

CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o.

se sídlem Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4

IČO: 03675521

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 235505

zastoupená [REDAKCE], jednatelem

(dále jen „CG“)

a

České dráhy, a.s.

se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ: 110 15

IČO: 70994226

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

zastoupená [REDAKCE]

Společnost je subjektem, na nějž se vztahuje § 2 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále jen „ČD“)

ČD a CG dále též „strany“ nebo jednotlivě „strana“

uzavírají v souladu s § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále též „Občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVA O ÚPRAVĚ BUDOUCÍCH VZTAHŮ
Č. DSO/48/19/189/ÚI

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. ČD jsou vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 9981, v katastrálním území Žižkov, obec Praha (dále jen „**Nemovitosti ČD**“).
- 1.2. CG nabylo na základě kupní smlouvy uzavřené dne 26.5.2016 se společností CCZ a.s. (nyní **CCZ a.s. v likvidaci**), IČO: 26776324 (dále jen „**CCZ**“), společností CCY, a.s., IČO: 28258274 (dále jen „**CCY**“) a společností Pražský projekt a.s., IČO: 27205231 (dále jen „**Pražský projekt**“), nemovitosti zapsané na LV č. 21871, v katastrálním území Žižkov, obec Praha (dále jen „**Nemovitosti CG**“ nebo „**Pozemky CG**“). CG má zájem realizovat na Nemovitostech CG výstavbu komplexu bytových domů (dále jen „**Stavební záměr CG**“).
- 1.3. Dne 10.8.2006 byla mezi ČD a společností Pražský projekt uzavřena Smlouva o dílo (dále jen „**SoD**“), na základě které se ČD, jakožto zhotovitel, zavázaly ve prospěch společnosti Pražský projekt, jako objednatel, provést dílo spočívající v zabezpečení vyklizení pozemků od staveb k demolicí, kolejíště, jakož i ostatních staveb v rozsahu a za podmínek stanovených v SoD (dále jen „**Odstranění staveb**“). K SoD byl dne 29.6.2011 uzavřen dodatek č. 1. Dne 28.1.2016 byl mezi ČD, společností Pražský projekt a společnostmi CCY a CCZ, dále uzavřen dodatek č. 2 k SoD (dále jen „**Dodatek 2**“), na základě kterého k SoD mj. přistoupily společnosti CCZ a CCY na straně objednatel a staly se tak společně se společností Pražský projekt objednatel z SoD. Na základě článku 1.3 Dodatku 2 k SoD pak dále mj. došlo k nahrazení pojmu „stavby k demolicí“ pojmem „Stavby“ (dále jen „**Stavby**“), přičemž Stavby jsou uvedeny v Příloze č. 1 Dodatku 2, čímž došlo ke změně vymezení Staveb k odstranění a dále ke změně termínu pro odstranění Staveb. Na základě článku 1.4 Dodatku 2 k SoD pak dále mj. došlo k nové definici pojmu „Kolejiště“ (dále jen „**Kolejiště**“), čímž došlo ke změně vymezení Kolejístě k odstranění a dále v čl. 2.7 Dodatku 2 ke změně termínu pro odstranění Kolejístě, a to do 30.6.2016. Kolejístě je dle Dodatku 2 definováno jako koleje, výhybky, kolejové svršky, trakční vedení, stožáry, trafostanice, kabelová vedení, osvětlení a další stavby, technologie, infrastruktura a součásti a příslušenství kolejíště, související se stávajícím a dřívějším provozem železniční dopravy ve vlastnictví České republiky s právem hospodaření Správy železnic, státní organizace (dále jen „**SŽ**“), přičemž specifikace Kolejístě je uvedena v Příloze č. 2 Dodatku 2.
- 1.4. Dne 11. 8. 2017 uzavřelo CG s ČD a společnostmi Pražský projekt, CCZ a CCY dohodu o postoupení smlouvy o dílo, na základě které společnosti Pražský projekt, CCZ a CCY postoupily na CG veškerá

práva a povinnosti objednatele z SoD, ve znění všech jejích dodatků, a CG se tak stalo objednatelem z SoD, ve znění všech jejích dodatků (dále též „**Dohoda o postoupení SoD**“).

