

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

Smluvní strany:

obchodní společnost: **Gemini Office s.r.o.**
se sídlem: V celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO: 24683868
DIČ: CZ24683868, plátce DPH
zastoupená: Petrem Studničkou, jednatelem a
Klárrou Janovskou, jednatelkou
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. C 287673
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
č. účtu: 2102053647/2700
(dále jen „**Budoucí povinný**“)

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. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. B 847
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1
č. účtu: 1930731349/0800

(dále jen „**Budoucí oprávněný**“)

nebo společně jen „**Smluvní strany**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“), tuto

Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

(dále jen „**Smlouva**“)

dle ustanovení § 1785 a násl. Občanského zákoníku

I.

Úvodní ustanovení

1. **Budoucí povinný** prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 3142/3, pozemku parc. č. 3142/5, jehož součástí je budova č. p. 1724 (dále jen „**Budova B**“) a pozemku parc. č. 3142/7, jehož součástí je budova č. p. 1683 (dále jen „**Budova A**“), to vše v k. ú. Nusle, obec Praha, zapsáno na listu vlastnictví č. 6433 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“ a **Budova A** a **Budova B** společně také jen „**Budovy**“).
2. **Budoucí oprávněný** má v úmyslu realizovat na základě pravomocného územního rozhodnutí č. j. P4/067441/13/OST/FATU vydaného odborem stavebním Úřadu městské části Praha 4 dne 16. 10. 2013, na základě stavebního povolení vydaného dne 30. 6. 2021, odborem pozemních komunikací a drah Magistrátu hlavního města Prahy, č. j. MHMP 794288/2021, které nabylo právní moci dne 24. 3. 2022 ve znění rozhodnutí vydaného Ministerstvem dopravy České republiky, č. j. MD-32102/2021-130/61, a na základě dalších souvisejících dokumentů veřejně prospěšnou stavbu „Trasa I.D metra v Praze“, která podle předložené dokumentace bude zatěžovat i **Pozemky**, resp. **Budovy**, a to umístěním, umožněním provozu, prováděním oprav a údržby (a pouze po předchozí písemné dohodě **Smluvních stran** také prováděním úprav) následujících objektů:

- a) baldachýnového výtahu včetně kanalizace pro odvodnění výtahu, který bude instalovaný, umístěný a provozovaný v exteriéru na pozemku č. p. 3142/3 v k. ú. Nusle, obec Praha (dále jen „**Výtah**“); a
- b) technologie metra spočívající v zajištění odvětrání prostor metra (umístění VZT potrubí), která bude umístěná v Budově B v šachtě v podlažích od 1. PP až do 10. NP a na střeše (dále jen „**Technologie metra**“),

(společně dále jen „**Objekty**“). Výtah a Technologie metra nebudou součástí Pozemků ani Budov, ale stanou se součástí budoucí stavby dráhy metra jako liniové stavby (za předpokladu, že se nebude jednat o samostatné věci); jejich vlastníkem v každém případě bude Budoucí oprávněný jako vlastník stavby dráhy metra, který bude také vykonávat veškeré povinnosti s tím spojené. Budoucí povinný tímto souhlasí se zbudováním a umístěním Objektů a s jejich provozem, prováděním jejich oprav a údržby (a po předchozí písemné dohodě Smluvních stran také s prováděním jejich úprav).

Budoucí oprávněný dále prohlašuje, že ve stejný den jako tuto Smlouvu uzavírá s Budoucím povinným kupní smlouvu (dále jen „**Kupní smlouva**“), na základě které se Budoucí oprávněný stává vlastníkem podzemní stavby se samostatným účelovým určením umístěné pod částmi Pozemků (dále jen „**Podzemní stavba**“), přesně zakreslené v Příloze č. 6, která se v budoucnu stane součástí stavby dráhy metra, konkrétně stanice metra s pracovním názvem „Pankrác D“ (dále jen „**Stanice**“). V souvislosti s umístěním vestibulu Stanice v Podzemní stavbě bude nezbytné zajistit přístup Budoucího oprávněného přes část Pozemků, resp. přes Budovu A, a to:

- aa) přístup pro údržbu eskalátorů včetně možnosti transportu nových dílů přes garáže umístěné v Budově A; a
- bb) přístup k Výtahu pro odvoz odpadu přes pozemek č. p. 3142/3 v k. ú. Nusle, obec Praha,

(dále jen „**Přístup**“). Situační plány s přesným umístěním a zakreslením Objektů a rozsahu Přístupů tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Přílohy č. 1 až č. 5.

