



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: **Kačerov Property Development s.r.o.**
se sídlem: Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5
IČO: 03616819
DIČ: CZ03616819, plátce DPH
zastoupená: Jiřím Vajnerem, předsedou rady jednatelů a
Ing. Simonou Kulhánkovou, člen rady jednatelů
zapsaná v: OR vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. C 234032
bankovní spojení: Banka CREDITAS
č. účtu: 106238375/2250

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

a

obchodní společnost: **CREDITAS Real Estate a.s.**
se sídlem: tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc
IČO: 06011799
DIČ: CZ06011799, neplátce DPH
Zastoupená: Jiřím Hroudou, předsedou správní rady
zapsaná v: OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, spis. zn. B 10925
bankovní spojení: Banka CREDITAS
č. účtu: 100639290/2250

dále jako „**Ručitel**“

a

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9
IČO: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva, a
Ing. Markem Kopřivou, členem představenstva
zapsaná v: OR vedeném Městským soudem v Praze, spis. 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. 2092/1, parc. č. 2092/4, parc. č. 2092/5 a parc. č. 2092/6**, vše v k. ú. **Krč**, obec **Praha**, zapsaných na LV č. 1815 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (výše uvedené pozemky společně dále také jako „**Pozemky**“).
- 1.2. Stavebník plánuje na pozemcích parc. č. 2092/4 a parc. č. 2092/5 umístit stavbu označenou jako „**Bytový dům Kačerov**“ (dále jen „**Dům 1**“ nebo „**Dům**“) a na pozemcích parc. č. 2092/5, parc. č. 2092/1 a parc. č. 2092/6 umístit stavbu označenou jako „**Rezidence Kačerov**“ (dále jen „**Dům 2**“ nebo „**Dům**“) (Dům 1 a Dům 2 dále společně také jako „**Domy**“). Domy se stanou součástí toho z Pozemků, na němž budou postaveny. Koordinační situace Domu 1 je **Přílohou č. 1** této Smlouvy. Architektonická studie Domu 2 je **Přílohou č. 4** této smlouvy.
- 1.3. 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.
- 1.4. Části Pozemků se nachází v pásmu sloužícím k ochraně Metra a zbylá část Pozemků se nachází v jeho těsné blízkosti. Pozemky a Domy tak budou ovlivňovány provozem Metra a budou ohroženy vibracemi a hlukem, které provoz Metra způsobuje. Snímek katastrální mapy a ortofoto mapy zobrazující Pozemky, objekty Metra a ochranné pásmo Metra je **Přílohou č. 2** této Smlouvy.
- 1.5. Předmětem této Smlouvy je zřízení věcných práv k tíži Pozemků, ze kterých je povinen každý vlastník Pozemků nebo jeho částí, založení závazkového vztahu, ze kterého je povinen přímo Stavebník nebo jeho právní nástupce, a založení ručitelského vztahu.
- 1.6. 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 současného, tak každého dalšího vlastníka Pozemků nebo jejich částí.**
- 2.2. Povinný touto Smlouvou zřizuje ve prospěch Metra, jako samostatné nemovité věci, tj. „*in rem*“, **věcné břemeno k tíži Pozemků, a to pozemkovou služebnost spočívající v povinnosti Povinného strpět existenci Metra a jeho ochranného pásma a strpět projevy vlivů mající původ v provozu Metra, jako jsou zejména vibrace.** Věcná práva dle tohoto článku Smlouvy zatěžují Pozemky v celém rozsahu. Pojednává-li tato Smlouva níže v souvislosti s touto služebností o Pozemcích, pak jsou tím zamýšleny Pozemky v rozsahu jeho zatížení dle tohoto článku Smlouvy.
- 2.3. Povinný se touto Smlouvou dále **vzdává práva domáhat se náhrady jakékoli škody po Oprávněném vzniklé na Pozemcích a jejich součástech v důsledku provozu Metra, což zřizuje k tíži Pozemků jako právo věcné** ve prospěch Oprávněného. Povinný má právo domáhat se náhrady škody po Oprávněném vzniklé na Pozemcích a jejich součástech v důsledku provozu Metra, pokud prokáže, že došlo k navýšení vibrací o více než 5 dB



ve srovnání s měřením provedeným před realizací Domu 1, resp. před realizací Domu 2 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 každého z Domů. 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.