- 1.5. Dne 10.8.2006 byla dále mezi společnostmi Československá obchodní banka, a. s., IČO: 00001350 (dále jen „**Banka**“), ČD, společností Sudop International B.V., zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Obchodní a průmyslovou komorou pro Rotterdam pod číslem 24307132 a společností CENTRAL EUROPEAN HOLDINGS S.A., zapsanou v obchodním rejstříku v Lucemburku pod č. B 108155 (ČD, Sudop International B.V. a CENTRAL EUROPEAN HOLDINGS S.A. dále společně jen „**Klienti**“), uzavřena smlouva o vázaném účtu (dále jen „**Smlouva o vázaném účtu**“), na základě které má Banka v úschově na vázaném účtu (dále jen „**Vázaný účet**“) peněžní prostředky z titulu úhrady kupní ceny akcií emitovaných společností Pražský projekt a.s., IČO: 27205231, ve výši [REDAKCE] Kč (dále jen „**Kupní cena**“). Kupní cena má být na základě čl. III, odst. 1, písm. a), bod (iii) Smlouvy o vázaném účtu uvolněna z Vázaného účtu mj. na základě vystavení písemného potvrzení ČD a Pražského projektu o provedení demolice a odstranění Kolejiště (jak je tento pojem definován v odstavci 1.4 Dodatku 2) a Staveb (jak je tento pojem definován v odstavci 1.3 Dodatku 2). Na základě Dohody o postoupení SoD přešla odpovídající povinnost vystavit písemné potvrzení z Pražského projektu na CG, jakožto objednatele z SoD, přičemž potvrzení podle SoD nyní sestává ze dvou samostatných dílčích potvrzení, která musí být obě vystavena, aby společně mohla být považována za potvrzení dle Smlouvy o vázaném účtu, a sice potvrzení o provedení demolice Staveb (dle čl. 2.5 Dodatku 2 k SoD) a potvrzení o provedení demolice Kolejiště (dle čl. 2.10 Dodatku 2 k SoD). Obě potvrzení má tedy nyní vystavit CG společně s ČD. Smlouva o vázaném účtu nicméně nadále předvídá, že potvrzení je společným potvrzením Pražského projektu a ČD, a proto byla uzavřena mezi ČD, CG, Pražským projektem a CENTRAL EUROPEAN HOLDINGS S.A. (dále jen „**CEH**“) dne 11. 8. 2017 doplňková dohoda (dále jen „**Doplňková dohoda**“), jejímž účelem je zajistit, že obě potvrzení vystavená podle SoD budou akceptována Bankou jako potvrzení dle čl. III, odst. 1, písm. a), bod (iii) Smlouvy o vázaném účtu a že CEH poskytne k výplatě Kupní ceny sjednanou součinnost (viz dále odst. 1.1 a 1.2 Doplňkové dohody). ČD berou na vědomí, že CG není povinno zajistit vydání potvrzení či spolupodepsání uvedeného potvrzení ze strany CEH, avšak zavazuje se k takovému podpisu poskytnout ČD součinnost.
- 1.6. ČD mají zájem o vyplacení Kupní ceny na účet ČD. CG má za to, že podmínky pro vydání potvrzení CG o provedení demolice Kolejiště nezbytného k vyplacení Kupní ceny z Vázaného účtu nebyly splněny, neboť ČD nesplnily veškeré povinnosti z SoD nezbytné pro jeho vydání. Nesplnění povinností ČD z SoD pak CG spatřuje zejména v tom, že nebylo zajištěno odstranění kolejových svršků, části stožárů, kabelového vedení, části osvětlení a zejména pak technické infrastruktury Kolejiště, především odstranění/přepojení stávající kanalizace vedoucí z pozemku parc. č. 4450/83, k.ú. Žižkov, obec Praha. ČD mají naopak za to, že odstranění/přepojení této kanalizace povinností ČD vyplývajících z SoD nebylo a že všechny podmínky pro vydání potvrzení o provedení demolice Kolejiště jsou splněny. Ve vztahu k odstranění Staveb však ČD a CG souhlasně konstatují, že demolice Staveb byla provedena a že všechny ty Stavby, které byly zapsány v katastru nemovitostí, byly z katastru nemovitostí vymazány, a jsou tak splněny všechny podmínky pro vydání potvrzení o provedení demolice Staveb. CG prohlašuje, že netrvá na odstranění kolejových svršků, části stožárů, kabelového vedení, části osvětlení a zejména pak technické infrastruktury Kolejiště, především odstranění stávající kanalizace vedoucí z pozemku parc. č. 4450/83, k.ú. Žižkov, obec Praha (tím však není dotčeno splnění povinností ČD dle čl. III této smlouvy), které nebyly na základě SoD odstraněny, s tím že nic nebrání uzavření této dohody. To však nezabavuje CG práva provést kontrolu soupisu prací dle SoD provedených.
- 1.7. CG tímto potvrzuje, že SoD (ve znění jejího dodatku č. 1 a Dodatku 2) považuje za platnou a účinnou a bere na vědomí, že předpokládaná a současně nejvyšší možná výše plnění z SoD ze strany CG bude činit [REDAKCE] + příslušná DPH v zákonné sazbě a že tato částka bude uhrazena v souladu a za podmínek SoD.
- 1.8. Pro účely SoD a pro účely této smlouvy ČD a CG shodně konstatují, že demolice kolejí, výhybek, trakčního vedení, trafostanic a části stožárů a osvětlení v rámci pojmu Kolejiště byla provedena, avšak s ohledem na to, že práva a povinnosti týkající se rozsahu odstranění dalších staveb v rámci pojmu Kolejiště dle odstavce 1.6. této smlouvy, zejména pak kolejových svršků, části stožárů, kabelového vedení, části osvětlení a související technické infrastruktury jsou mezi stranami sporné, stvrzují strany tímto v článku III. této smlouvy povinnosti, které jsou České dráhy v rámci SoD povinny splnit a současně mezi sebou sjednávají i další povinnosti vyplývající z této smlouvy, které jsou strany nad rámec SoD povinny vůči sobě splnit, čímž smluvní strany považují vzájemné dosud sporné nároky za narovnané.