3. Smluvní strany současně s touto Smlouvou vedle Kupní smlouvy uzavírají i další smlouvy (rámcovou smlouvu, nájemní smlouvu, smlouvu o zřízení osobní služebnosti umístění výstupu z Podzemní stavby, smlouvu o zřízení služebnosti umístění podzemní stavby a smlouvu o zřízení služebnosti opory cizí stavby a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti umístění stavby dráhy metra), přičemž Budoucí oprávněný bude za účelem realizace stavebních prací podle této Smlouvy oprávněn využívat také přístup zřízený ve smlouvě o zřízení osobní služebnosti umístění výstupu z Podzemní stavby, a to výlučně v čase a za podmínek tam stanovených. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že právo přístupu zřízené ve smlouvě o zřízení osobní služebnosti pro umístění výstupu z Podzemní stavby do Budovy A není Přístupem podle této Smlouvy.

II. Předmět Smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení osobní služebnosti umístění Objektů a služebnosti umožnění Přístupů (dále jen „**Služebnosti**“ (dále jen „**Smlouva o zřízení Služebností**“). Smlouva o zřízení Služebností bude uzavřena ve smyslu ustanovení § 1257 a násl. Občanského zákoníku, a to ve prospěch Budoucího oprávněného jako oprávněného a jeho právních nástupců, tedy *in persona*, a to k tíži částí Pozemků (jako služebných pozemků) v takovém rozsahu, jak je tento přesně vymezen v Přílohách č. 1 až č. 5 této Smlouvy.
2. Budoucí oprávněný zajistí na své náklady vyhotovení a ověření situačních plánů a geometrických plánů pro účely vymezení rozsahu Služebností, a to před uzavřením Smlouvy o zřízení Služebností, a zašle je v dostatečném časovém předstihu Budoucímu povinnému ke schválení. Tyto situační plány a geometrické plány se stanou nedílnou součástí Smlouvy o zřízení Služebností jako její přílohy.
3. Služebnost umístění Objektů dle čl. I odst. 2 písm. a) (Výtah), písm. b) (Technologie metra) této Smlouvy bude spočívat v právu umístění, provozování, provádění kontroly, oprav a údržby Objektů, včetně práva přístupu přes části Pozemků v nezbytném rozsahu za účelem umístění, provozování, provádění kontroly, oprav a údržby Objektů, a to v rozsahu vymezeném v Přílohách č. 1 až č. 5, přičemž Budoucí oprávněný bude předem informovat Budoucího povinného o svém záměru provést

kontrolu, údržbu nebo opravu nejméně deset (10) dní předem a poté strany dohodnou termín (nepůjde-li o havarijní stav nebo o neodkladnou situaci, při níž by byly bezprostředně ohroženy životy a zdraví osob nebo majetek, v takovém případě nebude předchozí informování Budoucího povinného nutné).

