



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 jen „**Občanský zákoník**“) (dále jen „**Smlouva**“)

obchodní společnost: **Vysočanská ASSET s.r.o.**

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

ID datové schránky: 6ycm6hx,

IČO: 03265374

DIČ: CZ03265374, plátce DPH,

zastoupená: Davidem Musilem, jednatelem, a Martinem Mafkou, jednatelem,

zapsaná v: obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 229389,

bankovní spojení: Komerční banka a.s.,

č. účtu: CZ9701000001159621270207

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

a

obchodní společnost: **Penta Real Estate s.r.o.**

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

ID datové schránky: 2mbsu4j,

IČO: 03590534,

DIČ: CZ03590534, plátce DPH,

zastoupená: Davidem Musilem, jednatelem, a Rudolfem Vackem, jednatelem,

zapsaná v: obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 234454,

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.,

č. účtu: CZ48080000000000006251302

dále jako „**Ručitel**“

a

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

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

ID datové schránky: fhidrk6,

IČO: 00005886,

DIČ: CZ00005886, plátce DPH,

zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva, a

Ing. Janem Šurovským, Ph.D., členem představenstva,

zapsaná v: obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 847,

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, 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. Povinný je vlastníkem pozemků **parc. č. 3254 a parc. č. 3255**, vše v k.ú. Libeň, obec Praha, zapsaných na LV č. 122 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (výše uvedené pozemky společně dále jen jako „**Pozemek**“).
- 1.2. Povinný plánuje na Pozemku realizovat stavbu označenou jako „**MOCCA Residence Vysočany**“, v jejímž rámci bude postaven bytový dům sestávající se z několika objektů (dále jen „**Dům**“). Dům se stane součástí Pozemku. Koordinální situace Domu je **Přílohou č. 1** této Smlouvy.
- 1.3. Oprávněný je vlastníkem a provozovatelem tramvajové dráhy (dále jen „**Tramvajová dráha**“) dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném a účinném znění.
- 1.4. Pozemek se nachází v přímém sousedství Tramvajové dráhy. Dům tak bude ovlivňován provozem Tramvajové dráhy a bude ohrožen vibracemi, hlukovou zátěží a bludnými proudy, které provoz Tramvajové dráhy způsobuje. Snímek katastrální mapy zobrazující Pozemek a osy kolejí Tramvajové dráhy je **Přílohou č. 2** této Smlouvy.
- 1.5. Předmětem této Smlouvy je závazek Povinného zřídit věcná práva k tíži celého Pozemku, ze kterých bude povinen každý vlastník Pozemku nebo jeho částí, a založit závazkový vztah, ze kterého je povinen přímo Povinný nebo jeho právní nástupce.
- 1.6. Tato Smlouva není souhlasem Oprávněného se zásahem do Tramvajové dráhy.

Článek 2. Věcná práva zavazující každého vlastníka Pozemku

- 2.1. Věcná práva zřízená tímto článkem Smlouvy **zavazují jak současného, tak každého dalšího vlastníka Pozemku nebo jeho částí.**
- 2.2. Povinný touto Smlouvou zřizuje ve prospěch Oprávněného a každého dalšího vlastníka Tramvajové dráhy **věcné břemeno k tíži Pozemku, a to pozemkovou služebnost spočívající v povinnosti Povinného strpět existenci Tramvajové dráhy a strpět projevy vlivů mající původ v provozu Tramvajové dráhy**, jako jsou zejména vibrace a hluková zátěž.
- 2.3. 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.
- 2.4. Povinný se touto Smlouvou dále **vzdává práva domáhat se náhrady jakékoli škody po Oprávněném vzniklé na Pozemku a jeho součástech v důsledku provozu Tramvajové dráhy, což zřizuje k tíži Pozemku jako právo věcné ve prospěch Oprávněného.** Povinný má právo domáhat se náhrady škody po Oprávněném vzniklé na Pozemku a jeho součástech v důsledku provozu Tramvajové dráhy, pokud prokáže, že došlo k navýšení vibrací a hlukové zátěže produkovaných provozem Tramvajové dráhy 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 a hlukové zátěže dle předchozí věty o více než 5 dB, zajistí na výzvu Oprávněného na své náklady provedení měření vibrací a hlukové zátěže 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.