Článek II. Převod inženýrských sítí

2.1 ČD podpisem této smlouvy prohlašují, že:

- a) jsou vlastníkem inženýrských sítí nacházejících se na/pod Nemovitostmi CG, a to mj. areálové vodovodní přípojky (dále jen „**Stávající vodovodní přípojka**“) a areálové stokové sítě/kanalizační přípojky (dále jen „**Stávající kanalizační přípojka**“), přičemž některé tyto inženýrské sítě vedou jak pod Nemovitostmi CG, tak i pod Nemovitostmi ČD (viz grafická příloha, která tvoří jako příloha č. 1A a 1B nedílnou součást této smlouvy). ČD současně prohlašují, že jsou oprávněny s nimi volně disponovat, tedy je bez omezení převést na třetí osobu;
- b) inženýrské sítě na/pod Nemovitostmi CG nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob.

2.2 ČD touto smlouvou převádí na CG následující inženýrské sítě nacházející se na/pod Nemovitostmi CG, se všemi součástmi a příslušenstvím:

- a) veškeré části Stávající vodovodní přípojky a Stávající kanalizační přípojky, které se nacházejí pod Nemovitostmi CG (část Stávající vodovodní přípojky pod Nemovitostmi CG dále jen „**Vodovodní přípojka CG**“ část Stávající kanalizační přípojky pod Nemovitostmi CG dále jen „**Kanalizační přípojka CG**“), a to zejména, nikoli však výlučně ty části, které jsou jako Vodovodní přípojka CG a Kanalizační přípojka CG zakresleny v příloze č. 1A a 1B této smlouvy. Smluvní strany pro vyloučení pochybností prohlašují, že Stávající vodovodní přípojka a Stávající kanalizační přípojka byly zřízeny před nabytím účinnosti zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (dále jen „**ZVK**“) a s odkazem na ustanovení § 3, odst. 3 ZVK mohou být části jednotlivých přípojek ve vlastnictví různých subjektů a lze tak na CG převést i jen Vodovodní přípojku CG a Kanalizační přípojku CG s tím, že část Stávající vodovodní přípojky a Stávající kanalizační přípojky nacházející se pod Nemovitostmi ČD zůstává ve vlastnictví ČD (dále jen „**Vodovodní přípojka ČD**“ a „**Kanalizační přípojka ČD**“),
- b) případné ostatní inženýrské sítě a přípojky inženýrských sítí, jenž se nachází pouze pod Nemovitostmi CG a tvoří tak samostatné věci v právním smyslu (dále jen „**Samostatné IS**“), a
- c) části inženýrských sítí, a to zejména, nikoli však výlučně veškeré řady a stoky nacházející se pod Nemovitostmi CG, jenž jsou v době uzavření této smlouvy napojeny alespoň zčásti na inženýrské sítě nacházející se pod Nemovitostmi ČD a netvoří tak samostatné věci v právním smyslu (dále jen „**Zbývající IS**“),

(Vodovodní přípojka CG, Kanalizační přípojka CG, Samostatné IS a Zbývající IS dále společně jen „**IS**“),