4. Služebnost umožnění Přístupu dle čl. I odst. 2 písm. aa) této Smlouvy bude spočívat v právu přístupu přes část Pozemků v nezbytném rozsahu vymezeném v Přílohách č. 1 až č. 5 za účelem zajištění údržby, kontroly a oprav eskalátorů (včetně transportu nových dílů), a to vždy pouze po předchozí písemné dohodě s Budoucím povinným, při které Smluvní strany dohodnou termín přístupu pro účely provádění údržby, kontroly či oprav eskalátorů (nepůjde-li o havarijní stav nebo o neodkladnou situaci, při níž by byly bezprostředně ohroženy životy a zdraví osob nebo majetek, v takovém případě nebude předchozí informování Budoucího povinného nutné).
5. Služebnost umožnění Přístupu dle čl. I odst. 2 písm. bb) této Smlouvy bude spočívat v právu přístupu k Výtahu přes Pozemky v nezbytném rozsahu vymezeném v Přílohách č. 1 až č. 5, za účelem zajištění odvozu odpadů, a to vždy pouze po předchozí písemné dohodě s Budoucím povinným, při které Smluvní strany dohodnou termín přístupu k Výtahu. Odvoz odpadu (přesun odpadu na určené místo a odvoz odpadu najatou službou) bude prováděn pouze v nočních hodinách.
6. Ve Smlouvě o zřízení Služebností bude rozsah Služebností vymezen tak, jak je uvedeno v tomto článku II. odst. 3, 4 a 5. Ke změně rozsahu Služebností může dojít pouze v případě, že se na tom Smluvní strany předem písemně dohodnou. Bez takovéto dohody Budoucí oprávněný nebude mít nárok na výkon práv ze Služebností v jiném rozsahu, než jak je to dohodnuto v této Smlouvě a ve Smlouvě o zřízení Služebností.
7. Služebnosti budou zřízeny na dobu určitou, a to ode dne jejich vzniku do dne trvalého ukončení existence a/nebo provozování Stanice (dále jen „**Doba trvání**“). Doba trvání (a existence Služebností) není dotčena případným dočasným přerušením provozování Stanice z důvodu provádění oprav, údržby, kontroly nebo obnovy, ani případným poškozením či zničením Stanice, za předpokladu, že je reálně plánovaná její oprava či rekonstrukce a následné znovuuvedení do provozu. Smluvní strany výslovně sjednávají, že Budoucí povinný bude oprávněn od Smlouvy o zřízení Služebností odstoupit s účinky *ex nunc* (tedy do budoucna) v případě, že dojde k trvalému ukončení existence a (nebo) provozu Stanice. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že Doba trvání nebude dotčena (a tedy důvod odstoupení podle tohoto článku nebude naplněn) v případě, kdy dojde k omezení provozu Stanice či Podzemní stavby z důvodu provádění oprav, údržby, kontroly nebo obnovy nebo k případnému poškození či zničení Stanice či Podzemní stavby, a to za předpokladu, že je reálně plánována její oprava či rekonstrukce a následné znovuuvedení do provozu.
8. Ve Smlouvě o zřízení Služebností bude stanoveno, že Budoucí oprávněný jako oprávněný ponese veškeré náklady na zachování, údržbu, opravy a obnovu prostorů a míst dotčených Služebnostmi s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud tyto vzniknou výhradně v důsledku výkonu práv ze Služebností, přičemž tuto údržbu bude Budoucí oprávněný jako oprávněný provádět pravidelně a opravy a výměny na žádost Budoucího povinného jako povinného, který bude jednat rozumně. Budoucí oprávněný jako oprávněný bude mít ve Smlouvě o zřízení Služebností povinnost na své náklady udržovat stálý pořádek v prostorách určených k Přístupu a jejich bezprostředním okolí dle čl. I. odst. 2 písm. bb) této Smlouvy, zejména v okolí místa na odkládání odpadu. Pokud Budoucí oprávněný jako oprávněný potřebnou opravu, výměnu či úklid ani přes písemnou výzvu k nápravě s poskytnutím přiměřené dodatečné lhůty neprovede, bude Budoucí povinný jako povinný oprávněn provést potřebný úklid, opravu či výměnu sám, a bude si moci nárokovat úhradu oprávněných nákladů na takový úklid, opravu či výměnu a veškeré oprávněné náklady s tím spojené na Budoucím oprávněném jako oprávněném, který bude mít povinnost veškeré takové náklady Budoucímu povinnému jako povinnému na žádost uhradit. K tomu se Budoucí oprávněný jako oprávněný zaváže i slibem odškodnění.
9. V případě, že se Budoucí povinný na základě této Smlouvy stane v určitém rozsahu vlastníkem dráhy metra ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, a vyhlášky č. 177/1995 Sb., kterou se vydává stavební a technický řád drah (vlastníkem určité komponenty, která dráhu metra vytváří), a bude mít proto ze zákona povinnost vykonávat odpovídající veřejnoprávní povinnosti, potom Budoucí oprávněný v rozsahu, ve kterém to zákon připouští, bude tyto veřejnoprávní povinnosti plnit za Budoucího povinného, a to po celou dobu, kdy bude jejich plnění požadováno (a v případě, že některé z těchto povinností přejdou nebo budou postoupeny na provozovatele metra odlišného

