



SMLOUVA O VÝSTAVBĚ V ÚZEMÍ OVLIVŇOVANÉM PROVOZEM DRÁHY

uzavřená v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném a účinném znění (dále také jako „**Občanský zákoník**“) (dále jen „**Smlouva**“)

obchodní společnost: **Next development s.r.o.**

se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1,

IČO: 241 80 173

DIČ: CZ24180173, plátce DPH,

zastoupená: Davidem Musilem a Rudolfem Vackem, jednatelem

zapsaná v: obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka C 186132,

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.

č. účtu: 5230010741 / 5500

dále jako „**Povinný**“ nebo „**Stavebník**“

a

obchodní společnost: **Radlická rezidence s.r.o.**

se sídlem: Mošnova 3339/29, Smíchov, 150 00 Praha 5

IČO: 054 28 084

DIČ: CZ05428084, plátce DPH,

zastoupená: Vladimírem Vejvodou, jednatelem

zapsaná v: obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka C 263490,

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

č. účtu: 115-3513430237 / 0100

dále jako „**společnost RR**“

a

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

se sídlem: Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9 – Vysočany,

IČO: 000 05 886,

DIČ: CZ00005886, plátce DPH,

zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva, a

Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva,

zapsaná v: obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka B 847,

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Praha 1,

č. účtu: 1930731349/0800

dále jako „**Oprávněný**“

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly tak, jak stanoví tato Smlouva:



Článek 1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Stavebník je vlastníkem pozemků parc. č. 989/23, parc. č. 977/35 a parc. č. 987/2, vše v k.ú. Jinonice, zapsaných na LV č. 2352 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a pozemků parc. č. 99/1, parc. č. 572/3, parc. č. 570 a parc. č. 576/3, vše v k.ú. Radlice, zapsaných na LV č. 539 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále také jako „**Pozemky 1**“).
- 1.2. Společnost RR je vlastníkem pozemků parc. č. 987/1, parc. č. 987/3, parc. č. 977/18, parc. č. 986/1, parc. č. 986/2 a parc. č. 977/19, vše v k.ú. Jinonice, zapsaných na LV č. 913 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále také jako „**Pozemky 2**“),
(Pozemky 1 a Pozemky 2 dále společně jako „**Pozemky**“).
- 1.3. Stavebník plánuje na Pozemcích umístit stavbu „Delta Radlická – REZI E1E2, Bytový dům Radlická, Praha 5“ (dále jen „**Dům**“). Dům bude součástí Pozemků.
- 1.4. Společnost RR udělila Stavebníkovi souhlas s umístěním Domu na Pozemcích 2, přičemž se společnost RR zároveň dohodla se Stavebníkem na převodu vlastnických práv k Pozemkům 2 na Stavebníka. Společnost RR a Stavebník (Povinný) se zavazují zajistit, aby současně s převodem vlastnických práv dle čl. 1.4. této Smlouvy přešla také veškerá práva a povinnosti společnosti RR dle této Smlouvy na Stavebníka, v opačném případě odpovídají společnost RR a Stavebník společně a nerozdílně za škodu, která porušením této povinnosti Oprávněnému vznikne.
- 1.5. Jakmile dojde k převodu vlastnických práv dle čl. 1.4. této Smlouvy, veškerá práva a povinnosti společnosti RR dle této Smlouvy přejdou na Stavebníka (Povinného).
- 1.6. Oprávněný je vlastníkem a provozovatelem speciální dráhy metro, kterou se rozumí soustava nemovitých věcí tvořících systém podzemní dráhy (dále jen „**Metro**“) dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném a účinném znění.
- 1.7. Pozemky parc. č. 977/35 a parc. č. 576/3 uvedené v čl. 1.1. této Smlouvy se nacházejí v těsné blízkosti pásma sloužícího k ochraně Metra. Pozemky parc. č. 977/18, parc. č. 977/19, parc. č. 987/3, parc. č. 987/1, parc. č. 987/2, parc. č. 570, parc. č. 572/3, parc. č. 989/23, parc. č. 986/1, parc. č. 986/2 a parc. č. 99/1 uvedené v čl. 1.1. a v čl. 1.2 této Smlouvy se nacházejí v pásmu sloužícím k ochraně Metra a zároveň je pod nimi částečně situována konstrukce metra. Dům tak bude ovlivňován provozem Metra a bude ohrožen vibracemi a hlukovou zátěží a bludnými proudy, které provoz Metra způsobuje. Situační zakres s vyznačením Pozemků a ochranného pásma Metra **Přílohou č. 1** této Smlouvy.
- 1.8. Předmětem této Smlouvy je závazek Stavebníka a společnosti RR zřídit věcná práva k tíži celých Pozemků, ze kterých bude povinen každý vlastník Pozemků nebo jejich částí, a založit závazkové vztahy, ze kterých jsou povinni přímo Stavebník a společnost RR nebo jejich právní nástupci.
- 1.9. Tato Smlouva není souhlasem Oprávněného se zásahem do Metra.