- 2.4. Věcná práva zřízená tímto článkem Smlouvy se zřizují **za jednorázovou úplatu ve výši 1 000 Kč + 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 (dále jen „**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.
- 2.5. Faktura musí být Povinným odeslána na adresu sídla Oprávněného, případně doručena osobně tamtéž, nebo na e-mailovou adresu ~~XXXXXXXXXX~~ nebo elektronicky do datové schránky (ID datové schránky: fhidrk6).
- 2.6. 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 Oprávněného;
 - pokud Povinný neobdrží notifikaci o přijetí, faktura nebyla zaevidována a je nutno provést opětovný pokus o doručení.
- 2.7. Smluvní strany se dohodly, že Povinný Oprávněnému uhradí částku 2 000 Kč + DPH za strpění určitého jednání ve smyslu ustanovení § 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 od DUZP. DUZP je den podpisu této Smlouvy.

- 2.8. Smluvní strany si jsou vědomy toho, že **věcná práva** zřízená touto Smlouvou k Pozemkům **budou zatěžovat i Domy**, které se stanou jejich součástí, resp. součástí pozemku či pozemků nově vytvořených z Pozemků, s čímž souhlasí.
- 2.9. Oprávněný, příp. každý další vlastník Metra, nenese žádné náklady spojené s údržbou Pozemků nebo jeho částí ani s existencí věcného břemene zřízeného touto Smlouvou.
- 2.10. Oprávněný, jakožto současný vlastník Metra, práva zřízená touto Smlouvou přijímá.
- 2.11. **Věcná práva** zřízená tímto článkem Smlouvy **se zřizují na dobu neurčitou** a budou vložena do katastru nemovitostí.
- 2.12. 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.
- 2.13. 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.

Závazkový vztah Stavebníka a Oprávněného

- 3.1. Před realizací každé z etap Domů, tj. před realizací Domu 1 a před realizací Domu 2, **provede Povinný** na své náklady měření vibrací na kolejových betonech v tunelu Metra v úseku Budějovická - Kačerov, které se nachází pod Pozemky (dále jen „**Měření v tunelu**“), a to prostřednictvím mezi Smluvními stranami vzájemně odsouhlasené akreditované laboratoře pro měření vibrací a hlukové zátěže po dobu jednoho provozního dne Metra.
- 3.2. Stavebník se zavazuje při realizaci stavby Domu 1 postupovat v souladu s **vyjádřením úseku technický - Metro zn. DP/1523/22/800210/ČP** ze dne 14. 7. 2022 a se **stanoviskem Svodné komise** Oprávněného ze dne 5. 12. 2022, č.j. **DP/3409/22/100630/DK/46/1943 (Příloha č. 3)**. Stavebník se současně zavazuje při realizaci stavby Domu 2 postupovat v souladu s příslušnými stanovisky Svodné komise Oprávněného a dalšími vyjádřeními Oprávněného, které budou pro realizaci stavby Domu 2 vydány. V případě, že Stavebník své závazky v tomto bodě Smlouvy poruší a nedojde k nápravě ani v dodatečné a dostatečné 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. Případné smluvní pokuty jsou vystavovány formou faktury.
- 3.3. Po dokončení stavby každé z etap Domů, tj. po dokončení stavby Domu 1 a dokončení stavby Domu 2, nejpozději do 20 dnů po podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí pro konkrétní Dům, se Stavebník zavazuje předložit Oprávněnému výsledky měření vlivů z provozu Metra vyvolaných provozem Metra provedené akreditovanou laboratoří, v místě/místech určených akreditovanou laboratoří za účasti zástupce Oprávněného, včetně měření hluku ve vnitřním chráněném prostoru dokončovaného 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 osobám na Pozemcích vlivem vibrací vyvolaných provozem Metra, zavazuje se Povinný Oprávněnému vynaloženou náhradu a náklady přímo související s řízením o vzniklé újmě v doložené výši uhradit do 15 dnů od obdržení výzvy - 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 konkrétního Domu došlo k navýšení vibrací produkovaných provozem Metra o více než 5 dB ve srovnání s měřením provedeným po výstavbě Domů podle odstavce 3.3. 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 konkrétního 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.
- 3.6. V případě, že kdykoli v budoucnu bude Oprávněnému orgánem veřejné správy pravomocně uložena pokuta a dle pravomocného rozhodnutí příslušného orgánu, bude mít Oprávněný povinnost na svůj náklad provést jakákoli opatření s cílem odstranit nebo omezit negativní vliv vibrací plynoucí z provozu Metra na Pozemcích, zavazuje se Stavebník uhradit Oprávněnému náklady vynaložené na úhradu pokuty a na provedení takového opatření do 20 dnů od obdržení výzvy - faktury Oprávněného Stavebníkovi. Stavebník nemá povinnost uhradit Oprávněnému náklady na úhradu pokuty a na provedení opatření podle tohoto odstavce Smlouvy, pokud prokáže, že po realizaci stavby konkrétního Domu došlo k navýšení vibrací produkovaných provozem Metra 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 konkrétního 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 Metra (vibrace) na Pozemcích 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 jednotlivé Domy, a to do 30 dnů od jejich vydání: stavební povolení pro výstavbu konkrétního Domu a kolaudační rozhodnutí pro konkrétní Dům a/nebo jakoukoliv jeho část. Stavebník se ve stejné lhůtě zavazuje doručit Oprávněnému výzvu správního orgánu, pokud se týká stavby jednotlivého Domu nebo provozu Metra.
- 3.8. V případě, že Stavebník poruší jakýkoli závazek z odstavce 3.3., 3.5. a/nebo 3.6. této Smlouvy a nedojde k nápravě ani v dodatečné a dostatečné 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. V případě, že Stavebník poruší jakýkoli závazek z odstavce 3.7. této Smlouvy, má Oprávněný právo na smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč.

- 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.

Článek 4. Ručitelské prohlášení

- 4.1. Ručitel neodvolatelně prohlašuje Oprávněnému, že bezpodmínečně splní peněžité dluhy Stavebníka vzniklé z této Smlouvy anebo na jejím základě, pokud je Stavebník Oprávněnému řádně a včas nesplní.
- 4.2. Ručitel se zavazuje bezpodmínečně uspokojit každou pohledávku Oprávněného z této Smlouvy včetně příslušenství, s jejímž zaplacením se Stavebník ocitne v prodlení, a to nejpozději do 20 dnů od doručení písemné výzvy Oprávněného.
- 4.3. Oprávněný Ručitele do pozice ručitele Stavebníka přijímá.
- 4.4. Ručení podle tohoto článku Smlouvy je omezeno na dobu dvaceti (20) let. Ručitel však neručí za existující ani budoucí dluhy Stavebníka poté, co Stavebník prodá Domy, resp. všechny jednotky, které budou v Domech vymezeny, svým klientům v rámci své podnikatelské činnosti a zároveň dojde z rozhodnutí uvedených klientů (či jejich právních nástupců) ke stavební změně konkrétního Domu oproti jeho stavu ke dni vydání kolaudačního souhlasu pro tento Dům, tj. nastanou okolnosti, které Stavebník 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 Stavebníkovi a 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. této Smlouvy.



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 Metra, kterou vlastní a provozuje Oprávněný, a které se nachází pod Pozemky, resp. v jejich těsné blízkosti, jakož i veškerých právních, stavebních i jakýchkoli jiných omezení z této skutečnosti vyplývajících, a že se za tímto účelem důkladně s Metrem 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. této Smlouvy.

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 dvě vyhotovení uzavřené Smlouvy.
- 7.2. 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. Jedná se o plnění ve smyslu ustanovení § 36 odst. 13 Zákona o DPH (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 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 vyplývajících 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 popsaný 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 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 konkrétního Domu a souvisejících staveb ve prospěch jiného subjektu, aniž by zajistil, že tento subjekt převezme 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 ustanovení § 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. 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.
- 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 4 (čtyřech) stejnopisech**, kdy každá ze Smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu a jeden stejnopis je určen pro potřeby podání návrhu na vklad práva Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- 8.9. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1** – Koordinační situace Stavby Domu 1
Příloha č. 2 – Snímek katastrální mapy zobrazující Pozemky, Metro a ochranné pásmo Metra
Příloha č. 3 – Stanovisko svodné komise a vyjádření úseku metro pro Dům 1
Příloha č. 4 – Architektonická situace studie Stavby Domu 2
- 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

V Praze dne

Za Povinného

Kačerov Property Development s.r.o.

Za Oprávněného

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

.....
Jiřím Vajner
předseda rady jednatelů

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
Ing. Simona Kulhánková
člen rady jednatelů

.....
Ing. Marek Kopřiva
člen představenstva

V Praze dne

Za Ručitele

CREDITAS Real Estate a.s.

.....
Jiří Hrouda
předseda správní rady