od vlastníka stavby dráhy metra podle článku V odst. 3 této Smlouvy, zajistí Budoucí oprávněný, aby v tomto rozsahu tyto povinnosti měl a plnil tento provozovatel metra). V rozsahu, ve kterém budou tyto veřejnoprávní povinnosti plněny Budoucím oprávněným (případně provozovatelem metra odlišným od vlastníka stavby dráhy metra), nebudou plněny Budoucím povinným. V případě, že Budoucí oprávněný (případně provozovatel metra odlišný od vlastníka stavby dráhy metra) tuto svou povinnost poruší, a z toho důvodu Budoucímu povinnému vzniknou náklady a/nebo vůči němu budou vzneseny nároky třetích osob (zejména orgánů veřejné moci), obojí vzniklé v důsledku tohoto porušení a/nebo v důsledku toho, že nesplněnou povinnost Budoucího oprávněného (případně provozovatele metra odlišného od vlastníka stavby dráhy metra) musel v rozporu s tímto článkem vykonat Budoucí povinný sám, slibuje Budoucí oprávněný, že Budoucího povinného za takto vzniklé (tj. v důsledku porušení povinnosti Budoucím oprávněným nebo provozovatelem metra odlišným od vlastníka stavby dráhy metra) náklady a/nebo vznesené nároky třetích osob odškodní. Tento závazek Budoucí oprávněný přijímá jako slib odškodnění.

III.

Výzva k uzavření Smlouvy o zřízení Služebností

1. Budoucí oprávněný může vyzvat písemně Budoucího povinného k uzavření Smlouvy o zřízení Služebností nejdříve ke dni praktického dokončení stavby „Trasa I.D metra v Praze“, resp. její části zahrnující Objekty a prostory určené pro Přístupy, avšak nejpozději do dvou (2) let ode dne praktického dokončení stavby „Trasa I.D metra v Praze“, resp. její části zahrnující Objekty a prostory určené pro Přístupy, nejpozději však do 31. 12. 2030, to však vždy za předpokladu, že nedošlo k odstoupení od Kupní smlouvy. Pro účely této Smlouvy „praktické dokončení“ znamená stav, kdy došlo zcela ke stavební realizaci a dokončení všech stavebních prací (včetně všech stavebně-technických propojení a napojení) v souladu s příslušnými povoleními, platnými právními předpisy, provozními předpisy, odbornými technickými normami a v souladu s touto Smlouvou, a jsou odstraněny veškeré případné vady a nedodělky s výjimkou drobných vad a nedodělků nebránících řádnému a plnohodnotnému užívání. Pokud by platné právní předpisy neumožňovaly zřízení Služebností před vydáním kolaudačního souhlasu, bude doba pro zaslání výzvy k uzavření Smlouvy o zřízení Služebností počítána ode dne právní účinnosti kolaudačního souhlasu (případně kolaudačního rozhodnutí). Pokud by kolaudační souhlas (případně kolaudační rozhodnutí) nebyl vydán, ale stavba „Trasa I.D metra v Praze“ by byla provozována na základě zkušebního provozu, bude tato doba počítána ode dne právní moci rozhodnutí o zahájení zkušebního provozu, nestanoví-li platné právní předpisy, že tak může být učiněno až od okamžiku vydání kolaudačního souhlasu (případně kolaudačního rozhodnutí). Budoucí oprávněný je povinen k písemné výzvě přiložit zákresovou/technickou situaci a geometrický plán ověřený katastrálním úřadem, dokladující, že rozsah Služebností zůstává stejný. Pokud nebude Smlouva o zřízení Služebností uzavřena mezi Smluvními stranami do výše uvedeného data, tato Smlouva bude ukončena a práva a povinnosti Smluvních stran z této Smlouvy (včetně povinnosti uzavřít Smlouvu o zřízení Služebností) zaniknou.
2. Návrh textu Smlouvy o zřízení Služebností vypracuje Budoucí oprávněný co nejdříve po dni účinnosti této Smlouvy tak, aby byl v souladu s touto Smlouvou, a zašle jej k jednání Budoucímu povinnému.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv odpovídajících Služebnostem dle Smlouvy o zřízení Služebností do katastru nemovitostí bude podepsán Smluvními stranami při uzavření Smlouvy o zřízení Služebností a bude podán Budoucím oprávněným neprodleně po účinnosti Smlouvy o zřízení Služebností. Veškeré náklady spojené se vklady práv odpovídajících Služebnostem do katastru nemovitostí ponese Budoucí oprávněný, včetně všech situačních plánů (zákresů) a geometrických plánů.