Článek 2. Věcná práva zavazující každého vlastníka Pozemků

- 2.1. Věcná práva zřízená tímto článkem Smlouvy zavazují jak současné, tak každé další vlastníky Pozemků nebo jejich částí.



- 2.2. Povinný zřizuje ve prospěch Oprávněného a každého dalšího vlastníka Metra věcné břemeno k tíži Pozemků 1, a to pozemkovou služebnost spočívající v povinnosti Povinného strpět existenci Metra a strpět projevy vlivů mající původ v provozu Metra.
- 2.3. Společnost RR zřizuje ve prospěch Oprávněného a každého dalšího vlastníka Metra věcné břemeno k tíži Pozemků 2, a to pozemkovou služebnost spočívající v povinnosti společnosti RR strpět existenci Metra a strpět projevy vlivů mající původ v provozu Metra.
- 2.4. Ustanovení článků 2.6., 5.1. a 5.2. této Smlouvy ve vztahu ke Stavebníkovi (Povinnému) platí obdobně také pro společnost RR ve vztahu k Pozemkům 2.
- 2.5. Oprávněný se zavazuje vykonávat svá oprávnění odpovídající věcnému břemeni zřízenému na základě této Smlouvy způsobem obvyklým, povaze věcnému břemeni přiměřeným, v souladu s dobrými mravy a nezneužívat je.
- 2.6. Povinný se touto Smlouvou dále vzdává práva domáhat se náhrady jakékoli škody po Oprávněném vzniklé na Pozemcích 1 a jejich součástech v důsledku provozu Metra, což zřizuje k tíži Pozemků 1 jako právo věcné. Povinný má však právo domáhat se náhrady škody po Oprávněném vzniklé na Pozemcích 1 a jejich součástech v důsledku provozu Metra, pokud prokáže, že došlo k navýšení vibrací produkovaných provozem Metra o více než 5 dB ve srovnání s měřením provedeným před realizací stavby Domu podle bodu 3.1 této Smlouvy. Stavebník se zavazuje, že pro účely zjištění, zda došlo k navýšení vibrací dle předchozí věty o více než 5 dB, zajistí na výzvu Oprávněného na své náklady provedení měření vibrací prostřednictvím akreditované laboratoře vzájemně odsouhlasené mezi Oprávněným a Stavebníkem ve stejném místě, jako měření provedené před zahájením stavby Domu; Oprávněný se zavazuje vyzvat Stavebníka k provedení měření bez zbytečného odkladu poté, co u něj byl takový nárok uplatněn, nebo co se dozví, že bylo soudem zahájeno řízení o náhradě újmy podle tohoto odstavce, a Stavebník se zavazuje zajistit provedení měření do tří měsíců od doručení výzvy.
- 2.7. Věcná práva zřízená tímto článkem Smlouvy se zřizují za jednorázovou úplatu ve výši 1 000 Kč + DPH za každé z nich a každého povinného (tj. Povinného i společnost RR). Oprávněný úplatu za zřízení věcných práv ve výši 2 000 Kč + DPH uhradí Povinnému a společnosti RR bezhotovostním převodem na základě faktury (daňového dokladu) se splatností 30 dní, ode dne doručení faktury. Faktura (daňový doklad) bude vystavena v zákonné lhůtě od DUZP, za který se považuje den podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí. Faktura (daňový doklad) bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném a účinném znění (dále jen „**zákon o DPH**“) a zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, v platném a účinném znění a bude obsahovat číslo této Smlouvy Oprávněného a číslo objednávky.
- 2.8. Smluvní strany se dohodly, že Povinný Oprávněnému uhradí částku 4 000 Kč + DPH za strpění určitého jednání ve smyslu § 14 odst. 1 písmeno d) zákona o DPH, která odpovídá výši vynaložené na zaplacení jednorázové úplaty za zřízení věcných práv podle této Smlouvy. Povinný provede úhradu bezhotovostním převodem na účet Oprávněného uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude doručen daňový doklad – faktura, vystavený Oprávněným. Daňový doklad bude vystaven do osmi pracovních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP). DUZP je den podpisu této Smlouvy.
- 2.9. Smluvní strany si jsou vědomy toho, že věcná práva zřízená k Pozemkům budou zatěžovat i Dům, který se stane jejich součástí, s čímž souhlasí.