- 2.5. Věcná práva zřízená tímto článkem Smlouvy se zřizují **za jednorázovou úplatu ve výši 1 000 Kč + příslušná DPH za každé z nich**. Oprávněný úplatu za zřízení věcných práv ve výši **2 000 Kč + příslušná DPH** uhradí bezhotovostním převodem na základě faktury (daňového dokladu) se splatností 30 dní ode dne doručení. Faktura (daňový doklad) bude vystavena Povinným v zákonné lhůtě ode dne uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP), za který se považuje den podpisu této Smlouvy. Faktura (daňový doklad) bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH (dále jen „**Zákon o DPH**“) a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví (dále jen „**Zákon o účetnictví**“) v platném a účinném znění a bude obsahovat číslo této Smlouvy a číslo objednávky Oprávněného.
- 2.6. 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: fhidrk6).
- 2.7. 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 plátce DPH, musí mít faktura náležitosti daňového a účetního dokladu dle **Zákona o DPH** a **Zákona o účetnictví**;
 - 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 příjemce;
 - pokud Povinný neobdrží notifikaci o přijetí, faktura nebyla zaevidována a je nutno provést opětovný pokus o doručení.
- 2.8. Smluvní strany se dohodly, že Povinný Oprávněnému uhradí částku 2 000 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 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy mu bude doručen daňový doklad – faktura, vystavený Oprávněným. Daňový doklad bude vystaven do osmi pracovních dnů od DUZP. DUZP je den podpisu této Smlouvy.

- 2.9. Smluvní strany si jsou vědomy toho, že **věcná práva** zřízená k Pozemku **budou zatěžovat i Dům**, který se stane jeho součástí, s čímž souhlasí.
- 2.10. Oprávněný, příp. každý další vlastník Tramvajové dráhy, neponese žádné náklady spojené s údržbou Pozemku 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 Tramvajové dráhy 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 ustanovení § 98 písm. d) Zákona o DPH. 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 o DPH, zaplatí Oprávněný pouze základ daně. Příslušná výše DPH bude zaslána přímo na účet příslušného finančního úřadu.

Článek 3.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

- 3.1. Před realizací stavby Domu provede Povinný na své náklady měření vibrací a hlukové zátěže produkovaných Tramvajovou dráhou (dále jen „**Měření u dráhy**“), a to prostřednictvím vzájemně odsouhlasené akreditované laboratoře pro měření vibrací a hlukové zátěže. Oprávněný se zavazuje poskytnout Povinnému součinnost, která je pro provedení Měření u dráhy nezbytná. Měření bude provedeno v místě umožňujícím opakované měření i v budoucnu a odsouhlasené Oprávněným. Měření hlukové zátěže a vibrací od tramvajové dopravy bude provedeno v souladu s platným Metodickým návodem pro měření a hodnocení hlukové zátěže v mimopracovním prostředí Ministerstva zdravotnictví. Výsledné hladiny akustického tlaku budou reprezentovat standardní situaci tramvajové dopravy dle běžného jízdního řádu. Měření hlukové zátěže bude provedeno v pásmu 1 – 1000 Hz nebo širším a měření vibrací v pásmu 1 – 200 Hz nebo širším. Povinný se zavazuje doručit Oprávněnému jedno originální vyhotovení zprávy o provedeném Měření u dráhy před realizací stavby Domu, nejpozději v den započetí realizace stavby Domu. V případě, že Povinný včas nedoručí zprávu o provedeném Měření u dráhy podle tohoto odstavce, má Oprávněný právo po něm požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 300 000 Kč, ledaže porušení povinnosti Povinného doručit zprávu o provedeném Měření u dráhy bylo způsobeno tím, že Oprávněný neposkytl veškerou potřebnou součinnost.
- 3.2. Povinný se zavazuje při realizaci stavby Domu postupovat v souladu se souhrnným stanoviskem Svodné komise Oprávněného ze dne 22. srpna 2022, číslo jednací DP/1271/22/100630/PK/18/743 (**Příloha č. 3** této Smlouvy). V případě, že Povinný 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 Povinného 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 Povinný zavazuje předložit Oprávněnému výsledky měření vlivů z provozu Tramvajové dráhy vyvolaných provozem Tramvajové dráhy provedené akreditovanou laboratoří, v místě/místech určených akreditovanou laboratoří za účasti zástupce Oprávněného, a to včetně měření 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 Pozemku vlivem vibrací a hlukové zátěže vyvolaných provozem Tramvajové dráhy, zavazuje se Povinný 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. Povinnému 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 hlukové zátěže produkovaných provozem Tramvajové dráhy 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 a hlukové zátěže dle předchozí věty o více než 5 dB, zajistí na výzvu Oprávněného na své náklady provedení měření vibrací a hlukové zátěže 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. 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 a hlukové zátěže na Pozemku, a pokud bude mít Oprávněný v důsledku toho povinnost provést jakákoli opatření v zájmu odstranit nebo omezit negativní vlivy vibrací a hlukové zátěže plynoucí z provozu Tramvajové dráhy na Pozemek, zavazuje se Povinný 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 Tramvajové dráhy pro zamezení jejích jeho negativních vlivů). Oprávněný se zavazuje jednat s příslušným orgánem státní správy, který pokutu, resp. provedení opatření v zájmu omezení negativních vlivů Tramvajové dráhy, 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. Povinnému 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 hlukové zátěže produkovaných provozem Tramvajové dráhy 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 a hlukové zátěže dle předchozí věty o více než 5 dB, zajistí na výzvu Oprávněného na své náklady provedení měření vibrací a hlukové zátěže 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 se dozví, že bylo správním orgánem zahájeno řízení, v němž má být rozhodnuto o přestupku nebo o povinnosti Oprávněného na svůj náklad provést jakákoli opatření s cílem odstranit nebo omezit negativní vlivy provozu Tramvajové dráhy (hluková zátěž/vibrace) na Pozemek podle tohoto odstavce, případně bez zbytečného odkladu poté, co se dozví, že bylo správním orgánem rozhodnuto o uložení pokuty nebo o povinnosti Oprávněného provést taková opatření, pokud je takové rozhodnutí prvním úkonem v řízení. Stavebník se zavazuje zajistit provedení měření do tří měsíců od doručení výzvy.