IV.


Úplata za Služebnosti

1. Služebnosti budou zřízeny úplatně. Úplata za zřízení Služebností činí celkově **500.000 Kč** (pět set tisíc korun českých) plus DPH v zákonné výši (dále jen „**Úplata**“), z čehož úplata za zřízení služebnosti umístění Objektů činí 250.000 Kč (dvě stě padesát tisíc korun českých) plus DPH v zákonné výši a úplata za zřízení služebnosti umožnění Přístupů činí 250.000 Kč (dvě stě padesát tisíc korun českých) plus DPH v zákonné výši.

2. Úhradu Úplaty provede Budoucí oprávněný bezhotovostním převodem na účet Budoucího povinného na základě daňového dokladu – faktury vystaveného Budoucím povinným do patnácti (15) dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností třicet (30) dní ode dne doručení daňového dokladu - faktury Budoucímu oprávněnému. Pro účely této Smlouvy je datem uskutečnění zdanitelného plnění den podání návrhu na vklad Služebností do katastru nemovitostí. Daňový doklad – faktura bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen "**Zákon o DPH**"), a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, a dále bude obsahovat:

- a) odkaz na Smlouvu o zřízení Služebností;
- b) datum splatnosti;
- c) označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který má být částka poukázána; a
- d) jméno a podpis odpovědné osoby (nikoliv v černé barvě).

Budoucí oprávněný bude hradit přijaté faktury pouze ve prospěch zveřejněných bankovních účtů Budoucího povinného ve smyslu § 98 písm. d) Zákona o DPH. V případě, že Budoucí povinný nebude mít příslušný účet zveřejněný, uhradí Budoucí oprávněný pouze základ daně s tím, že výši daně z přidané hodnoty Budoucí oprávněný uhradí přímo na účet příslušného finančního úřadu; v takovémto případě se Budoucí oprávněný nedostává do prodlení s úhradou příslušné části Úplaty představující nezaplacenou DPH. Stane-li se Budoucí povinný nespolehlivým plátcem ve smyslu Zákona o DPH, uhradí Budoucí oprávněný pouze základ daně s tím, že výši daně z přidané hodnoty uhradí Budoucí oprávněný přímo na účet příslušného správce daně.

Faktura musí být Budoucím povinným odeslána na adresu sídla Budoucího oprávněného, případně doručena osobně tamtéž, nebo na e-mailovou adresu Budoucího oprávněného  nebo elektronicky do datové schránky Budoucího oprávněného (ID datové schránky: fhidr6). V případě volby elektronické formy faktury prostřednictvím datové schránky nebo e-mailové adresy Budoucího oprávněného musí být splněny (vedle výše uvedeného) 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 archivu (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 plátec DPH (což je v tomto případě splněno), musí mít faktura náležitosti daňového a účetního dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění;
- Budoucí povinný obdrží o přijetí faktury potvrzení "notifikaci", že faktura byla zaevidována spisovou službou Budoucího oprávněného; skutečnost, že faktura byla přijata pro další zpracování, neznamená její automatickou akceptaci, a faktura může být dále odmítnuta v rámci schvalovacího procesu Budoucího oprávněného;
- pokud Budoucí povinný neobdrží notifikaci o přijetí, faktura nebyla zaevidována a je nutno provést opětovný pokus o doručení.

3. V případě odstoupení od Smlouvy o zřízení Služebností Budoucím oprávněným, při jejím ukončení v souladu se zákonem nebo při uplynutí Doby trvání nebude mít Budoucí oprávněný v žádném případě nárok na navrácení Úplaty ani její části, takto se obě Smluvní strany výslovně dohodly.