- 2.10. Oprávněný, příp. každý další vlastník Metra, neponese žádné náklady spojené s údržbou Pozemků nebo jeho částí ani s existencí pozemkové služebnosti. Ustanovení tohoto odstavce nevylučuje odpovědnost Oprávněného za škodu způsobenou jeho zaviněným jednáním.
- 2.11. Oprávněný, jakožto současný vlastník Metra práva zřízená touto Smlouvou přijímá.
- 2.12. Věcná práva podle tohoto článku Smlouvy se zřizují na dobu neurčitou a budou vložena do katastru nemovitostí.
- 2.13. Oprávněný bude hradit přijaté faktury pouze na zveřejněné bankovní účty ve smyslu § 98 písm. d) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že Povinný nebude mít daný účet zveřejněný, zaplatí Oprávněný pouze základ daně a výši DPH uhradí přímo na účet příslušného finančního úřadu.
- 2.14. Stane-li se Povinný nespolehlivým plátcem ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, zaplatí Oprávněný pouze základ daně. Příslušná výše DPH bude zaslána přímo na účet příslušného finančního úřadu.
- 2.15. Faktura musí být Povinným odeslána na adresu sídla Oprávněného, případně doručena osobně tamtéž, nebo na e-mailovou adresu epodatelna@dpp.cz nebo elektronicky do datové schránky (ID datové schránky: fhidr6). V případě volby elektronické formy faktury prostřednictvím datové schránky nebo e-mailové schránky musí být splněny také následující podmínky:
- Faktura musí být ve formátu pdf, případně ve formátu ISDOC/ISDOCX.
 - Název souboru PDF musí obsahovat slovo „Faktura“, případně „Invoice“.
 - Přílohy faktury mohou být v libovolných formátech a mohou být pojmenovány jakkoliv, nesmí však obsahovat slovo „Faktura“ či „Invoice“.
 - Jedním e-mailem (datovou zprávou) smí být zaslána vždy výhradně jedna faktura s přílohami.
 - Zpráva s elektronickou verzí faktury nesmí obsahovat žádné reklamní či jiné oznámení.
 - E-mail (datová zpráva) s fakturou a přílohami nesmí přesáhnout velikost 20 MB.
 - Zaslané soubory nesmí být komprimovány do archívu (zip, msg apod.).
 - E-mailová schránka nebo datová schránka, ze které budou odesílány faktury, musí umožňovat přijímání e-mailů či datových zpráv.
 - Pokud fakturu zasílá plátc DPH, musí mít faktura náležitosti daňového a účetního dokladu dle zák. č. 235/2004 Sb. o DPH a zák. č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění.
 - Povinný obdrží o přijetí faktury potvrzení „notifikaci“, že faktura byla zaevidována spisovou službou Oprávněného. Skutečnost, že faktura byla přijata pro další zpracování, neznamená její automatickou akceptaci, a faktura může být dále odmítnuta v rámci schvalovacího procesu Oprávněného.
 - Pokud Povinný neobdrží notifikaci o přijetí, faktura nebyla zaevidována a je nutno provést opětovný pokus o doručení.

Článek 3.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

- 3.1. Před realizací stavby Domu provede Stavebník na své náklady měření vibrací na kolejových betonech v tunelu Metra v úseku, které se nachází pod Pozemky, a to prostřednictvím vzájemně odsouhlasené akreditované laboratoře pro měření vibrací po dobu jednoho provozního dne Metra (dále jen „**Měření v tunelu**“). Oprávněný se zavazuje poskytnout Stavebníkovi součinnost, která je pro provedení Měření v tunelu nezbytná. Měření je třeba provést v pásmu 1 – 1000 Hz nebo širším. Stavebník se zavazuje doručit Oprávněnému jedno originální vyhotovení zprávy o provedeném Měření v tunelu před realizací stavby Domu, nejpozději v den započetí realizace stavby Domu. V případě, že Stavebník včas nedoručí



zprávu o provedeném Měření v tunelu před realizací stavby, má Oprávněný právo na smluvní pokutu ve výši 300 000 Kč.

