁVO.....	22
28. ROZHODNÝ ZÁKONÍK.....	22
29. ŘEŠENÍ SPORŮ .....	22
30. POČET VYHOTOVENÍ .....	22
31. JAZYK SMLOUVY .....	22
32. ZVEŘEJNĚNÍ SMLOUVY.....	22
33. PLATNOST A ÚČINNOST.....	23

**TATO SMLOUVA O NÁJMU POZEMKŮ PRO VÝSTAVBU A PROVOZOVÁNÍ METRO I.D A DOČASNĚ I TRAMVAJOVÉ TRATI MODŘANY LIBUŠ** (dále jen "Smlouva") byla uzavřena níže uvedeného dne

**MEZI:**

- (1) **Ing. Jaroslav Kula**, fyzickou osobou narozenou [REDAKCE] trvalý pobyt [REDAKCE] Nespeky, [REDAKCE] (dále jen "**Pronajímatel 1**"),
- (2) **Pavla Matulová**, fyzickou osobou narozenou [REDAKCE] trvalý pobyt Horská Kvilda [REDAKCE] (dále jen "**Pronajímatel 2**"),
- (3) **Marie Melzmufová**, fyzickou osobou narozenou [REDAKCE] trvalý pobyt [REDAKCE] Nespeky, [REDAKCE] (dále jen "**Pronajímatel 3**"),
- (4) **Raimund Myslík**, fyzickou osobou narozenou [REDAKCE] trvalý pobyt [REDAKCE] Nusle, Praha 4, [REDAKCE] (dále jen "**Pronajímatel 4**"),
- (5) **František Tylingr**, fyzickou osobou narozenou [REDAKCE] trvalý pobyt [REDAKCE] Nespeky, [REDAKCE] (dále jen "**Pronajímatel 5**"),
- (6) **Ing. Zdenka Ungrová**, fyzickou osobou narozenou [REDAKCE] trvalý pobyt [REDAKCE] Modřany, Praha 4, [REDAKCE] (dále jen "**Pronajímatel 6**" a společně s Pronajímatelem 1, Pronajímatelem 2, Pronajímatelem 3, Pronajímatelem 4 a Pronajímatelem 5 dále jen "**Pronajímatelé**"),
- (7) **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**, společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Sokolovská 42/217, Praha 9, PSČ 190 00, 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 "**Nájemce**"),

(Pronajímatelé a Nájemce společně jako "**Strany**", a každý z nich jednotlivě "**Strana**").

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

- (A) Nájemce má zájem na realizaci stavebního záměru Metro I.D v trase Náměstí Míru – Depo Písnice, kdy tento záměr byl Radou hl. m. Prahy schválen usnesením č. 1824 ze dne 8. 10. 2013 a Územním rozhodnutím P4/067441/13/OST/FATU s výhradou případných budoucích změn (dále jen "**Projekt metra**"), přičemž v rámci Projektu metra má na některých pozemcích Pronajímatelů (respektive pod jejich povrchem) vést podzemní část stavby metra a současně na nich má být situována nadzemní část metra. Nájemce má dále v úmyslu realizovat projekt Tramvajové trati (jak je tento pojem definován níže).
- (B) Nájemce nebo jeho smluvní partner zajištěný za účelem realizace stavby Projektu metra i Tramvajové trati bude po dobu přípravy a realizace potřebovat vhodné pozemky za účelem

skladování stavebního materiálu a případně výstavbu dočasných staveb potřebných k výstavbě Projektu metra i Tramvajové trati.

- (C) Pronajímatelé jsou spoluvlastníky Pozemků (jak je tento pojem definován níže). Každý z Pronajímatelů je vlastníkem ideální jedné šestiny (1/6) každého z Pozemků.
- (D) Nájemce je seznámen se stavem Pozemků a považuje je za využitelné pro potřeby skladování materiálu a další související činnosti během přípravy a realizace stavby Projektu metra i Tramvajové trati.
- (E) Výstavba (jak je tento pojem definován níže) Tramvajové trati bude realizována na základě Územního rozhodnutí (jak je tento pojem definován níže) a Stavebního povolení (jak je tento pojem definován níže). Proti Stavebnímu povolení podali Pronajímatelé odvolání. Stavební povolení dosud nenabylo právní moci.
- (F) Nájemce má v úmyslu realizovat Tramvajovou trať jako trvalou stavbu pouze v menším rozsahu bez trvalého zásahu na Pozemky podle Územního rozhodnutí.
- (G) Nájemce podal návrh na zahájení Vyvlastňovacího řízení (jak je tento pojem definován níže).
- (H) Pronajímatelé si přejí přenechat Pozemky Nájemci k dočasnému užívání za účelem provádění přípravných a dočasných prací pro Výstavbu, a to za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- (I) Pronajímatelé a Nájemce se současně dohodli na budoucí spolupráci a využití dalších pozemků ve vlastnictví Pronajímatelů v době budoucí realizace Výstavby Tramvajové trati a Projektu metra.

**BYLO DOHODNUTO** následující:

1. **DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLAD**

1.1 V této Smlouvě:

"**Den účinnosti**" znamená den uveřejnění této Smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění;

"**Doba nájmu**" má význam stanovený v Článku 4 (*Doba nájmu*) níže;

"**Dočasná smyčka**" znamená dočasnou stavbu tramvajové smyčky na pozemku parc. č. 873/82, v katastrálním území Libuš, obec Praha, zapsaném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha; Dočasná smyčka je dále vedena přes pozemek parc. č. 873/46, v katastrálním území Libuš, obec Praha, zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, který je předmětem směny (převodu vlastnického práva z Hlavního města Prahy na Pronajímatele); Dočasná smyčka není součástí projektu Tramvajové trati; cílovým stavem je odstranění Dočasné smyčky s předpokladem realizace (i) úvratí v Novodvorské ulici podle Stavebního povolení, nebo

(ii) prodloužení stavby tramvajové trati na Nové Dvory podle usnesení Rady Hlavního města Prahy č. 114 ze dne 27. 1. 2020;

"**Hlavní město Praha**" znamená hlavní město Prahu, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, PSČ 110 000, identifikační číslo osoby 000 64 581;

"**Nájemce**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"**Nájemné**" má význam stanovený v Článku 5.1 níže;