V.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. V případě převodu, přechodu nebo jiné formy zcizení vlastnického práva k těm částem Pozemků, na kterých se předpokládá realizace Služebností, bude Budoucí povinný povinen o takové skutečnosti v předstihu informovat Budoucího oprávněného a postoupením této Smlouvy zajistí, aby jakýkoli nový vlastník částí Pozemků dotčených Služebnostmi byl touto Smlouvou vázán v celém jejím rozsahu, a to ode dne účinnosti takového převodu, přechodu nebo jiné formy zcizení, a to za předpokladu, že mu k tomu Budoucí oprávněný poskytne potřebnou součinnost (zejména při uzavření pořebných dokumentů). Stejně tak v případě změny osoby budoucího oprávněného (tj. vlastníka stavby dráhy metra) umožní Budoucí povinný postoupení této Smlouvy v celém jejím rozsahu, a to tak, aby se novým budoucím oprávněným mohl stát nový vlastník stavby dráhy metra, pokud jím bude hlavní město Praha, jeho příspěvková organizace nebo obchodní společnost, jejímž většinovým vlastníkem bude hlavní město Praha, a to bez zbytečného odkladu po účinnosti změny osoby budoucího oprávněného (tj. vlastníka stavby dráhy metra). V případě, že by se nový vlastník stavby dráhy metra podle předchozí věty nestal současně také provozovatelem metra, a zároveň by na provozovatele metra (odlišného od nového vlastníka stavby dráhy metra) měla z titulu provozování městské hromadné dopravy, užívání stavby dráhy metra nebo z jiného zákonného důvodu přejít nebo být postoupena jakákoli práva či povinnosti podle této Smlouvy, potom bude nový vlastník stavby dráhy metra povinen zajistit, aby provozovatel metra (odlišný od nového vlastníka stavby dráhy metra) takováto práva a povinnosti v souladu s touto Smlouvou vykonával a plnil.
2. Ve Smlouvě o zřízení Služebností bude stanovena povinnost Budoucího povinného jako povinného udržovat části Pozemků dotčené Služebnostmi (jako služebné pozemky) s péčí řádného hospodáře, aby byl umožněn výkon práv ze Služebností podle Smlouvy. Budoucí povinný jako povinný bude povinen upozornit v dostatečném časovém předstihu Budoucího oprávněného na své plánované stavební práce na částech Pozemků dotčených Služebnostmi, které by mohly vést k omezení či znemožnění výkonu práv ze Služebností.
3. Ve Smlouvě o zřízení Služebností bude stanoveno, že v případě převodu, přechodu nebo jiné formy zcizení vlastnického práva k částem Pozemků dotčených Služebnostmi Budoucí povinný jako povinný zajistí, aby jakýkoli nový vlastník byl Smlouvou o zřízení Služebností vázán v celém jejím rozsahu, a to ode dne účinnosti takového převodu, přechodu nebo jiné formy zcizení, a to za předpokladu, že mu k tomu Budoucí oprávněný poskytne potřebnou součinnost (zejména při uzavření potřebných dokumentů). Dále bude ve Smlouvě o zřízení Služebností stanoveno, že v případě změny vlastníka stavby dráhy metra bude Budoucí povinný jako povinný povinen uzavřít s Budoucím oprávněným jako oprávněným a novým vlastníkem stavby dráhy metra smlouvu o postoupení Smlouvy o zřízení Služebností v celém jejím rozsahu, včetně veškerých práv a povinností, tak, aby se novým oprávněným ze Služebností mohlo stát hlavní město Praha nebo jeho příspěvková organizace nebo obchodní společnost, jejímž většinovým vlastníkem bude hlavní město Praha, a to bez zbytečného odkladu po účinnosti změny vlastníka stavby dráhy metra. V případě, že by se nový vlastník stavby dráhy metra podle předchozí věty nestal současně také provozovatelem metra, a zároveň by na provozovatele metra (odlišného od nového vlastníka stavby dráhy metra) měla z titulu provozování městské hromadné dopravy, užívání stavby dráhy metra nebo z jiného zákonného důvodu přejít nebo být postoupena jakákoli práva či povinnosti podle Smlouvy o zřízení Služebností, potom bude nový vlastník stavby dráhy metra povinen zajistit, aby provozovatel metra (odlišný od nového vlastníka stavby dráhy metra) takováto práva a povinnosti v souladu se Smlouvou o zřízení Služebností vykonával a plnil. Nový oprávněný nebude povinen uhradit Úplatu, pokud již byla na základě Smlouvy o zřízení Služebností uhrazena Budoucím oprávněným jako oprávněným.
4. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna započíst jakoukoli svou pohledávku za druhou Smluvní stranou (splatnou nebo dosud nesplatnou) proti jakékoli pohledávce druhé Smluvní strany (splatné nebo dosud nesplatné) z této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.