- 3.2. Stavebník se zavazuje při realizaci stavby Domu postupovat v souladu se souhrnným stanoviskem Svodné komise Oprávněného ze dne 10. 3. 2020 a vyjádřením Oprávněného k dokumentaci pro územní a stavební řízení ze dne 1. 9. 2020 (**Příloha č. 2**). V případě, že Stavebník svůj závazek poruší a nedojde k nápravě ani v dodatečné, minimálně však třicetidenní lhůtě, kterou mu Oprávněný poskytne v písemné výzvě, kde bude konkrétní porušení závazku Stavebníka specifikováno, má Oprávněný právo na smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti, a to i opakovaně každých 30 dnů od marného uplynutí dodatečné lhůty k nápravě poskytnuté Oprávněným.
- 3.3. Po dokončení stavby Domu, nejpozději do 10 dnů po podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí, se Stavebník zavazuje předložit Oprávněnému výsledky měření vibrací a hlukové zátěže vyvolaných provozem Metra provedené akreditovanou laboratoří, v místě/místech určených akreditovanou laboratoří za účasti zástupce Oprávněného, a to včetně měření hlukové zátěže ve vnitřním chráněném prostoru Domu v denní i noční době.
- 3.4. V případě bludných proudů budou Smluvní strany o svá technická zařízení řádně pečovat dle příslušných technických norem a obecně závazných právních předpisů.
- 3.5. V případě, že kdykoli v budoucnu bude příslušným soudem pravomocně rozhodnuto o povinnosti Oprávněného nahradit újmu na zdraví, která vznikne třetím osobám na Pozemcích vlivem vibrací nebo hlukové zátěže vyvolaných provozem Metra, zavazuje se Stavebník uhradit Oprávněnému vynaloženou náhradu a náklady přímo související s řízením o vzniklé újmě v doložené výši, a to do 15 dnů od obdržení výzvy a faktury Oprávněného. Stavebníkovi nevznikne povinnost uhradit Oprávněnému vynaloženou náhradu za újmu na zdraví a náklady přímo související s řízením o vzniklé újmě podle tohoto odstavce Smlouvy, pokud prokáže, že po realizaci stavby Domu došlo k navýšení vibrací a hluku produkovaných provozem Metra o více než 5 dB ve srovnání s měřením provedeným před realizací stavby Domu podle bodu 3.1 této Smlouvy. Stavebník se zavazuje, že pro účely zjištění, zda došlo k navýšení vibrací dle předchozí věty o více než 5 dB, zajistí na výzvu Oprávněného na své náklady provedení měření vibrací prostřednictvím akreditované laboratoře vzájemně odsouhlasené mezi Oprávněným a Stavebníkem ve stejném místě, jako měření provedené před zahájením stavby; Oprávněný se zavazuje vyzvat Stavebníka k provedení měření bez zbytečného odkladu poté, co u něj byl takový nárok uplatněn, nebo co se dozví, že bylo soudem zahájeno řízení o náhradě újmy podle tohoto odstavce, a Stavebník se zavazuje zajistit provedení měření do tří měsíců od doručení výzvy. Oprávněný je povinen v případě uplatnění nároku třetích osob na finanční či jiné plnění z důvodu jejich újmy na zdraví využít právních institutů a podání, aby byla příslušná kauza řádně projednána při soudním jednání (tj. učinit všechny úkony k tomu, aby příslušné finanční či jiné plnění nebylo třetím osobám přiznáno na základě platebního rozkazu, rozsudku pro uznání či rozsudku pro zmeškání), pokud se Stavebník a Oprávněný nedohodnou v konkrétním případě odlišně, jinak se ustanovení o náhradě dle tohoto bodu Smlouvy nepoužije.
- 3.6. V případě, že kdykoli v budoucnu bude Oprávněnému orgánem státní správy pravomocně uložena pokuta za překročení povolené hladiny vibrací nebo hlukové zátěže na Pozemcích, a pokud bude mít Oprávněný v důsledku toho povinnost provést jakákoli opatření v zájmu odstranění nebo omezení negativních vlivů vibrací a hlukové zátěže plynoucí z provozu Metra na Pozemky, zavazuje se Stavebník uhradit Oprávněnému náklady vynaložené na úhradu