- 3.7. Povinný 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. Povinný se ve stejné lhůtě zavazuje doručit Oprávněnému výzvu správního orgánu, pokud se týká stavby Domu nebo provozu Tramvajové dráhy.
- 3.8. V případě, že Povinný poruší jakýkoli závazek z odstavce 3.3., 3.5. a/nebo 3.6. této Smlouvy, a nedojde k nápravě ani v dodatečné a dostatečné 30denní lhůtě, kterou mu Oprávněný poskytne v písemné výzvě – faktuře, kde bude konkrétní porušení závazku Povinného 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. V případě, že Povinný poruší jakýkoli závazek odstavce 3.7. této Smlouvy, má Oprávněný právo na smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč.
- 3.9. Případné smluvní pokuty bude Oprávněný uplatňovat formou faktury. Smluvní pokuty je Povinný 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.

Článek 4. Ručitelské prohlášení

- 4.1. Ručitel neodvolatelně prohlašuje Oprávněnému, že bezpodmínečně uhradí peněžité dluhy Povinného vzniklé z této Smlouvy anebo na jejím základě, pokud je Povinný Oprávněnému řádně a včas neuhradí.
- 4.2. Ručitel se zavazuje bezpodmínečně uhradit každou pohledávku Oprávněného z této Smlouvy včetně příslušenství, s jejímž zaplacením se Povinný ocitne v prodlení, a to nejpozději do 20 dnů od doručení písemné výzvy Oprávněného.
- 4.3. Oprávněný Ručitele do pozice ručitele Povinného přijímá.
- 4.4. Ručení podle tohoto článku Smlouvy je omezeno na dobu dvaceti (20) let. Ručitel však neručí za existující ani budoucí dluhy Povinného poté, co Povinný prodá Dům, resp. všechny

jednotky, které budou v Domě vymezeny, svým klientům v rámci své podnikatelské činnosti a zároveň dojde z rozhodnutí uvedených klientů (či jejich právních nástupců) ke stavební změně Domu oproti jeho stavu ke dni vydání kolaudačního souhlasu pro Dům, tj. nastanou okolnosti, které Povinný ani Ručitel nemohli ovlivnit.

Článek 5. Prohlášení Oprávněného

- 5.1. Oprávněný 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. mu není známa žádná skutečnost, jež by mu mohla bránit uzavřít tuto Smlouvu a splnit své závazky z ní vyplývající;
 - 5.1.4. všechna jeho prohlášení učiněná v této Smlouvě jsou pravdivá a úplná;
 - 5.1.5. před podpisem této Smlouvy získal veškeré souhlasy a povolení vyžadovaná pro uzavření této Smlouvy právními předpisy a/nebo interními pravidly Oprávněného.
- 5.2. Oprávněný odpovídá Povinnému 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 5.

Článek 6. Prohlášení Stavebníka

- 6.1. Stavebník prohlašuje, že:
- 6.1.1. je právnickou osobou oprávněnou a způsobilou uzavřít tuto Smlouvu a plnit své závazky z ní vyplývající;
 - 6.1.2. na něj nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení;
 - 6.1.3. před podpisem této Smlouvy získal veškeré souhlasy a povolení vyžadovaná pro uzavření této Smlouvy právními předpisy a/nebo interními pravidly Stavebníka;
 - 6.1.4. si je vědom existence Tramvajové dráhy, kterou vlastní a provozuje Oprávněný, a která se nachází v přímém sousedství Pozemku, a veškerých právních, stavebních i jakýchkoli jiných omezení z této skutečnosti vyplývajících, a že se za tímto účelem důkladně s Tramvajovou dráhou seznámil;
 - 6.1.5. obsah a rozsah práv zřizovaných touto Smlouvou je srozumitelný a určitý;
 - 6.1.6. mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly ohrozit jeho schopnost splnit závazky podle této Smlouvy;
 - 6.1.7. všechna jeho prohlášení učiněná v této Smlouvě jsou pravdivá a úplná.
- 6.2. 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 6.

Článek 7.**Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí**

- 7.1. 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 čtyři vyhotovení uzavřené Smlouvy.
- 7.2. Správní poplatky spojené se zápisem práv zřízených touto Smlouvou do katastru nemovitostí hradí Povinný. Částku ve výši tohoto poplatku je povinen Povinný 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 Povinnému. Faktura bude vystavena ke dni úhrady správních poplatků. Jedná se o plnění ve smyslu § 36 odst. 13 Zákona o DPH, v platném a účinném znění (poplatek není předmětem DPH).
- 7.3. 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 Povinnému a Ručiteli 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 8.**Závěrečná ustanovení**

- 8.1. Nevyplývá-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.
- 8.2. 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.
- 8.3. 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 (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění.
- 8.4. Pro případ, kdy Povinný postoupí stavební práva z veřejnoprávních povolení k výstavbě Domu a souvisejících staveb ve prospěch jiného subjektu, aniž by zajistil, že tento subjekt

prevezme všechna existující práva a povinnosti Povinného z této Smlouvy, zavazuje se Povinný zaplatit Oprávněnému smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých). Za zaplacení této smluvní pokuty ručí v souladu s článkem 4. této Smlouvy Ručitel. Smluvní pokutu bude Povinný 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. Takový převod tímto prodlužuje ve smyslu § 630 Občanského zákoníku promlčecí lhůtu související s právem Oprávněného vůči nastupujícímu povinnému podle předchozí věty na deset (10) let ode dne, kdy začala poprvé běžet.

- 8.5. Nevyplývá-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. Příпустnou 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.
- 8.6. 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.
- 8.7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku, ani za důvěrné informace. Povinný dále bere 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.
- 8.8. 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.
- 8.9. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1** – Koordinační situace Domu
Příloha č. 2 – Snímek katastrální mapy (Pozemek a osy kolejí Tramvajové dráhy)
Příloha č. 3 – Stanovisko Svodné komise Oprávněného ze dne 22. 8. 2022
- 8.10. 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 21 -12- 2022

Za Povinného
Vysočanská ASSET s.r.o.



David Musil
jednatel



Martin Mařka
jednatel

V Praze dne 21 -12- 2022

Za Ručitele
Penta Real Estate s.r.o.



David Musil
jednatel



Rudolf Vacek
jednatel

V Praze dne

21 -12- 2022

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



Ing. Petr Witowski
předseda představenstva



Ing. Jan Surovský, Ph.D.
člen představenstva