a CG touto smlouvou IS od ČD, se všemi jejich součástmi a příslušenstvím a s právy s nimi spojenými, kupuje. Smluvní strany se dohodly, že vlastnické právo k Vodovodní přípojce CG, Kanalizační přípojce CG a Samostatným IS přechází na CG nabytím účinnosti této smlouvy. Vlastnické právo ke Zbývajícím IS přechází na CG okamžikem, kdy budou ze strany CG např. v rámci výstavby Stavebního záměru CG na Nemovitostech CG či ČD Zbývající IS uzavřeny či odpojeny od inženýrských sítí nacházejících se pod Nemovitostmi ČD a stanou se tak samostatnou věcí v právním smyslu. ČD se v této souvislosti zavazují nepřevést Zbývající IS po uzavření této smlouvy na třetí osobu. V případě porušení povinnosti dle předchozí věty se ČD zavazují uhradit CG smluvní pokutu ve výši 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých). Smluvní strany se dohodly, že CG je oprávněno Zbývající IS uzavřít či odpojit kdykoli po uzavření této smlouvy, s čímž ČD podpisem této smlouvy vyslovuje souhlas (ustanovením tohoto odstavce nejsou dotčeny povinnosti ČD dle článku III této smlouvy). K přepojení a odpojení IS vystavil ČD (jako zmocnitel) plnou moc pro CG (jako zmocněnce), která tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. V případě, že bude po uzavření této smlouvy v souvislosti s uzavřením či odpojením Zbývajících IS potřeba získat jakékoli veřejnoprávní povolení, zavazuje se ČD poskytnout CG k jeho získání veškerou potřebnou součinnost, zejména pak vystavit CG potřebný souhlas vlastníka těchto IS v zákonem požadované formě do 30 dnů od doručení písemné výzvy CG k jeho vystavení. V případě neposkytnutí souhlasu se ČD zavazují uhradit CG smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení, která se 31. dnem prodlení zvyšuje na 10.000,- Kč za každý den prodlení, 61. dnem na 30.000,- Kč za každý den prodlení.

- 2.3 Smluvní strany se dále dohodly, že náklady na opravy a údržbu Zbývajících IS ponese počínaje dnem uzavření této smlouvy CG. Smluvní strany prohlašují, že ČD vystaví CG do 30 dnů ode dne doručení výzvy CG, plnou moc na převedení vodoměru. V případě prodlení se splněním této povinnosti, která nebude splněna ani do 15 dnů ode dne uplynutí původního termínu, se ČD zavazují uhradit CG smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení, která se 31. dnem prodlení zvyšuje na 10.000,- Kč za každý den prodlení, 61. dnem na 30.000,- Kč za každý den prodlení.
- 2.4 Smluvní strany se dále dohodly na kupní ceně za převod všech IS dle odstavce 2.2 této smlouvy v celkové výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) plus DPH ve výši 21%. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je uzavírána v návaznosti na SoD a kupní cena IS na základě této smlouvy tak byla stanovena s přihlédnutím k výši úplaty dle SoD.
- 2.5 CG je povinno uhradit ČD kupní cenu dle bodu 2.4. této smlouvy nejpozději do čtrnácti (14) pracovních dnů ode dne doručení daňového dokladu vystaveného ČD, přičemž ČD jsou oprávněny vystavit daňový doklad k úhradě kupní ceny dle bodu 2.4 této smlouvy kdykoli po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