pokuty a na provedení takového opatření do 20 dnů od obdržení výzvy a faktury Oprávněného, přičemž součástí faktury bude i listina prokazující, že Oprávněnému tyto náklady skutečně vznikly (např. smlouva se zhotovitelem, který provede úpravu Metra pro zamezení jeho negativních vlivů). Oprávněný se zavazuje jednat s příslušným orgánem státní správy, který pokutu, resp. provedení opatření v zájmu omezení negativních vlivů Metra, dle tohoto bodu Smlouvy v rámci svých kompetencí Oprávněnému uložil, a to s cílem uloženou pokutu, resp. opatření zrušit, nebo minimalizovat její výši, resp. rozsah příslušného opatření, jinak se ustanovení o náhradě dle tohoto bodu Smlouvy nepoužije. Stavebník však nebude povinen refundovat Oprávněnému jakoukoli pokutu či náklady na provedení nápravných opatření podle předchozí věty v případě, že škodlivé hodnoty vibrací překročí hodnoty naměřené původně po výstavbě Domu pro účely kolaudace podle odstavce 3.3. této Smlouvy o více než 5 dB ve srovnání s měřením provedeným před realizací stavby Domu podle bodu 3.1 této Smlouvy. Stavebník se zavazuje, že pro účely zjištění, zda došlo k navýšení vibrací dle předchozí věty o více než 5 dB, zajistí na výzvu Oprávněného na své náklady provedení měření vibrací prostřednictvím akreditované laboratoře vzájemně odsouhlasené mezi Oprávněným a Stavebníkem ve stejném místě, jako měření provedené před zahájením stavby; Oprávněný se zavazuje vyzvat Stavebníka k provedení měření bez zbytečného odkladu poté, co u něj byl takový nárok uplatněn, nebo co se dozví, že bylo soudem zahájeno řízení o náhradě újmy podle tohoto odstavce, a Stavebník se zavazuje zajistit provedení měření do tří měsíců od doručení výzvy.

- 3.7. Stavebník se zavazuje doručit Oprávněnému následující usnesení a rozhodnutí vydaná v rámci stavebního a kolaudačního řízení pro Dům, a to do 10 dnů od jejich vydání: stavební povolení pro výstavbu Domu a kolaudační rozhodnutí pro Dům a/nebo jakoukoliv jeho část. Stavebník se ve stejné lhůtě zavazuje doručit Oprávněnému výzvu správního orgánu, pokud se týká stavby nebo provozu Metra.
- 3.8. V případě, že Stavebník poruší jakýkoli závazek z odstavce 3.3., 3.5., 3.6. a/nebo 3.7 této Smlouvy, a nedojde k nápravě ani v 30denní lhůtě, kterou mu Oprávněný poskytne v písemné výzvě, kde bude konkrétní porušení závazku Stavebníka specifikováno, má Oprávněný právo na smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti, a to i opakovaně, každých 30 dnů od marného uplynutí dodatečné lhůty k nápravě poskytnuté Oprávněným.
- 3.9. Smluvní pokuty je Stavebník povinen uhradit do 15 dnů ode dne doručení faktury vystavené Oprávněným. Uplatněním smluvních pokut dle této Smlouvy není dotčen nárok Oprávněného na náhradu škody, kterou je oprávněn vymáhat v plné výši.
- 3.10. Smluvní strany se pro vyloučení všech pochyb dohodly, že pokud za porušení kterékoliv povinnosti sjednané v této Smlouvě (případně sjednané s odkazem na přílohu této Smlouvy) je dle této Smlouvy Oprávněný oprávněn požadovat vícero smluvních pokut, platí, že Oprávněný je oprávněn požadovat pouze jednu smluvní pokutu, a to tu s vyšší nominální hodnotou.

Článek 4.

Prohlášení Oprávněného

4.1. Oprávněný prohlašuje, že:

4.1.1. je řádně existující právnickou osobou podle platných právních předpisů, která je oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit své závazky z ní vyplývající;



4.1.2. na něj nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení; 4.1.3. mu není známa žádná skutečnost, jež by mu mohla bránit uzavřít tuto Smlouvu a splnit své závazky z ní vyplývající;

4.1.4. všechna jeho prohlášení učiněná v této Smlouvě jsou pravdivá a úplná;

4.1.5. před podpisem této Smlouvy získal veškeré souhlasy a povolení vyžadovaná pro uzavření této Smlouvy právními předpisy a/nebo interními pravidly Oprávněného.

4.2. Oprávněný odpovídá Stavebníkovi za veškeré škody vzniklé v důsledku či v souvislosti s jakoukoli (ať již částečnou či celkovou) nepravdivostí nebo neúplností jakékoli ze záruk a prohlášení uvedených výše v tomto článku 4.

Článek 5. Prohlášení Stavebníka

5.1. Stavebník prohlašuje, že:

5.1.1. je řádně existující právnickou osobou podle platných právních předpisů, která je oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit své závazky z ní vyplývající;

5.1.2. na něj nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení;

5.1.3. před podpisem této Smlouvy získal veškeré souhlasy a povolení vyžadovaná pro uzavření této Smlouvy právními předpisy a/nebo interními pravidly Stavebníka;

5.1.4. si je vědom existence Metra, kterou vlastní a provozuje Oprávněný, a která se nachází pod Pozemky, resp. v jejich těsné blízkosti, a veškerých právních, stavebních i jakýchkoli jiných omezení z této skutečnosti vyplývajících, a že se za tímto účelem důkladně s Metrem seznámil;

5.1.5. obsah a rozsah práv zřizovaných touto Smlouvou je srozumitelný a určitý;

5.1.6. mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly ohrozit jeho schopnost splnit závazky podle této Smlouvy;

5.1.7. je dlouhodobým investorem, který hodlá na Pozemcích vybudovat bytový dům, který rozdělí na jednotky, které převede jejich budoucím vlastníkům. Stavebník je tak schopen dodržet veškerá práva a povinnosti plynoucí z této Smlouvy a být její Smluvní stranou v dlouhodobém horizontu a v této souvislosti se zavazuje, že bude jako obchodní společnost existovat nejméně po dobu pěti let od účinnosti této Smlouvy a že po tuto dobu nedojde k jeho zrušení právním jednáním bez právního nástupnictví, uplynutím doby, ani dosažením účelu. V případě porušení této povinnosti se Stavebník zavazuje zaplatit Oprávněnému smluvní pokutu ve výši 1 000 000 Kč (slovy: jeden milion korun českých), a to na základě Oprávněným vystavené faktury; smluvní pokuta podle tohoto článku je splatná dnem vstupu Stavebníka do likvidace;

5.1.8. všechna jeho prohlášení učiněná v této Smlouvě jsou pravdivá a úplná.

5.2. Stavebník odpovídá Oprávněnému za veškeré škody vzniklé z důvodu či v souvislosti s jakoukoli (ať již částečnou či celkovou) nepravdivostí nebo neúplností jakékoli ze záruk a prohlášení uvedených výše v tomto článku 5.



Článek 6.

Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí

6.1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv zřizovaných touto Smlouvou, včetně jednoho vyhotovení této Smlouvy, podá Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálnímu pracovišti Praha, Oprávněný, a to do 10 dnů ode dne, kdy obdrží tři vyhotovení uzavřené Smlouvy.

6.2. Správní poplatky spojené se zápisem práv zřízených touto Smlouvou do katastru nemovitostí hradí Stavebník. Částku ve výši tohoto poplatku je povinen Stavebník uhradit bezhotovostním převodem na účet Oprávněného na základě faktury vystavené Oprávněným po podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí se splatností 15 dnů ode dne doručení faktury Stavebníkovi. Faktura bude vystavena ke dni úhrady správních poplatků. Jedná se o plnění ve smyslu § 36 odst. 13 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném a účinném znění (poplatek není předmětem DPH).

6.3. Pokud by tato Smlouva byla shledána Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, za nezpůsobilý podklad pro zápis práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany uzavřít do 30 dnů ode dne výzvy učiněné Oprávněným Stavebníkovi novou smlouvu, a to tak, aby byly odstraněny či opraveny skutečnosti, které způsobily, že na základě této Smlouvy nedošlo k zápisu práv zřízených touto Smlouvou do katastru nemovitostí a aby tato nová smlouva obsahovala stejné podstatné náležitosti jako tato Smlouva, ledaže by již došlo ke splnění některého závazku z této Smlouvy vyplývajícího a ustanovení týkající se tohoto závazku bude třeba v této nové smlouvě v tomto smyslu upravit. Součástí výzvy učiněné Oprávněným dle tohoto odstavce této Smlouvy bude návrh této nové smlouvy. Pro případ, že by ani na základě takové nové smlouvy nebyl shora popsán zápis v katastru nemovitostí proveden, pak se Smluvní strany zavazují ještě jednou opakovat postup uvedený v předchozích dvou větách tohoto odstavce této Smlouvy. Tento odstavec této Smlouvy je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této Smlouvy.

Článek 7.

Závěrečná ustanovení

7.1. Nevyplyvá-li z ustanovení této Smlouvy něco jiného, řídí se práva a povinnosti z ní, jakož i z jejího případného porušení vyplývající, příslušnými ustanoveními právního řádu České republiky, zejména Občanského zákoníku.

7.2. Jakékoli spory mezi Smluvními stranami vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní budou řešeny nejprve smírně. Nepodaří-li se smírného řešení dosáhnout do jednoho měsíce ode dne, kdy některá ze Smluvních stran druhé Smluvní straně oznámí své přesvědčení o existenci sporu nebo svůj návrh na jeho řešení, bude spor rozhodnut na návrh kterékoli Smluvní strany obecným soudem.

7.3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všech Smluvních stran a účinnosti dnem, ve kterém Oprávněný Smlouvu zveřejní v registru smluv Ministerstva vnitra České republiky podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném a účinném znění (zákon o registru smluv), vyjma věcně-právních účinků spojených se vkladem věcných práv do katastru nemovitostí.



7.4. Nevyplyvá-li z písemného ujednání Smluvních stran či z této Smlouvy výslovně něco jiného, budou jakákoli oznámení, včetně případných výzev, či jiná sdělení předpokládána podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, učiněna písemně. Přípustnou formou jejich doručování podle této Smlouvy je osobní předání oproti podpisu nebo doručení poštou či jiným držitelem příslušného oprávnění k doručování poštovních zásilek formou doporučené zásilky na adresu sídla nebo na jinou doručovací adresu písemně oznámenou odesílateli v souladu s tímto ustanovením. Za doručení se pro účely této Smlouvy považuje též případ, kdy adresát odmítne osobní předání nebo doručení poštou či jiným držitelem příslušného oprávnění k doručování poštovních zásilek nebo není-li oznámení nebo sdělení, jež bylo uloženo na poště či u jiného držitele příslušného oprávnění k doručování poštovních zásilek jako nedoručené, vyzvednuto adresátem do 10 dnů od takového uložení, přičemž za doručení se považuje 11. den od uložení.

7.5. Tato Smlouva může být měněna pouze dohodou Smluvních stran v písemné formě, přičemž změna této Smlouvy bude účinná k okamžiku stanovenému v takové dohodě. Nebude-li takovýto okamžik stanoven, pak změna této Smlouvy bude účinná ke dni uzavření takovéto dohody. Smluvní strany dále sjednávají, že účast společnosti RR na této Smlouvě zaniká okamžikem, kdy se Stavebník stane vlastníkem Pozemků 2; k tomuto datu vstoupí Stavebník do všech práv a povinností společnosti RR z této Smlouvy, s čímž Oprávněný souhlasí.

7.6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku, ani za důvěrné informace. Stavebník a společnost RR dále berou na vědomí, že Oprávněný je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a že informace týkající se plnění této Smlouvy budou poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.

7.7. Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech (4) stejnopisech, přičemž Smluvní strany obdrží každá po jednom stejnopisu a jeden stejnopis je určen pro potřeby podání návrhu na vklad práv Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

7.8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Situační zakres s vyznačením Pozemků a ochranného pásma Metra

Příloha č. 2 – Stanovisko Svodné komise Oprávněného ze dne 10. 3. 2020 a vyjádření

Oprávněného k dokumentaci pro územní a stavební řízení ze dne 1. 9. 2020

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



V Praze dne

Za Povinného

Next development s.r.o.

V Praze dne

Za Oprávněného

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

.....
David Musil

jednatel

.....
Ing. Petr Witowski

předseda představenstva

.....
Rudolf Vacek

jednatel

.....
Ing. Ladislav Urbánek

místopředseda představenstva

V Praze dne

Za společnost RR

Radlická rezidence s.r.o.

.....
Vladimír Vejvoda

jednatel