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

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

"**Oznámení**" má význam stanovený v Článku 13.1 níže;

"**Pozemek 873/80**" znamená pozemek parc. č. 873/80, o výměře 1019 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Libuš, obec Praha, zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha; Pozemek 873/80 není předmětem nájmu podle této Smlouvy;

"**Pozemky**" znamená pozemek parc. č. 4/5 o výměře 5758 m<sup>2</sup>, parc. č. 286/1 o výměře 3457 m<sup>2</sup>, parc. č. 286/2 o výměře 483 m<sup>2</sup>, parc. č. 286/3 o výměře 988 m<sup>2</sup>, parc. č. 873/2 o výměře 492 m<sup>2</sup>, parc. č. 873/82 o výměře 18921 m<sup>2</sup>, parc. č. 873/46 o výměře 3324 m<sup>2</sup>, parc. č. 1138/2 o výměře 765 m<sup>2</sup>, parc. č. 215/1 o výměře 659 m<sup>2</sup>, a parc. č. 1140/5 o výměře 658 m<sup>2</sup> vše v katastrálním území Libuš, obec Praha, zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha;

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

"**Projekt metra**" má význam stanovený v Preambuli (A) výše;

"**Pronajímatel 1**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"**Pronajímatel 2**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"**Pronajímatel 3**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"**Pronajímatel 4**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"**Pronajímatel 5**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"**Pronajímatel 6**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"**Pronajímatelé**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"**Smlouva**" znamená tuto smlouvu o nájmu Pozemků pro výstavbu a provozování Metro I.D a dočasně i tramvajové trati Modřany - Libuš včetně veškerých Příloh a Dodatků;

"**Stavební povolení**" znamená stavební povolení pro stavbu Tramvajové trati, které vydal Magistrát Hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah dne 18. prosince 2019 pod č.j. MHMP 2531575/2019; Dočasná smyčka není součástí Stavebního povolení; součástí Stavebního povolení je úvrať v ulici Novodvorská;

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

"**Transakční dokumenty**" znamená společně tuto Smlouvu, Iniciální rámcovou dohodu o koordinovaném postupu v rámci projektu metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Libuš a ostatní smlouvy uzavřené na základě těchto smluv nebo v souvislosti s nimi;

"**Tramvajová trať**" znamená veřejně prospěšnou stavbu tramvajové trati Sídliště Modřany – Libuš, která byla umístěna Územním rozhodnutím; výstavba Tramvajové trati byla následně povolena Stavebním povolením s ukončením úvratí v Novodvorské ulici; Tramvajová trať je v souladu se Stavebním povolením vedena přes Pozemek 873/80;

"**Územní rozhodnutí**" znamená územní rozhodnutí č. P12 20578/2017 OVY, kterým byla umístěna stavba Tramvajové trati, a to včetně Dočasné smyčky;

"**Vyvlastňovací řízení**" znamená řízení o odnětí vlastnického práva k Pozemku 873/80 zahájené na návrh Nájemce vedené u Městského úřadu Černošice pod spisovou značkou S-MUCE 9949/2019 PO; a

"**Výstavba**" znamená jakoukoli stavební činnost realizovanou Nájemcem nebo pro Nájemce nebo v zájmu Nájemce, zejména výstavbu Projektu metra nebo výstavbu Dočasné smyčky a dále přípravné práce pro výstavbu Projektu metra nebo Tramvajové trati bez ohledu na skutečnost, která osoba tuto stavební činnost provádí nebo zabezpečuje.

## 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 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.
- 1.4 Vzhledem ke skutečnosti, že 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.
- 1.5 Pro případ, že by tato Smlouva byla bez ohledu na ujednání obsažené v Článku 1.4 výše posouzena jako smlouva uzavřená adhezním způsobem, vylučují Strany použití ustanovení § 1799 a § 1800 Občanského zákoníku.
- 1.6 Nadpisy Článků a Příloh v této Smlouvě slouží pouze pro snazší orientaci a při výkladu této Smlouvy se k nim nepřihlíží.
- 1.7 Úvodní ustanovení, Preambule a Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

## 2. NÁJEM

- 2.1 Pronajímatelé tímto po Dobu nájmu přenechávají Nájemci do dočasného užívání (nájmu) Pozemky a Nájemce přijímá do dočasného užívání (nájmu) Pozemky, a to vše za podmínek dále stanovených touto Smlouvou.
- 2.2 Pronajímatelé předají Pozemky Nájemci. O předání a převzetí Pozemků bude Stranami vyhotoven a podepsán předávací protokol.
- 2.3 Pokud nedojde k předání a převzetí Pozemků podle Článku 2.2 výše, je Nájemce oprávněn užívat Pozemky i bez předání a převzetí a vykonávat veškerá práva Nájemce podle této Smlouvy a podle platných právních předpisů.

### 3. ÚČEL NÁJMU

3.1 Pronajímatelé přenechávají Nájemci Pozemky k dočasnému užívání (nájmu) za účelem provádění prací (včetně stavebních prací) pro realizaci stavby Projektu metra, Dočasné smyčky a zařízení staveniště Tramvajové trati, což představuje zejména:

- 3.1.1 provádět průzkum Pozemků, tj. zejména provádět příslušné odběry, měření, analýzy, průzkumy, sondy, výkopy, vrty a jiné obdobné zásahy do Pozemků;
- 3.1.2 provádět archeologický a geologický průzkum;
- 3.1.3 provádět demoliční práce;
- 3.1.4 provádět terénní práce a úpravy;
- 3.1.5 provádět veškeré výkopové práce nezbytné pro výstavbu, a to (i) vyhloubení stavební jámy pro umístění stanice metra (stavby dráhy metra) a (ii) provádění veškerých stavebních a jiných prací souvisejících se zabezpečením prostorů vzniklých výkopovými pracemi (hloubením);
- 3.1.6 provádět veškeré přípravné stavební práce nezbytné pro výstavbu včetně přeložek inženýrských sítí, popřípadě výstavby infrastruktury a inženýrských sítí potřebných pro činnosti uvedené v tomto Článku 3.1;
- 3.1.7 umístit a provozovat Dočasnou smyčku maximálně do doby dokončení výstavby Projektu metra včetně provedení nezbytných průzkumů a stavebních prací pro umístění Dočasné smyčky;
- 3.1.8 využívat Pozemky jako zařízení staveniště, respektive užívat Pozemky pro umístění jakéhokoli zařízení staveniště i dočasný provoz;
- 3.1.9 provádět veškeré práce (zejména stavební) pro realizaci výstavby;
- 3.1.10 kácení zeleně na Pozemcích; a
- 3.1.11 zřídit třetím osobám užívací právo (podnájem) k Pozemkům zejména za účelem (i) pořádání kulturních, sportovních a jiných obdobných akcí a (ii) zřízení krátkodobého parkovacího stání osobních vozidel (iii) pronájem reklamních ploch,

k čemuž Pronajímatelé tímto vyslovují svůj souhlas.



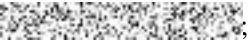



3.2 Pro vyloučení pochybností Strany sjednávají, že tato Smlouva nenahrazuje jakékoli soukromoprávní tituly pro umístění staveb na cizích pozemcích, zejména smlouvy o zřízení služebností, smlouvy o zřízení práva stavby ve smyslu § 1240 a násl. Občanského zákoníku nebo jiné smlouvy, které umožňují mít na cizím pozemku umístěnou stavbu, tuto stavbu provozovat a udržovat. Tím není jakkoli dotčen rozsah činností, které může v souladu s účelem této Smlouvy Nájemce na Pozemku realizovat v souladu s ostatními ujednáními této Smlouvy.



#### 4. DOBA NÁJMU

- 4.1 Není-li dále stanoveno jinak, nájem Pozemků se sjednává na dobu určitou ode dne 1. 4. 2021 do 31. 12. 2038 (dále jen "**Doba nájmu**").
- 4.2 Nájem pozemků parc. č. 873/46, parc. č. 1138/2, parc. č. 215/1 a parc. č. 1140/5 v katastrálním území Libuš, okres Hlavní město Praha, obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, počíná až dnem nabytí vlastnického práva Pronajímatelů k těmto pozemkům.

#### 5. NÁJEMNÉ

- 5.1 Nájemce je povinen platit Pronajímatelům za užívání (nájem) Pozemků nájemné ve výši 250,- Kč (slovy: dvěšřtřpadesát korun českých) za jeden metr čtvereční (1 m<sup>2</sup>) plochy Pozemků ročně bez zahrnutí daně z přidané hodnoty (dále jen "**Nájemné**"). Výše Nájemného byla určena znaleckým posudkem č. 5268-68/2020 vypracovaným znalcem Ing. Janem Kontou, dne 9. 10. 2020. Strany se ve smyslu § 2248 Občanského zákoníku dohodly, že Nájemné bude každoročně od 1. 1. 2022 upravováno o index spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních dvanáct (12) měsíců předcházejícího roku, zveřejněný Českým statistickým úřadem, popř. jiným subjektem, který jej nahradí. Pronajímatelé doručí Nájemci písemné oznámení o upravení výše Nájemného, a to nejpozději do 31. 3., kalendářního roku, v němž má k úpravě Nájemného dojít. Smluvní strany se dále dohodly, že Nájemné nebude výše uvedenou úpravou po Dobu nájmu snižováno.
- 5.2 Nájemné je splatné jedenkrát ročně dopředu, a to vždy k 30. 4. příslušného kalendářního roku, za který má být Nájemné placeno. V případě ukončení nájemního vztahu založeného touto Smlouvou v průběhu kalendářního roku bude vypořádáno Nájemné v závislosti na skutečné délce trvání nájmu v takovémto roce.
- 5.3 Povinnost hradit Nájemné za nájem pozemků parc. č. 873/46, parc. č. 1138/2, parc. č. 215/1 a parc. č. 1140/5 v katastrálním území Libuš, okres Hlavní město Praha, obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha počíná až dnem nabytí vlastnického práva Pronajímatelů k těmto pozemkům.
- 5.4 Každá platba Nájemného bude provedena v českých korunách na následující účty Pronajímatelů:
- 5.4.1 Pronajímatel 1 (Ing. Jaroslav Kula): 
- 5.4.2 Pronajímatel 2 (Pavla Matulová): ;
- 5.4.3 Pronajímatel 3 (Marie Melzmuřová): ;
- 5.4.4 Pronajímatel 4 (Raimund Myslík): ;
- 5.4.5 Pronajímatel 5 (František Tylingr): ; a
- 5.4.6 Pronajímatel 6 (Ing. Zdenka Ungřová): 

a to každému rovným dílem.

## 6. NOVÝ VLASTNÍK

- 6.1 V případě převodu, přechodu nebo jiné formy zcizení vlastnického práva k Pozemkům, nebo kterémukoli z nich nebo kterékoli jejich části nebo součásti (včetně vkladu do základního kapitálu nebo převodu obchodního závodu nebo jeho části), Pronajímatelé zajistí, aby jakýkoli Nový vlastník odlišný od Nájemce byl vázán touto Smlouvou i Transakčními dokumenty v celém jejich rozsahu. Výslovně se sjednává, že na každého Nového vlastníka musí přejít veškeré povinnosti Pronajímatelů podle této Smlouvy a Transakčních dokumentů, a to v celém jejich rozsahu. Za tímto účelem zajistí Pronajímatelé, aby Nový vlastník uzavřel s Pronajímatelem smlouvu o postoupení této Smlouvy a ostatních Transakčních dokumentů na Nového vlastníka (současně s uzavřením smlouvy o prodeji a koupi Pozemků (nebo některého z Pozemků) nebo jiné smlouvy o zcizení Pozemků (nebo některého z Pozemků) (ve stejný okamžik).
- 6.2 Pronajímatelé jsou povinni písemně informovat Nájemce o jakémkoli převodu, přechodu nebo jiné formy zcizení vlastnického práva k Pozemkům, nebo kterémukoli z nich nebo kterékoli jejich části nebo součásti (včetně vkladu do základního kapitálu nebo převodu obchodního závodu nebo jeho části), a to nejpozději sedm (7) dnů poté. Pronajímatelé jsou dále povinni písemně informovat Nájemce o jakémkoli postoupení Smlouvy, a to nejpozději sedm (7) dnů poté.
- 6.3 Pronajímatelé jsou povinni zajistit, aby veškerá ustanovení této Smlouvy byla s účinností od okamžiku, ke kterému se stane Nový vlastník vlastníkem jakéhokoli z Pozemků, plně a v celém rozsahu aplikovatelná a účinná na Nového vlastníka jako nového pronajímatele tak, jako by byl Nový vlastník od počátku stranou této Smlouvy. Pokud budou některé jednorázové povinnosti vyplývající z této Smlouvy již řádně splněny Pronajímatelem před okamžikem, ke kterému se stane Nový vlastník vlastníkem Pozemků, nebude Nový vlastník povinen takové povinnosti opakovaně plnit.

## 7. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ PRONAJÍMATELŮ

- 7.1 Pronajímatelé prohlašují, ujišťují a zaručují Nájemci, že:
- 7.1.1 nebyl zjištěn úpadek žádného z Pronajímatelů, ani žádnému z Pronajímatelů úpadek nehrozí;
- 7.1.2 na žádného z Pronajímatelů nebyl podán insolvenční návrh ani tento návrh žádný z Pronajímatelů nepodal sám; nedošlo k prohlášení úpadku z jakéhokoli důvodu; nebyl podán jiný obdobný návrh, který by měl vliv na podnikání nebo finanční situaci některého z Pronajímatelů nebo na schopnost splnit jejich povinnosti z této Smlouvy nebo na jejich právní postavení nebo na právní postavení Nájemce vyplývající z této Smlouvy;
- 7.1.3 nebylo proti žádnému z Pronajímatelů zahájeno (ani nehrozí zahájení) řízení o výkon rozhodnutí a neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení;

- 7.1.4 jsou výlučnými a neomezenými spoluvlastníky Pozemků;
- 7.1.5 nabyli vlastnické právo k Pozemkům řádně;
- 7.1.6 podnikli veškeré nezbytné kroky k získání všech oprávnění a souhlasů vyžadovaných platnými právními předpisy k uzavření této Smlouvy a plnění povinností zde uvedených;
- 7.1.7 tato Smlouva a povinnosti v ní obsažené zakládají pro Pronajímatele platné a vymahatelné povinnosti podle předpisů České republiky;
- 7.1.8 touto Smlouvou nedochází ke zkracování jakéhokoli věřitele Pronajímatelů ani k mrhání majetkem Pronajímatelů;
- 7.1.9 na Pozemcích nevázne žádné zatížení, zejména zástavní právo, předkupní právo, právo odpovídající věcným břemenům, s výjimkou těch, které vyplývají z katastru nemovitostí ke Dni účinnosti,
- 7.1.10 neuzavřeli žádnou smlouvu, smír, dohodu či jiné ujednání, podle kterých by byly Pozemky zastaven nebo by k nim bylo zřízeno věcné břemeno, předkupní právo nebo jakýkoli jiný druh zajištění, zatížení či věcného práva k Pozemkům, které by bylo platné a závazné v den uzavření této Smlouvy nebo které by nabylo platnosti a závaznosti po tomto dni;
- 7.1.11 Pozemky nejsou předmětem nedořešených restitučních nebo dědických nároků;
- 7.1.12 Pozemky nejsou předmětem insolvenčního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí;
- 7.1.13 Pozemky nebyly vloženy do základního kapitálu žádné obchodní společnosti či družstva;
- 7.1.14 neučinili žádný úkon ve vztahu k Pozemkům, který by byl v rozporu s příslušnými právními předpisy České republiky upravujícími nakládání s Pozemky, zejména předpisy na ochranu životního prostředí a stavebními předpisy, a podle vědomí Pronajímatelů neprobíhá šetření nebo kontrola ve vztahu k Pozemkům v souvislosti s případným porušováním takových právních předpisů;
- 7.1.15 neexistují žádné skutečnosti, které by zapříčinily či by mohly zapříčinit vznik zákonného zástavního práva ve vztahu k Pozemkům, či jakékoli jeho části;
- 7.1.16 vlastnické právo Pronajímatelů k Pozemkům nebylo ani není zpochybněno ani toto podle nejlepšího vědomí Pronajímatelů nehrozí;
- 7.1.17 Pronajímatelé nevedou ve vztahu k Pozemkům jakékoli soudní nebo správní řízení;

- 7.1.18 v souvislosti s Pozemky nebylo zahájeno ani nehrozí jakékoli zahájení řízení o vyvlastnění Pozemků nebo jakékoli řízení o stavební uzávěře nebo jiné řízení s obdobným účinkem;
- 7.1.19 Pronajímatelům není známa existence jakýchkoli veřejnoprávních rozhodnutí či nařízení týkající se zejména imisí a dopravního napojení, která by negativně ovlivňovala užívání Pozemků k účelu podle této Smlouvy;
- 7.1.20 Pronajímatelům není známo, že by Pozemky nebo jejich okolí byly znečištěny látkami ohrožujícími životní prostředí; znečištění Pozemků vzhledem k umístění nejbližších zdrojů znečištění v současné době nehrozí;
- 7.1.21 Pronajímatelům není známo, že by na Pozemcích byla provozována jakákoli činnost, která by mohla vést ke znečištění Pozemků ve smyslu právních předpisů na ochranu životního prostředí;
- 7.1.22 Pozemky jsou vhodné k účelu, za kterým jsou pronajímány;
- 7.1.23 Pronajímatelům není známa existence archeologických nálezů na Pozemcích. Pronajímatelé nebyli informováni a ani jim není známa existence archeologických nálezů v blízkosti Pozemků; a
- 7.1.24 veškerá prohlášení a ujištění uvedená v této Smlouvě jsou pravdivá a úplná a představují úplný informační základ pro Nájemce v souvislosti s uzavřením této Smlouvy, zejména neexistují jakékoli skutečnosti, které mají nebo mohou mít nepříznivý vliv na hodnotu Pozemků nebo právní postavení Nájemce jako uživatele Pozemků.
- 7.2 Pronajímatelé se dále zavazují, že veškerá výše uvedená prohlášení a ujištění budou ode dne uzavření této Smlouvy do konce Doby nájmu pravdivá a plně účinná s výjimkou těch prohlášení a ujištění, k jejichž změně dojde v důsledku jednání Nájemce.
- 7.3 Prohlášení a ujištění Pronajímatelů ve vztahu k pozemkům parc. č. 873/46, parc. č. 1138/2, parc. č. 215/1 a parc. č. 1140/5 v katastrálním území Libuš, okres Hlavní město Praha, obec Praha, zapsaným v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha jsou činěna ze strany Pronajímatelů až dnem nabytí vlastnického práva Pronajímatelů k těmto pozemkům.
8. **OSTATNÍ PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE**
- 8.1 Nájemce je povinen do deseti (10) Pracovních dnů ode dne zpětvzetí odvolání proti Stavebnímu povolení podle Článku 9.1 níže požádat vyvlastňovací úřad o přerušení Vyvlastňovacího řízení na dobu do 31. 5. 2021.

- 8.2 Nájemce je dále povinen:
- 8.2.1 dodržovat právní předpisy týkající se užívání Pozemků a činností na nich prováděných, zejména stavebně právní předpisy, předpisy o ochraně přírody a krajiny, předpisy vodohospodářské, předpisy o nakládání s odpady a nebezpečnými látkami;
  - 8.2.2 neskladovat volně v prostoru Pozemků hořlavé či nebezpečné látky, ale pouze na místech k tomu určených;
  - 8.2.3 oznámit Pronajímatelům ekologické znečištění Pozemků či jiné ekologické škody;
  - 8.2.4 umožnit Pronajímatelům vstup na Pozemky za účelem kontroly Pozemků, pokud o tuto kontrolu některý z Pronajímatelů požádá alespoň s 24 hodinovým předstihem, Nájemce je však povinen umožnit Pronajímatelům vstup na Pozemky bez nutnosti předchozího požadavku pokud je takovýto vstup nezbytný z důvodů, které nesnesou odkladu (např. z důvodu zabezpečení požární ochrany, zabezpečení plynových potrubí, elektrických rozvodů apod.); a
  - 8.2.5 hradit náklady spojené s obvyklým udržováním Pozemků, zejména údržbu porostů, sekání trávy, a také náklady na opravy oplocení.
- 8.3 Nájemce je oprávněn přenechat Pozemky (nebo jakoukoli jejich část) do podnájmu třetí osobě bez nutnosti dalšího výslovného písemného souhlasu Pronajímatelů. Pronajímatelé tímto udělují po Dobu nájmu Nájemci souhlas k přenechání Pozemků (nebo jejich částí) do podnájmu třetí osobě. Každé takové přenechání je Nájemce povinen oznámit Pronajímatelům, a to nejpozději sedm (7) dní poté. Nájemce je povinen zajistit, aby užívání Pozemků třetími osobami probíhalo v souladu s touto Smlouvou.
- 8.4 Práva a povinnosti Nájemce ve vztahu k pozemkům parc. č. 873/46, parc. č. 1138/2, parc. č. 215/1 a parc. č. 1140/5 v katastrálním území Libuš, okres Hlavní město Praha, obec Praha, zapsaným v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha vznikají až dnem nabytí vlastnického práva Pronajímatelů k těmto pozemkům.
9. **OSTATNÍ PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELŮ**
- 9.1 Pronajímatelé jsou povinni do deseti (10) Pracovních dnů ode Dne účinnosti vzít zpět odvolání, kterým bylo napadnuto Stavební povolení a zároveň nezahajovat žádné jiné právní řízení, jehož cílem by bylo zrušení nebo změna Stavebního povolení.
- 9.2 Pronajímatelé jsou dále povinni:
- 9.2.1 zajistit nerušený výkon práv Nájemce podle této Smlouvy;
  - 9.2.2 chránit svůj vlastnický titul k Pozemkům proti jakýmkoli nárokům třetích osob;
  - 9.2.3 učinit potřebná právní opatření k ochraně Nájemce, uplatňuje-li třetí osoba k Pozemkům práva, jež jsou neslučitelná s právy Nájemce;

- 9.2.4 učinit vše pro to, aby byla odvrácena exekuce nebo výkon rozhodnutí uplatněný na Pozemcích;
- 9.2.5 platit ohledně Pozemků veškeré daně, odvody a poplatky řádně a včas, aby práva Nájemce na základě této Smlouvy nebyla ohrožena;
- 9.2.6 zajistit, aby výkon a plnění této Smlouvy nemělo za následek porušení jakékoli smlouvy, které jsou Pronajímatelé účastníky nebo porušení právního předpisu vztahujícího se na tuto Smlouvu nebo na činnosti Pronajímatelů, které by měly nepříznivý dopad na činnost Nájemce;
- 9.2.7 na základě písemné žádosti potvrdit Nájemci skutečnosti uvedené v této žádosti, které se týkají plnění jakýchkoli povinností vyplývajících z této Smlouvy;
- 9.2.8 poskytovat Nájemci potřebnou součinnost;
- 9.2.9 na požádání Nájemce neprodleně prokázat Nájemci splnění povinností Pronajímatelů vyplývajících z této Smlouvy; a
- 9.2.10 řádně a neprodleně informovat Nájemce o:
- (a) porušení nebo nesplnění jakékoli povinnosti Pronajímatelů vyplývajících z této Smlouvy;
  - (b) jakýchkoli škodách, o ekologických škodách, o prováděné údržbě a opravách a revizích, o rozhodnutích státních orgánů ve vztahu k Pozemkům, o jakémkoli soudním, arbitrážním či správním řízení, jehož předmětem jsou nebo mohou být Pozemky, o hrozících škodách a sporech nebo řízeních týkajících se Pozemků;
  - (c) možné budoucí realizaci pozemkových úprav včetně průběhu takovýchto úprav a poskytnout Nájemci kopie veškerých důvodně vyžadovaných listin a dokumentů (zejména kopie stavební, technické a vlastnické dokumentace, rozhodnutí správních úřadů týkajících se Pozemků a podobně), a to způsobem a ve lhůtách určených Nájemcem, vždy pak ke konci každého kalendářního čtvrtletí, pokud dojde ke změnám nezohledněným v dokumentaci, která již byla Nájemci poskytnuta; a
  - (d) o exekuci nebo výkonu rozhodnutí uplatněném na Pozemcích.
- 9.3 Pronajímatelé se zavazují, že ode Dne účinnosti do konce Doby nájmu bez předchozího písemného souhlasu Nájemce (s výjimkami výslovně stanovenými v této Smlouvě):
- 9.3.1 neučiní jakékoli právní či faktické jednání, ani neumožní jeho učinění jinou osobou, v jehož důsledku by došlo ke zmaření účelu této Smlouvy;
- 9.3.2 nebudou uzavírat jakékoli smlouvy, jimiž by Pozemky jakkoli zatěžovali, zřizovali práva ve prospěch třetích osob, uzavírali nájemní smlouvy či smlouvy o užívání ve prospěch třetích osob nebo smlouvy o zřízení věcných břemen nebo

strpěli faktické užívání Pozemků třetími osobami, vyjma smluv potřebných Nájemcem k Výstavbě, zejména pak smlouvy pro realizaci inženýrských sítí. O potřebě uzavření takových smluv Nájemce písemně informuje Pronajímatele. Pronajímatele se zavazuje takovéto smlouvy pro Výstavbu uzavřít bez zbytečného odkladu; a

- 9.3.3 neučiní jakékoli jednání, které může mít nepříznivý vliv na realizaci Výstavby nebo na nerušený výkon práv Nájemce z této Smlouvy, zejména neučiní jakékoli právní nebo faktické jednání, kterým by došlo k porušení jejich povinnosti vyplývajících z této Smlouvy.
- 9.4 Práva a povinnosti Pronajímatelů ve vztahu k pozemkům parc. č. 873/46, parc. č. 1138/2, parc. č. 215/1 a parc. č. 1140/5 v katastrálním území Libuš, okres Hlavní město Praha, obec Praha, zapsaným v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha vznikají až dnem nabytí vlastnického práva Pronajímatelů k těmto pozemkům.
- 9.5 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že bez ohledu na jiná ustanovení této Smlouvy nejsou Pronajímatelé povinni poskytnout souhlas podle § 184a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů ve vztahu k Dočasné smyčce do doby uzavření Iniciální rámcové dohody o koordinovaném postupu v rámci projektu metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Libuš.
10. **SMĚNA POZEMKU 873/80**
- 10.1 Strany prohlašují, že v souladu s cíli Výstavby je záměrem Pronajímatelů převést vlastnické právo, mimo jiné, k Pozemku 873/80 z Pronajímatelů na Hlavní město Prahu.
- 10.2 Pronajímatelé se zavazují vstoupit do vzájemného jednání s Hlavním městem Prahou za účelem převodu vlastnického práva na Hlavní město Prahu a Nájemce tuto skutečnost bere na vědomí.
- 10.3 Strany prohlašují, že převedení vlastnického práva k Pozemku 873/80 z Pronajímatelů na Hlavní město Prahu se předpokládá na základě směnné smlouvy, která bude uzavřena společně s Iniciální rámcovou dohodou o koordinovaném postupu v rámci projektu metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Libuš.
- 10.4 Pokud se Hlavní město Praha stane Novým vlastníkem, Pronajímatelé nejsou povinni uzavřít s Hlavním městem Prahou smlouvu o postoupení této Smlouvy podle Článku 6.1 výše.

## 11. **UKONČENÍ SMLOUVY**

### 11.1 Podmínky 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 uvedeno jinak, žádná ze Stran není oprávněna od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji nebo ji jinak ukončit (či žádat o její ukončení soudem či jiným Organem veřejné moci). Strany tímto výslovně vylučují použití všech dispozitivních ustanovení

zákona, zejména Občanského zákoníku, která by jinak mohla založit právo Pronajímatelů odstoupit od této Smlouvy, vypovědět ji nebo ji jinak ukončit.

## 11.2 Přiměřená doba k plnění

Pro případ, že by kogentní ustanovení Občanského zákoníku zakládalo právo kterékoli Strany odstoupit od této Smlouvy, vypovědět ji nebo ji jinak ukončit, je oprávněná 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).

## 11.3 Důvody pro odstoupení od Smlouvy

11.3.1 Nájemce je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, jestliže:

- (a) se jakýkoli z Pozemků stane nezpůsobilý k užívání podle této Smlouvy;
- (b) Pronajímatelé poruší některou z povinností podle Článku 9 (*Práva a povinnosti Pronajímatelů*) výše a nenapraví toto porušení ani v době pěti (5) Pracovních dnů od doručení písemného upozornění Nájemce;
- (c) jakékoli z prohlášení a ujištění Pronajímatelů podle Článku 7 (*Prohlášení a ujištění Pronajímatelů*) výše se ukáže být nesprávné, nepravdivé nebo neúplné a Pronajímatelé nenapraví toto porušení ani v době pěti (5) Pracovních dnů od doručení písemné výzvy Nájemce k nápravě; a
- (d) Pronajímatelé nesplní svoji povinnost vzít zpět odvolání proti Stavebnímu povolení podle Článku 9.1 výše; nebo
- (e) kdykoli po uzavření této Smlouvy dojde ze strany Nájemce jednostranně z jakéhokoli důvodu k upuštění od záměru realizace Projektu metra a takové upuštění od záměru realizace Projektu metra bude oznámeno příslušnému stavebnímu úřadu.

11.3.2 Pronajímatelé jsou oprávněni od této Smlouvy odstoupit, jestliže:

- (a) je Nájemce v prodlení s placením Nájemného po dobu delší než šedesát (60) dnů a nápravu nezjedná ani v dodatečné době deseti (10) dnů ode dne doručení písemného upozornění Pronajímatelů na toto porušení; nebo
- (b) Nájemce ve vztahu k Pozemkům zahájí vyvlastňovací řízení.

## 11.4 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.

#### 11.5 Okamžik zániku práv a povinností

Odstoupí-li kterákoli Strana od této Smlouvy v souladu s tímto Článkem 11 (*Předčasné ukončení Smlouvy*), zanikají všechna práva a povinnosti Stran z této Smlouvy ke dni doručení oznámení o odstoupení (*ex nunc*) od Smlouvy.

#### 11.6 Výpověď

11.6.1 Pronajímatelé jsou oprávněni tuto Smlouvu vypovědět v případě, kdy nejpozději ke dni 31. 12. 2022 nezískají vlastnické právo k pozemku parc. č. 873/46, v katastrálním území Libuš, obec Praha, zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, nebo jakoukoli jeho část, a to s výpovědní dobou tří (3) měsíců.

11.6.2 Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět v případě, kdy Nájemce nebo Hlavní město Praha nejpozději ke dni 31. 12. 2022 nezíská vlastnické právo k Pozemku 873/80. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Nájemce není na základě tohoto Článku 11.6.1 oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, jestliže Nájemce nebo Hlavní město Praha získá vlastnické právo k Pozemku 873/80 vyvlastněním. Nájemní vztah skončí za podmínek podle Článku 11.8 (*Délka výpovědní doby*) níže.

11.6.3 Nájemce je oprávněn tuto Smlouvou vypovědět v případě, kdy nejpozději k 31. 12. 2033 nebude na základě pravomocného stavebního povolení zahájena výstavba Metra I.D v úseku Nové Dvory – Libuš, a to s výpovědní dobou tří (3) měsíců.

11.6.4 Nájemce je oprávněn tuto Smlouvou vypovědět v případě, kdy nedojde k uzavření Iniciální rámcové dohody o koordinovaném postupu v rámci projektu metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha - Libuš nejpozději do 31. 12. 2022 včetně směnné smlouvy. Nájemní vztah skončí za podmínek podle Článku 11.8 (*Délka výpovědní doby*) níže.

11.6.5 Nájemce je oprávněn tuto Smlouvou (případně nájem ve vztahu ke kterémukoli z Pozemků) vypovědět v případě, kdy dojde k realizaci Projektu metra a k vyklizení dotčených Pozemků, a to s výpovědní dobou tří (3) měsíců. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Nájemce není povinen vypovědět tuto Smlouvu jako celek, ale nájem kteréhokoli z Pozemků, které již nepotřebuje. Pro vyloučení pochybností se dále stanoví, že realizací Projektu metra se rozumí zahájení zkušebního provozu.

#### 11.7 Počátek běhu výpovědní doby

Výpovědní doba stanovená v Článcích 11.6.1 až 11.6.5 výše počíná běžet prvním kalendářním dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž bude výpověď doručena druhé Straně.

#### 11.8 Délka výpovědní doby

Pro případ výpovědi této Smlouvy Nájemcem postupem podle Článků 11.6.2 nebo 11.6.4 výše nájemní vztah založený touto Smlouvou skončí ke dni 31. 3. 2024.

#### 11.9 Odstranění staveb

Nájemce se zavazuje, že v případě, že k ukončení nájemního vztahu dojde z jiných důvodů než těch, které jsou uvedeny v 11.3.1 a) až d), budou všechny stavby na Pozemcích odstraněny do tří (3) měsíců ode dne skončení nájmu, s výjimkou (i) staveb, zřízených na základě smluv o zřízení služebností uzavřených mezi Stranami a dále (ii) staveb, u nichž Pronajímatelé předem výslovně souhlasili, že zůstanou na Pozemcích i po skončení nájmu. Pro případ, že Nájemce stavby na Pozemcích podle tohoto Článku 11.9 neodstraní, a to ani v přiměřené dodatečné době k tomu stanovené Pronajímateli v délce minimálně devadesáti (90) dnů, zavazuje se Nájemce Pronajímatelům zaplatit smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý započatý kalendářní den, kdy bude toto porušení povinností trvat.

#### 11.10 Přetrvání ustanovení Smlouvy

Ustanovení Článků 13 (*Oznamování*) níže, 14 (*Zákaz započtení*) níže, 15 (*Součinnost*) níže, 17 (*Vzdání se práv*) níže, 18 (*Platby bez daně z přidané hodnoty a srážky*) níže, 19 (*Oddělitelnost*) níže, 21 (*Náklady a výdaje*) níže, 26 (*Právo Nájemce konat*) níže, 27 (*Rozhodné právo*) níže, 29 (*Řešení sporů*) níže, tohoto Článku 11 (*Předčasné ukončení Smlouvy*) a dalších ustanovení této Smlouvy, které mají podle povahy zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, zůstanou v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení Smlouvy. Odstoupením od Smlouvy či jejím jiným předčasným ukončením nejsou dotčena práva uvedená v § 2005 odst. 2 Občanského zákoníku.

### 12. **SPOLEČNÉ A NEROZDÍLNÉ POVINNOSTI PRONAJÍMATELŮ**

V nejširším rozsahu povoleném podle českého práva jsou povinnosti Pronajímatelů podle této Smlouvy společné a nerozdílné.

### 13. **OZNAMOVÁNÍ**

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

13.1.1 písemné;

13.1.2 v českém jazyce; a

13.1.3 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 13.2 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.

- 13.2 Adresou pro doručování uvedenou v Článku 13.1 výše je:
- 13.2.1 pokud jde o Pronajímatele, adresa trvalého pobytu každého Pronajímatele, uvedená v Úvodních ustanoveních výše / [ALTERNATIVOU JE SPOLEČNÝ ZÁSTUPCE PRONAJÍMATELŮ PRO DORUČOVÁNÍ];
- 13.2.2 pokud jde o Nájemce:
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost
- Adresa: Sokolovská 42/217, 190 00 Vysočany
- K rukám: oddělení Metro D
- 13.3 Aniž by tím byly dotčeny jiné prostředky, kterými lze prokázat doručení Oznámení, má se za to, že Oznámení bylo řádně doručeno:
- 13.3.1 při osobním doručování nebo doručování kurýrem:
- (a) dnem faktického přijetí Oznámení; nebo
- (b) dnem, kdy příjemce Oznámení odepřel převzetí Oznámení,
- 13.3.2 při doručování doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb:
- (a) dnem uvedeným na doručence vrácené provozovatelem poštovních služeb jako den převzetí Oznámení;
- (b) třetím (3.) Pracovním dnem po odeslání Oznámení; nebo
- (c) dnem vyznačeným provozovatelem poštovních služeb jako datum, kdy příjemce Oznámení odepřel převzetí Oznámení.
- 13.4 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.
14. **ZÁKAZ ZAPOČTENÍ**
- Nevyplyvá-li výslovně z této Smlouvy jinak, není žádná ze Stran oprávněna započíst jakoukoli svou pohledávku z této Smlouvy za druhou Stranou (splatnou nebo dosud nesplatnou) proti jakékoli pohledávce druhé Strany (splatné nebo dosud nesplatné) bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany.

**15. SOUČINNOST**

Strany budou při plnění povinností z této Smlouvy postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany, uskuteční veškerá právní jednání nezbytná pro realizaci transakcí předpokládaných touto Smlouvou a poskytnou si vzájemnou součinnost. Strany se zavazují postupovat zejména takovým způsobem, aby mohl být Projekt metra, Dočasná smyčka a Tramvajová trať realizovány efektivně a hospodárně bez dalších odkladů.

**16. ÚPLNÁ SMLOUVA**

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

**17. VZDÁNÍ SE PRÁV**

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 či lhůty pro plnění jakékoli povinnosti či učinění jakéhokoli úkonu nebo právního jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení doby či lhůty pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného úkonu nebo právního jednání, nebo jakékoli jiné povinnosti, úkonu či právního jednání. Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva.

**18. PLATBY BEZ DANĚ Z PŘIDANÉ HODNOTY A SRÁŽKY**

Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, všechny částky splatné podle této Smlouvy jsou vyjádřeny bez zahrnutí zákonem stanovené daně z přidané hodnoty, která (v míře, v níž je splatná) bude zaplácena navíc k takovým částkám v sazbě platné v dané době.

**19. ODDĚLITELNOST**

Pokud jakékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane v jakémkoli ohledu protiprávním, neplatným, nevymahatelným nebo zdánlivým, nebude tím dotčena platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany v takovém případě uzavřou do 2 měsíců od doručení žádosti kterékoli ze Stran dodatek k této Smlouvě, na základě kterého takové protiprávní, neplatné, nevymahatelné nebo zdánlivé ustanovení nahradí novým platným a vymahatelným ustanovením, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního ustanovení a které nejlépe vede k dosažení původního obchodního záměru Stran se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřou novou smlouvu. Pokud by tato Smlouva neobsahovala nějakou povinnost nebo ustanovení, jejichž stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností Stran podle této Smlouvy odůvodněné nebo jinak přiměřené z hlediska úplnosti úpravy práv a povinností Stran, vynaloží Strany maximální úsilí k doplnění takové povinnosti nebo ustanovení do této Smlouvy.

Pro vyloučení pochybností se stanoví, že nájem pozemků (jiných než pozemků parc. č. 873/46, parc. č. 1138/2, parc. č. 215/1 a parc. č. 1140/5 v katastrálním území Libuš, okres Hlavní město Praha, obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha) není závislý na nabytí pozemků parc. č. 873/46, parc. č. 1138/2, parc. č. 215/1 a parc. č. 1140/5 v katastrálním území Libuš, okres Hlavní město Praha, obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

20. **ZMĚNY SMLOUVY**

Tuto Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami. Změna této Smlouvy v jiné než písemné formě je tímto vyloučena.

21. **NÁKLADY A VÝDAJE**

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

22. **NÁHRADA ÚJMY**

Jakákoli újma vzniklá porušením některé z povinností stanovených v této Smlouvě některou ze Stran se bude poškozené Straně hradit v penězích.

23. **NEBEZPEČÍ ZMĚNY OKOLNOSTÍ**

Pronajímatelé a Nájemce na sebe tímto přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.

24. **HODNOTA PLNĚNÍ**

Strany potvrzují, že si jsou vědomy povahy a hodnoty plnění, která si mají poskytnout podle této Smlouvy, a prohlašují, že jde o plnění, která nejsou vůči sobě v hrubém nepoměru, a vzdávají se práva požadovat zrušení této Smlouvy podle § 1793 Občanského zákoníku.

25. **PROHLÁŠENÍ O SLABŠÍ STRANĚ**

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

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

25.1.2 jednala v tísní; nebo

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

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

**26. PRÁVO NÁJEMCE KONAT**

Jestliže Pronajímatelé nesplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy, a to i po předchozí výzvě k nápravě a poskytnutí dodatečné lhůty k nápravě, Nájemce má právo, nikoli však povinnost, sám splnit nebo zajistit splnění takových povinností a výdaje vzniklé Nájemci v souvislosti s tím ponese Pronajímatelé.

**27. ROZHODNÉ PRÁVO**

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

**28. ROZHODNÝ ZÁKONÍK**

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

28.2 Strany v rozsahu přípustném podle účinných právních předpisů vylučují aplikaci ustanovení § 1740 odst. 3, § 1748, § 1793, § 1888 odst. 2, § 1978 odst. 2, § 1980, § 1995 odst. 2, § 2220, § 2221 odst. 2, § 2225, § 2228, § 2234 Občanského zákoníku na tuto Smlouvu (a na veškerá práva a povinnosti Stran vzniklé na základě této Smlouvy).

28.3 Strany nejsou oprávněny požadovat zrušení této Smlouvy podle § 2000 odst. 1 Občanského zákoníku a vzdávají se práva domáhat se zrušení závazku (této Smlouvy) ve smyslu § 2000 odst. 2 Občanského zákoníku.

**29. 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 důsledků její nicotnosti.

**30. POČET VYHOTOVENÍ**

Tato Smlouva je vyhotovena v osmi (8) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu s tím, že Nájemce obdrží dvě (2) vyhotovení a každý Pronajímatel obdrží jedno (1) vyhotovení.

**31. 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.

**32. ZVEŘEJNĚNÍ SMLOUVY**

Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku ani za důvěrné informace. Pronajímatelé berou na vědomí, že Nájemce je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a že informace týkající se plnění této Smlouvy budou na žádost poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.

33. **PLATNOST A ÚČINNOST**

Tato Smlouva vznikne a nabývá platnosti jejím uzavřením a účinnosti Dnem účinnosti.

**TATO SMLOUVA O NÁJMU POZEMKŮ PRO VÝSTAVBU A PROVOZOVÁNÍ METRO I.D A DOČASNĚ I TRAMVAJOVÉ TRATI MODŘANY - LIBUŠ** byla uzavřena v den uvedený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

**PODPISOVÁ STRANA**

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_ 2021

**Ing. Jaroslav Kula**

Podpis \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_ 2021

**Pavla Matulová**

Podpis \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_ 2021

**Marie Melzmufová**

Podpis \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_ 2021

**Raimund Myslík**

Podpis \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_ 2021

**František Tylingr**

Podpis \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_ 2021

**Ing. Zdenka Ungrová**

Podpis \_\_\_\_\_



V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_ 2021

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

Podpis \_\_\_\_\_

Jméno: Ing. Petr Witowski

Funkce: předseda představenstva

Podpis \_\_\_\_\_

Jméno: Ing. Ladislav Urbánek

Funkce: místopředseda představenstva