Článek III. Zajištění odpojení stávající kanalizace ČD

- 3.1 ČD se zavazují nejpozději do 30.9.2022 pro Kanalizační přípojky ČD zajistit trvalé znemožnění průchodu, resp. průtoku veškerého obsahu, kanalizační přípojkou jejím zneprůchodněním (zabetonováním, zacihlováním či obdobným trvalým a úplným zatěsněním) nebo zajistit její přepojení, to vše tak, aby její obsah nevytékal na Pozemky CG, což ČD prokáží (doloží) následujícím způsobem:
- a) přepojení kanalizace 4459/2 (bývalý COOP) a 4459/1 (ČD), prokázání na místě prohlídkou osobou kontrolora z CG a PD (přepojení jsou viditelná v suterénech a v exteriéru na fasádě)
 - b) u objektu MARLEN a p. Kaucký fotodokumentací ze stavby a osobou kontrolora z CG
 - c) fotodokumentací ze stavby a osobou kontrolora z CG, apod.,
- Řádně provedené zneprůchodnění či přepojení Kanalizační přípojky ČD dle výše uvedeného bude písemně potvrzeno CG.

Smluvní strany pro vyloučení pochybností prohlašují, že veškerá případná veřejnoprávní povolení k zajištění zneprůchodnění či přepojení kanalizace dle tohoto odstavce, zajistí ČD s tím, že CG poskytne na žádost ČD k jejich zajištění veškerou nezbytnou součinnost, včetně vystavení nezbytných dokumentů, souhlasů apod. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že ČD poruší povinnost zajistit zneprůchodnění či přepojení Kanalizační přípojky ČD ve lhůtě dle věty první tohoto odstavce, vzniká CG počínaje prvním dnem prodlení právo na smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý započatý den prodlení, která se 31. dnem prodlení zvyšuje na 30.000,- Kč za každý den prodlení a 51. dnem prodlení na 40.000,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení trvajícího déle než 6 měsíců, je CG oprávněno provést zneprůchodnění či přepojení Kanalizační přípojky ČD s tím, že ČD se zavazují uhradit CG veškeré účelně prokazatelně vynaložené náklady s tím spojené. K žádosti ČD vystaví CG neprodleně, nejpozději však do 30 dnů od obdržení písemné žádosti ČD, písemné potvrzení o splnění povinnosti ČD dle tohoto odst. 3.1, které doručí ČD.

Článek IV. Nová vodovodní přípojka

- 4.1 CG se zavazuje nejpozději do podání žádosti o kolaudaci prvního bytového domu vystavěného ze strany CG v rámci Stavebního záměru CG, na své výlučné náklady:
- 4.1.1 nahradit Vodovodní přípojku CG, která pokračuje ve Vodovodní přípojkou ČD, která zásobuje pitnou vodou nemovité věci ve vlastnictví ČD, jak je vše zakresleno ve výkresu, který tvoří jako příloha č. 1A nedílnou součástí této smlouvy nově zhotoveným veřejným vodovodním řadem, který povede pod pozemky ve vlastnictví CG (dále jen „**Nový vodovodní řad**“), a současně
 - 4.1.2 zajistit napojení Vodovodní přípojky ČD nacházející se pod Pozemky ČD na Nový vodovodní řad, jak je vše zakresleno ve výkresu, který tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy, převést vodoměrnou šachtu (dále jen „**Vodoměrná šachta**“) a část přípojky ČD (dále jen „**Část**“)

přípojky ČD), které se budou nacházet pod Nemovitostmi ČD, jak je zakresleno v příloze č. 2 této Smlouvy, na ČD a dále bezúplatně zřídít ve prospěch panujícího pozemku ve vlastnictví ČD parc. č. 4450/1, k.ú. Žižkov, obec Praha (dále jen „**Vybraná nemovitost ČD**“) věcné břemeno in rem bez časového omezení spočívající v právu umístit Část přípojky ČD a Vodoměrnou šachtu na služebných Pozemcích CG parc. 4450/82, k.ú. Žižkov, obec Praha, včetně práva přístupu k nim za účelem jejich oprav a údržby. Závazek zřídít věcné břemeno spočívající v právu umístit Část přípojky ČD a Vodoměrnou šachtu in rem ve prospěch panujícího pozemku ve vlastnictví ČD parc. č. 4450/1, k. ú. Žižkov a k tíži služebných pozemků ve vlastnictví CG parc. 4450/82, k.ú. Žižkov, obec Praha podle předcházející věty má charakter smlouvy o smlouvě budoucí, přičemž k uzavření smlouvy o věcném břemeni jsou ČD oprávněny vyzvat nejdříve 30 dnů po dokončení výstavby Vodoměrné šachty, nejpozději však do podání žádosti o kolaudaci prvního bytového domu vystavěného ze strany CG v rámci Stavebního záměru CG. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 1788 odst. 1 Občanského zákoníku. ČD se zavazují ke zřízení věcného břemene poskytnout CG veškerou nezbytnou součinnost. Smluvní strany se dohodly, že CG je povinnou zřídít věcné břemeno pouze v nezbytném rozsahu a není povinnou zřídít žádné břemeno, které by zamezilo či omezilo výstavby Stavebního záměru CG či užívání staveb v rámci Stavebního záměru CG ze strany klientů CG, přičemž povinnost CG zřídít věcné břemeno dle tohoto odstavce zanikne nejpozději ke dni převodu pozemku CG parc. 4450/82 na hlavní město Prahu či klienty CG po dokončení Stavebního záměru CG, resp. jeho příslušné etapy;

4.1.3 Nový vodovodní řad bezúplatně převést do vlastnictví hlavního města Prahy a správy společnosti Pražská vodohospodářská společnost a.s. (dále jen „**PVS**“). Strany pro vyloučení pochybností prohlašují, že veškerá případná veřejnoprávní povolení k výše uvedeným činnostem dle tohoto odstavce zajistí CG. CG se dále zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu ČD nedojde k přerušení dodávky pitné vody na Vybrané nemovitosti ČD déle než na nezbytně nutnou dobu v souladu s podmínkami stanovenými ze strany PVS. ČD berou na vědomí, že Nový vodovodní řad bude převeden na PVS až po dokončení veškerých staveb v rámci Stavebního záměru CG. Strany se dohodly, že v případě, že CG poruší tuto svou povinnost, vzniká ČD počínaje prvním dnem takového přerušení dodávky právo na smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý den přerušení, která se 2. dnem přerušení zvyšuje na 20.000,- Kč za započatý den přerušení, 5. dnem přerušení na 50.000,- Kč za každý započatý den přerušení a 15. dnem na 100.000,- Kč za každý započatý den přerušení. Smluvní strany pro vyloučení pochybností prohlašují, že právo na smluvní pokutu nevzniká v případě, že se k přerušení dodávky pitné vody nedojde v důsledku zavinění CG a jeho dodavatelů, tj. zejména nikoli však výlučně z důvodu havárie vody nezaviněnou CG.

4.2 Strany se dohodly, že v případě, že CG bude v prodlení se splněním své povinnosti nahradit Vodovodní přípojku CG Novým vodovodním řadem (dle 4.1.1 této smlouvy) a/nebo zajistit napojení Vodovodní přípojky ČD na Nový vodovodní řad (dle 4.1.2 této smlouvy) a/nebo zřídít věcné břemeno ve prospěch Vybrané nemovitosti ČD k užívání Vodoměrné šachty (dle 4.1.2 této smlouvy) ve lhůtě uvedené v bodu 4.1 této smlouvy, vzniká ČD počínaje prvním dnem prodlení právo na smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý den prodlení, která se 11. dnem prodlení zvyšuje na 20.000,- Kč za každý započatý den prodlení, 31. dnem na 50.000,- Kč za každý započatý den prodlení a 51. dnem na 100.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Smluvní strany se dohodly, že právo na smluvní pokutu nevzniká ČD v případě, že ke zřízení věcného břemene nedojde bez zavinění CG, tj. zejména v případě, že ČD odmítnou bez důvodu podepsat smlouvu o zřízení věcného břemene.

Článek V. Výplata z úschovy

5.1 I přesto, že dle CG nebyly ze strany ČD splněny veškeré podmínky pro uvolnění Kupní ceny, CG předalo ČD při podpisu této smlouvy všechna potvrzení o splnění povinností z SoD, nezbytná pro uvolnění Kupní ceny, konkrétně potvrzení o provedení demolice Staveb (dle čl. 2.5 Dodatku 2 k SoD) a potvrzení o provedení demolice Kolejště (dle čl. 2.10 Dodatku 2 k SoD), řádně podepsaná ze strany CG, což ČD potvrzují. V případě potřeby poskytne CG ČD neprodleně veškerou potřebnou součinnost k výplatě Kupní ceny z Vázaného účtu podle Smlouvy o vázaném účtu na účet ČD.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 6.2 Tato smlouva se uzavírá písemně ve dvou (2) listinných vyhotoveních, z nichž po jednom (1) vyhotovení náleží každé ze stran.
- 6.3 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1A: Zákres Vodovodní přípojky CG a Vodovodní přípojky ČD
Příloha č. 1B: Zákres Kanalizační přípojky CG a Kanalizační přípojky ČD
Příloha č. 2: Zákres části přípojky ČD na pozemcích CG a Vodoměrné šachty ČD
Příloha č. 3: Vzor plné moci
- 6.4 Tato smlouva může být měněna pouze dohodou stran v písemné formě. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 6.5 Nevyplývá-li z písemného ujednání stran 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, formou doporučené zásilky, na adresu strany uvedenou v úvodu této smlouvy 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 nebo není-li oznámení nebo sdělení, jež bylo uloženo na poště jako nedoručené, vyzvednuto adresátem do 10 dnů od takového uložení, přičemž za doručení se považuje 11. den od uložení.
- 6.6 Bude-li některé ustanovení této smlouvy shledáno neplatným nebo nevymahatelným, taková neplatnost nebo nevymahatelnost nezpůsobí neplatnost či nevymahatelnost celé smlouvy s tím, že v takovém případě bude celá smlouva vykládána tak, jako by neobsahovala jednotlivá neplatná nebo nevymahatelná ustanovení, a v tomto smyslu budou vykládána a vymáhána práva i povinnosti CG a ČD vyplývající z této smlouvy. Smluvní strany se dále zavazují, že budou navzájem spolupracovat s cílem nahradit takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení platným a vymahatelným ustanovením, jímž bude dosaženo stejného ekonomického výsledku (v maximálním možném rozsahu povoleném příslušnými právními předpisy), jako bylo zamýšleno ustanovením, jež bylo shledáno neplatným či nevymahatelným.
- 6.7 Strany se dohodly, že každá ze stran je povinna zajistit převod této smlouvy, resp. její části na svého právního nástupce ve smyslu nového vlastníka Nemovitostí CG a Nemovitostí ČD (jak jsou definovány v čl. 1.1 a/nebo 1.2 této smlouvy). Druhá strana je povinna jí k tomu poskytnout nezbytnou součinnost, a to zejména k uzavření příslušné smlouvy a dodatků k souvisejícím smlouvám. V případě porušení povinnosti dle věty první, je porušující strana povinna uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých). Pro vyloučení pochybností strany současně prohlašují, že převodem Nemovitostí CG ani Nemovitostí ČD na třetí osobu, nezanikají straně, která pozemky takto převedla, povinnosti vyplývající z této smlouvy.
- 6.8 Smluvní strany se dále dohodly, že veškeré smluvní pokuty na základě této smlouvy budou splatné 15. den od doručení výzvy k jejich úhradě smluvní straně, která je k jejich úhradě povinna.
- 6.9 Smluvní strany se dohodly, že výše smluvních pokut v této smlouvě jsou přiměřené vzhledem k důležitosti splnění povinností, které utvrzují. Smluvní strany se dále dohodly, že uhrazením smluvních pokut dle této smlouvy, není dotčeno právo na náhradu škody ve výši přesahující smluvní pokutu.
- 6.10 Smluvní strany pro vyloučení pochybností prohlašují, že v případě odstoupení od této smlouvy nezaniká právo na úhradu smluvních pokut, náhrady škody, ani jiných plateb, na jejichž úhradu vzniklo příslušné smluvní straně právo před uzavřením této smlouvy.
- 6.11 Právní vztahy plynoucí z této smlouvy, jakož i práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené, se řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem, s výjimkou těch ustanovení, jejichž použití strany buď výslovně vyloučily, nebo se od nich odchýlily vlastním ujednáním v této smlouvě. Pro vyloučení pochybností Strany výslovně prohlašují, že ani jedna ze stran nepovažuje tuto smlouvu za smlouvu uzavřenou adhezním způsobem ve smyslu § 1798 a násl. Občanského zákoníku

a že vzájemné plnění stran dle této smlouvy není v hrubém nepoměru ve smyslu § 1793 a násl. Občanského zákoníku.

- 6.12 Strany tímto vylučují použití § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran.
- 6.13 V souladu s § 1765 Občanského zákoníku na sebe obě smluvní strany přebírají nebezpečí změny okolností. Smluvní strany prohlašují, že před uzavřením smlouvy plně zvážily hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy.
- 6.14 Smluvní strany mají právo na přiměřený posun sjednaných termínů plnění smluvních povinností z důvodu, kdy řádnému a včasnému splnění příslušné povinnosti bude zabráněno v důsledku vyšší moci (§ 2913 odst. 2 Občanského zákoníku), za kterou se pro účely této smlouvy považuje mimo jiné také (i) karanténa či jiné omezení v souvislosti s epidemií onemocnění nebo šířením viru, bakterie či jiné látky ohrožující lidské zdraví, včetně stávající koronavirové infekce, (ii) rozhodnutí, opatření, nařízení či jiný akt či zásah ze strany státu, resp. státních orgánů. Za zabránění splnění povinnosti se pro účely této smlouvy považuje rovněž případ, kdy by příslušnou povinnost bylo možné splnit pouze při vynaložení zvláštního, nadměrného úsilí, nebo při vynaložení nepřiměřeně zvýšených nákladů. Smluvní strany se v takovém případě zavazují uzavřít písemný dodatek k této smlouvě, kterým sjednají přiměřené prodloužení termínů pro splnění dotčených povinností. Zabránění plnění smluvní straně z důvodu uvedené vyšší moci je považováno smluvními stranami též za liberační důvody na straně této smluvní strany ve smyslu § 2913 odst. 2 Občanského zákoníku. Pro případ, že příslušná povinnost nebude povinnou smluvní stranou řádně a včas splněna z důvodu uvedené vyšší moci, smluvní strany rovněž sjednávají, že oprávněná smluvní strana má právo na smluvní pokutu pouze v případě zaviněného porušení příslušné povinnosti povinnou smluvní stranou.
- 6.15 Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 2000 Občanského zákoníku.
- 6.16 Všechny spory, které vzniknou z této smlouvy nebo v souvislosti s ní a které se nepodaří vyřešit přednostně smírnou cestou, budou rozhodovány obecnými soudy České republiky.
- 6.17 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv se zavazuje zajistit ČD neprodleně po podpisu smlouvy. ČD se současně zavazuje informovat CG o provedení registrace tak, že zašlou oprávněnému kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sami obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky popř. e-mailové adresy (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).
- 6.18 Každá ze stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá svobodně, vážně a nikoli v tísní za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek, že považuje obsah této smlouvy za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této smlouvy rozhodující.

V Praze dne

V Praze dne

.....
CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o.

.....
České dráhy, a.s.

a