VI. Odstoupení a jiná ukončení Smlouvy

1. Budoucí oprávněný je oprávněn ve lhůtě stanovené v článku III. odst. 1 této Smlouvy od této Smlouvy odstoupit, nedojde-li ke vzniku potřeby využít Pozemky v rozsahu předpokládaném v této Smlouvě (zejména z důvodu změny projektu stavby dráhy metra). Budoucí povinný je oprávněn odstoupit od této Smlouvy s účinností doručením oznámení o odstoupení Budoucímu oprávněnému v případě, že odstoupí od Kupní smlouvy.
2. Odstoupením se Smlouva ruší a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle druhé Smluvní straně.
3. Vznikne-li Smluvní straně právo odstoupit od této Smlouvy nebo ji jinak ukončit, je tato Smluvní strana nejdříve povinna na tuto skutečnost upozornit druhou Smluvní stranu formou doručení oznámení o úmyslu ukončit tuto Smlouvu s odkazem na konkrétní ustanovení této Smlouvy nebo platných právních předpisů, podle kterého Smluvní strana zamýšlí ukončit tuto Smlouvu s tím, že v každém jednotlivém případě je Smluvní strana povinna poskytnout druhé Smluvní straně v oznámení o úmyslu ukončit tuto Smlouvu dodatečnou dobu k plnění porušované povinnosti (pokud má být Smlouva ukončena z tohoto důvodu) v době trvání minimálně dvaceti (20) pracovních dnů.
4. Obě Smluvní strany na sebe tímto přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 Občanského zákoníku.
5. Budoucí povinný je oprávněn tuto Smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby s účinností doručením výpovědi v případě, že dojde k předčasnému ukončení Rámcové smlouvy jinak než splněním.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je platná dnem podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami a účinná zveřejněním v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Budoucí oprávněný má povinnost zveřejnit Smlouvu do deseti (10) dnů ode dne, kdy došlo k jejímu podpisu, a zaslat ve stejný den písemné potvrzení o zveřejnění Budoucímu povinnému.
2. Smluvní strany sjednaly, že pokud v době mezi uzavřením této Smlouvy a uzavřením Smlouvy o zřízení Služebností dojde ke změně (i) právních předpisů upravujících vlastnické a spoluvlastnické vztahy k nemovitým věcem, nebo (ii) jiných právních předpisů majících dopad na tuto Smlouvu, zavazují se Smluvní strany změnit text této Smlouvy tak, aby byl v souladu s platnou právní úpravou, avšak co nejvíce zachoval obchodní podmínky založené touto Smlouvou a respektoval záměry Smluvních stran uvedené v této Smlouvě.
3. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky.
4. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní souvisejícího ujednání či jakákoli její část ukáže být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno co nejvíce podobá neplatnému či zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
5. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, z nichž Budoucí oprávněný obdrží dvě (2) vyhotovení a Budoucí povinný dvě (2) vyhotovení.
6. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem. Smluvní strany se zavazují případné spory řešit smírnou cestou. Pokud ve lhůtě dvou (2) měsíců od doručení písemné výzvy jedné Smluvní strany Smluvní straně druhé k dohodě nedojde, budou spory z této Smlouvy řešeny věcně a místně příslušnými soudy České republiky.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném a účinném znění. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním

bez jakýchkoli dalších podmínek. Budoucí povinný dále bere na vědomí, že Budoucí oprávněný je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a že veškeré informace týkající se Smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají. Totéž platí o obsahu smlouvy o zřízení Služebnosti.

8. Práva a povinnosti Smluvních stran plynoucí z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce účastníků této Smlouvy.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
10. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 Situační plán – budoucí služebnost – 1. PP – úroveň vestibulu

Příloha č. 2 Situační plán – budoucí služebnost – 1. NP – 10. NP – šachta

Příloha č. 3 Situační plán – budoucí služebnost – střecha

Příloha č. 4 Situační plán – budoucí služebnost – úroveň terénu – baldachýnový výtah

Příloha č. 5 Přístup pro údržbu eskalátorů – budoucí služebnost – 1. PP – úroveň vestibulu

Příloha č. 6 Zakreslení Podzemní stavby

V Praze dne

Za Budoucího povinného
Gemini Office s.r.o.,

.....
Petr Studnička
jednatel

.....
Klára Janovská
jednatelka

V Praze dne

Za Budoucího oprávněného
**Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost**

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva