

RÁMCOVÁ SMLOUVA UPRAVUJÍCÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN V SOUVISLOSTI SE STAVBOU

Smluvní strany:

Gemini Office s.r.o.

se sídlem: V celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 24683868

DIČ: CZ24683868, plátce DPH

zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. C 287673

zastoupená: Petrem Studničkou, jednatelem a

Klárrou Janovskou, jednatelkou

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

č. účtu: 2102053647/2700

(dále jen "**Vlastník**")

a

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

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

IČO: 00005886

DIČ: CZ00005886, plátce DPH

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

zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva a

Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1

č. účtu: 1930731349/0800

(dále jen "**Investor**")

(společně dále jen "**Smluvní strany**" nebo jednotlivě "**Smluvní strana**")

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto rámcovou smlouvu upravující práva a povinnosti Smluvních stran v souvislosti se Stavbou (jak je tento pojem definován níže) (dále jen "**Smlouva**").

Preamble

Tuto Smlouvu uzavírají Smluvní strany jako rámcovou smlouvu, která upravuje hlavní povinnosti Investora související se Stavbou (jak je tento pojem vymezen níže) a její přípravou, spoluprací mezi Smluvními stranami před zahájením Stavby, v jejím průběhu i po jejím dokončení, a odpovědnost Investora za takové činnosti, úkony, práce, za plnění povinností a prodlení během realizace Stavby, které budou mít negativní vliv na Projekt Gemini (jak je tento pojem definován níže) a jeho uživatele (Vlastníka, nájemce, zákazníky, zaměstnance a návštěvy, jakož i na další uživatele).

Smluvní strany současně s touto Smlouvou uzavírají také kupní smlouvu (dále jen "**Kupní smlouva**"), nájemní smlouvu (dále jen "**Nájemní smlouva**"), smlouvu o zřízení osobní služebnosti umístění výstupu z podzemní stavby (dále jen "**Smlouva o zřízení služebnosti výstupu**"), smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení osobních služebností umístění objektů výtahu a technologie metra a zřízení přístupů, smlouvu o zřízení služebnosti umístění podzemní stavby, smlouvu o zřízení služebnosti opory cizí stavby a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti umístění stavby dráhy metra.

Článek I.

Předmět Smlouvy, doba trvání

1. Vlastník je vlastníkem pozemku parc. č. 3142/3, pozemku parc. č. 3142/5 a pozemku parc. č. 3142/7 (dále jen "**Pozemky**"), včetně budovy č. p. 1683 umístěné na pozemku parc. č. 3142/7 (dále jen

"**Budova A**") a budovy č. p. 1724 umístěné na pozemku parc. č. 3142/5 (dále jen "**Budova B**" a společně s Budovou A dále jen "**Budovy**"), vše v katastrálním území Nusle, obec Praha, zapsané na LV č. 6433 pro k. ú. Nusle, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen "**Projekt Gemini**").

2. Na základě územního rozhodnutí vydaného dne 16. 10. 2013 odborem stavebním Úřadu městské části Praha 4 pod sp. zn. P4/113771/12/OST/FATU, č. j. P4/067441/13/OST/FATU (dále jen "**Územní rozhodnutí**"), dále na základě *Technického podkladu smluvních podmínek vybudování metra I.D v objektu Gemini* (dále jen "**Technický podklad**"), dále v souladu s relevantní částí Smluvními stranami odsouhlasené a podepsané projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení pro Stavbu v části, která se týká Projektu Gemini (dále jen "**Projektová dokumentace**"), a rovněž v souladu se stavebním povolením na, mimo jiné, Stavbu vydaným 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 (dále jen "**Stavební povolení**") a společně s Územním rozhodnutím, Technickým podkladem a Projektovou dokumentací dále jen "**Dokumentace**"), má Investor v úmyslu vybudovat pod částmi Pozemků a Budov stanici metra s pracovním názvem "Pankrác D" nové trasy metra I.D včetně vestibulu, výstupu a propojení podzemním podchodem vedoucím pod pozemní komunikací "Na Pankráci" s vestibulem stanice metra s názvem "Pankrác" trasy metra C (dále jen "**Stavba**"); k realizaci stavby má být využita podzemní stavba se samostatným účelovým určením umístěná v Pozemcích (dále jen "**Podzemní stavba**"). Územní rozhodnutí, Technický podklad a Stavební povolení jsou nedílnou součástí této Smlouvy jako její Příloha č. 1. Zákres zamýšleného podchodu pod pozemní komunikací "Na Pankráci" je nedílnou součástí této Smlouvy jako její Příloha č. 2.
3. Vlastník souhlasí s realizací Stavby v Projektu Gemini, a to výhradně v rozsahu stávající Dokumentace, kterou si měl Vlastník možnost prohlédnout a odsouhlasit. Investor Vlastníka seznámil se záměrem Stavby (stanice metra Pankrác D) realizované na základě Stavebního povolení, a to již před podáním návrhu na vydání Stavebního povolení. V případě, že by po vydání Stavebního povolení mělo dojít ke změnám Dokumentace, bude Vlastník s těmito změnami seznámen a bude mu umožněno, aby se ke změnám vyjádřil a aby vyjádřil svůj souhlas či nesouhlas, popř. aby uplatnil své námitky či připomínky ve správním řízení, a to předtím, než dojde k zahájení jakýchkoli prací na Pozemku a/nebo v Budovách, resp. pod nimi. Současně Smluvní strany sjednávají, že v případě provedení změn Dokumentace či záměru Stavby neodepře Vlastník svůj souhlas s takovými změnami bezdůvodně.
4. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od jejího podpisu až do okamžiku dokončení Stavby nebo do okamžiku, kdy bude Smlouva ukončena Vlastníkem a současně budou veškeré do té doby vzniklé závazky Investora plynoucí z této Smlouvy splněny. Vlastník je oprávněn tuto Smlouvu ukončit výpovědí s účinností od okamžiku doručení výpovědi Investorovi, pokud (i) dojde k odstoupení od Kupní smlouvy, nebo dojde k ukončení Nájemní smlouvy z důvodu porušení povinnosti Investora jako nájemce, nebo pokud (ii) Investor poruší kteroukoli ze svých povinností vyplývajících z této Smlouvy nebo z Nájemní smlouvy a nezjedná nápravu ani do uplynutí dodatečně přiměřené lhůty, kterou mu k tomu Vlastník písemnou formou poskytne (a současně v případě porušení povinnosti z Nájemní smlouvy dojde z důvodu tohoto porušení k ukončení Nájemní smlouvy), nebo pokud (iii) nedojde k dokončení Stavby nejpozději do konce roku 2030. Smluvní strany jsou dále oprávněny od této Smlouvy odstoupit v případě, že v důsledku odstoupení od Kupní smlouvy dojde k převodu vlastnického práva k Podzemní stavbě zpět na Povinného. Tuto Smlouvu je možné ukončit pouze z důvodů výslovně stanovených v této Smlouvě, jakékoli jiné ukončení či možnosti ukončit tuto Smlouvu v souladu se zákonem č. 89/2012, občanský zákoník (dále jen "**Občanský zákoník**") nebo jiným právním předpisem Smluvní strany výslovně vylučují, a to bez ohledu na to, jak by mělo být takového ukončení dosaženo. V případě výpovědi tato Smlouva zanikne s účinností k okamžiku doručení výpovědi Investorovi. Právo Smluvních stran na výplatu smluvní pokuty a na náhradu škody tím zůstává nedotčeno. Při ukončení Smlouvy Investor bez odkladu po doručení výpovědi opustí Pozemky a Budovy, a to poté, co bez odkladu uvede staveniště do původního stavu (včetně odstranění plotu) a předá jej zpět Vlastníkovi.

Článek II.

Odpovědnost za omezení práv Vlastníka a úhrada nákladů

1. Investor se zavazuje, že při realizaci Stavby bude v maximální míře šetřit práva Vlastníka a neomezí či nepřerušit provoz a užívání Projektu Gemini s tím, že Vlastník je povinen strpět nezbytnou míru omezení Projektu Gemini vyplývající z povahy stavební realizace Stavby. Za účelem zmírnění negativních účinků, vlivů a omezení způsobených Stavbou a za účelem nerušeného vykonávání vlastnického práva Vlastníka k Budovám a práv uživatelů a nájemců po dobu provádění Stavby se Smluvní strany dohodly na tom, že za níže uvedených podmínek bude Investor povinen (na základě faktury) uhradit Vlastníkovi kompenzaci a náhradu škody, která vznikne Vlastníkovi nebo uživatelům Budov (nájemcům, zaměstnancům, návštěvám, dodavatelům, zákazníkům a dalším uživatelům) v důsledku obsazení staveniště a prací souvisejících se Stavbou a její realizací, bez ohledu na to, zda budou tyto práce, činnosti nebo nečinnost prováděny pod Projektem Gemini nebo uvnitř či zvenku Projektu Gemini. Tento závazek Investor přijímá jako slib odškodnění podle § 2890 a násl. Občanského zákoníku - čímž se rozumí situace, kdy Vlastníkovi vznikne újma (ušlý zisk/škoda) v případech, kdy bude Vlastník dle zákonných ustanovení či dle této Smlouvy třetí osobě (nájemcům, uživatelům Budov apod.) odpovědný, nebo v případě, kdy bude třetí osoba dotčená a vznese nároky na Vlastníkovi za způsobenou újmu (tedy za náklady, ušlý zisk, skutečnou škodu) Investorem či zhotovitelem najatým Investorem, za ztížené prostředí nebo omezené či ztížené užívání prostor v Projektu Gemini, a to vše v důsledku porušení zákonných či smluvních povinností (povinností) Investora při realizaci Stavby (např. sleva na nájmu či ztráta nájemce v důsledku překročení hygienických limitů při realizaci Stavby apod.). Při výkonu práv ze slibu odškodnění podle tohoto článku bude Vlastník postupovat v souladu s dobrými mravy a pokusí se minimalizovat svoji újmu nebo újmu třetích osob. Vlastník není oprávněn uznat jakýkoli nárok třetí osoby bez předchozí konzultace s Investorem, přičemž je povinen seznámit Investora, v možném rozsahu, s rozhodnými dokumenty a informacemi týkajícími se vznesených nároků.
2. Investor je povinen řídit se podmínkami Dokumentace, příslušnými bezpečnostními předpisy ve stavebnictví, zákony a jinými právními předpisy a technickými normami, které jsou pro něj při jeho činnosti závazné či doporučené, přičemž veškerá činnost Investora na Projektu Gemini musí být prováděna také v souladu s dalšími smlouvami uzavřenými mezi Smluvními stranami (jak jsou tyto uvedeny v preambuli této Smlouvy). Investor je povinen minimalizovat negativní účinky, vlivy a omezení způsobené na Projektu Gemini realizací Stavby nebo v souvislosti s ní na minimum. Investor výslovně prohlašuje a souhlasí s tím, že ve stejném rozsahu bude plnění veškerých svých povinností vyplývajících ze Smlouvy vyžadovat také od svých dodavatelů a subdodavatelů pracujících na realizaci Stavby, a souhlasí s tím, že Vlastník může vymáhat plnění jakýchkoli povinností Investora vyplývajících z této Smlouvy včetně nároků souvisejících s porušením takovýchto povinností od Investora, a to bez ohledu na to, zda k takovému porušení dojde z důvodů na straně Investora nebo na straně kteréhokoli jeho dodavatele nebo subdodavatele pracujícího na realizaci Stavby. Tento závazek Investor přijímá jako slib odškodnění ve stejném rozsahu a za stejných podmínek jako v předchozím odstavci.
3. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že slib odškodnění podle tohoto článku II této Smlouvy se neuplatní v rozsahu, ve kterém se uplatní sliby odškodnění uvedené v článku III odst. 4 Smlouvy o zřízení služebnosti výstupu a v článku 5 odst. 17 Nájemní smlouvy (tj. je-li možné stejný nárok uplatnit podle Nájemní smlouvy nebo podle Smlouvy o zřízení služebnosti výstupu, není možné jej uplatnit znovu podle této Smlouvy a naopak).
4. Vlastník bere na vědomí, že Investor zajistí na své náklady prostřednictvím společnosti vybrané v rámci výběrového řízení pasportizaci Projektu Gemini před započítáním realizace Stavby, k čemuž mu je Vlastník povinen poskytnout veškerou součinnost. Další pasportizace Projektu Gemini bude provedena stejnou společností v průběhu realizace Stavby po dohodě s Vlastníkem nebo na jeho žádost. Bude-li Vlastník vyžadovat vlastní pasportizaci (vyhodnocení technického stavu) Projektu Gemini v jakékoliv fázi realizace Stavby, zajistí takovou pasportizaci na vlastní náklady.

Článek III. **Pojištění**

1. Investor se zavazuje, že před zahájením realizace Stavby zajistí, aby vybraný zhotovitel Stavby měl zřízeno all risk pojištění odpovědnosti za újmu a pojištění odpovědnosti za škodu a újmu způsobenou vadou výrobku a vadou práce po předání. Pojištění bude obsahovat i újmu způsobenou sesedáním nebo sesouváním půdy, erozí, průmyslovým odstřechem nebo v důsledku poddolování a vibracemi, s pojistným plněním alespoň ve výši 100.000.000,- Kč (sto milionů korun českých) pro každou událost, a Investor zajistí, aby stavební práce při realizaci Stavby byly řádně pojištěny, a to nejpozději ode dne zahájení realizace Stavby. Takováto pojistná smlouva bude vybraným zhotovitelem udržována v platnosti a účinnosti alespoň po dobu pěti (5) let po dokončení Stavby. Bez ohledu na výši a rozsah pojištění Investora bude Investor v rozsahu a za podmínek stanovených touto Smlouvou a platnými právními předpisy odpovědný za veškeré škody, které Vlastníkovi vzniknou v souvislosti s existencí Stavby.
2. Investor zajistí úhradu pojistného zhotovitelem.
3. Investor se dále zavazuje, že zajistí, aby zhotovitel uzavřel v rámci pojištění stavebních prací při realizaci Stavby i pojištění Budov, a to jako pojištění okolního majetku, které vstoupí v účinnost před zahájením realizace Stavby a které bude pokrývat také pojištění odpovědnosti za újmu včetně tzv. křížové odpovědnosti. Investor se dále zavazuje zajistit, aby zhotovitel u tohoto pojištění uhradil pojistné v souladu s jeho podmínkami. Toto pojištění bude uzavřeno u renomované pojišťovny a bude udržováno v platnosti alespoň po celou dobu realizace Stavby a po dobu záruční doby na Stavbu, přičemž pojištění bude pokrývat veškerou škodu, která vznikne ze Stavby, resp. při realizaci Stavby, v Budovách, pod nimi či v jejich okolí. V případě zániku pojištění je Investor povinen o této skutečnosti neprodleně písemně informovat Vlastníka. Vlastník nebo jiná osoba, kterou Vlastník za tímto účelem určí, bude prvním oprávněným z uzavřeného pojištění.
4. Investor ani jím určený zhotovitel nebude na staveništi provádět žádnou činnost, která by měla jakýkoli vliv na Projekt Gemini a na kterou by se nevztahovalo pojištění Stavby nebo pojištění odpovědnosti za újmu dle předchozích odstavců tohoto článku III.

Článek IV. **Prohlášení a záruky Smluvních stran, závazky Investora**

1. Investor tímto prohlašuje a zavazuje se, že zajistí, aby prohlášení učiněná v této Smlouvě byla ke dni uzavření této Smlouvy pravdivá a platná, a že splní všechny závazky uvedené níže:
 - (i) Investor je společností řádně založenou a existující v souladu s právním řádem České republiky a má veškeré pravomoci a oprávnění nezbytné k uzavření této Smlouvy a plnění povinností z ní vyplývajících.
 - (ii) V souladu s právním řádem České republiky Investor učinil veškeré úkony nezbytné k odsouhlasení nebo získání oprávnění k uzavření této Smlouvy a dokončení transakcí touto Smlouvou zamýšlených.
 - (iii) Investor pro realizaci Stavby (a pouze pro ni) použije pouze ty Pozemky (resp. jejich vymezené části), které jsou uvedené v Nájemní smlouvě; Stavba bude provedena v souladu s Dokumentací. Smluvní strany uvádí, že Vlastníkovi bylo umožněno, aby se před podáním návrhu na vydání stavebního povolení seznámil s dokumentací pro stavební povolení v části Stavby. Investor potvrzuje, že Projektová dokumentace byla použita pro vydání Stavebního povolení ve verzi, v jaké jí měl Vlastník možnost prostudovat, že nebyla změněna, a dále souhlasí s tím, aby Vlastník v případě změny Dokumentace vyjádřil svůj souhlas či nesouhlas, případně aby podal námítky či připomínky jako účastník řízení v rámci správního řízení, bude-li vedeno, a to ještě předtím, než dojde k jakékoli změně Dokumentace a před zahájením jakýchkoli prací na Pozemku a/nebo Budovách, resp. pod nimi.

- (iv) Investor se bude řídit příslušnými právními předpisy včetně bezpečnostních předpisů, technických norem ve stavebnictví, zákonů a jiných právních předpisů, které jsou pro něj při jeho činnosti závazné či doporučené, stejně jako i dalšími smlouvami uzavřenými mezi Smluvními stranami (jak jsou tyto uvedeny v preambuli této Smlouvy)
- (v) Investor poskytl Vlastníkovi harmonogram prací (uvedený v příloze č. 3, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy) a bude Vlastníka každý měsíc bez zbytečného odkladu písemně informovat o průběhu realizace Stavby, o stavebních pracích a/nebo o jakýchkoli změnách harmonogramu prací.
- (vi) Během realizace Stavby i po jejím dokončení Investor zajistí dostatečný přístup do Projektu Gemini a do vnitrobloku Budov pro auta, chodce a Vlastníka, a to alespoň ve stejné kvalitě jako před zahájením Stavby, jak je dále specifikováno v Nájemní smlouvě, s tím, že v průběhu realizace Stavby se k této skutečnosti přihlíží a Vlastník bere na vědomí, že na Pozemcích Gemini se může nacházet oplocení zařízení staveniště, popř. zábor bez oplocení, a to v souladu s Nájemní smlouvou.
- (vii) Během realizace Stavby Investor zajistí, aby Vlastník a nájemci Projektu Gemini nebyli Stavbou rušeni nad nezbytně nutnou mírou a aby hluk, prach nebo vibrace z realizace Stavby nebo jiné omezení či diskomfort nepřesahovaly limity uvedené v Nájemní smlouvě (hygienické limity uvedené v nařízení vlády č. 272/2011 Sb.). Investor se zavazuje plnit veškeré své povinnosti podle Nájemní smlouvy.
- (viii) V průběhu realizace Stavby může Investor provádět pouze práce, které byly mezi Smluvními stranami předem dojednány a specifikovány v plánech a výkresech (popř. jsou nezbytné a jsou zachyceny v Dokumentaci), které jsou podepsané oběma Smluvními stranami (ke dni uzavření této Smlouvy se jedná pouze o Územní rozhodnutí, dokumentaci pro stavební povolení, včetně Projektové dokumentace, a Stavební povolení), přičemž Investor ani žádný z jeho dodavatelů neučiní nic, resp. neopomine učinit nic, co by mělo negativní dopad na Projekt Gemini, na jeho Vlastníka nebo jakéhokoli nájemce či uživatele, přičemž Investor a všichni jeho dodavatelé se budou při realizaci stavebních prací řídit příslušnými předpisy o ochraně a bezpečnosti Vlastníka a nájemců Projektu Gemini, jeho uživatelů a návštěv. Investor ponese odpovědnost za všechny své dodavatele a subdodavatele.
- (ix) V průběhu realizace Stavby i po jejím dokončení budou dodržovány zákonné limity pro denní světlo v kancelářích ve vnitrobloku Budov.
- (x) V průběhu realizace Stavby bude Investor spolupracovat (včetně poskytnutí projektové dokumentace a přístupu na staveniště) s technickým dozorem Vlastníka, který bude realizaci Stavby pravidelně monitorovat včetně jejích dopadů na Budovy a Projekt Gemini. Investor je povinen informovat Vlastníka v přiměřené lhůtě (nejpozději však do deseti (10) pracovních dnů ode dne uzavření příslušné smlouvy) o tom, že došlo k uzavření smlouvy o dílo s generálním dodavatelem Stavby, a poskytnout Vlastníkovi harmonogram prací. Investor je povinen informovat Vlastníka alespoň šest (6) měsíců před skutečným zahájením realizace Stavby o zahájení prací (dále jen "**Oznámení**"). Po doručení Oznámení připraví Vlastník zprávu o stavu Budov. Investor bude Vlastníka informovat v přiměřené lhůtě před dokončením kterékoli z etap Stavby a dále kterékoli z etap záborů dle Nájemní smlouvy (jak je specifikováno v Příloze č. 3) a po dokončení příslušné fáze/etapy Stavby a záboru/nájmu poskytne Vlastníkovi přiměřenou lhůtu k provedení kontroly. Jakékoli škody na Budovách nebo Projektu Gemini způsobené realizací Stavby uhradí (na základě faktury) Investor.
- (xi) V průběhu realizace Stavby ani po jejím dokončení nedojde k žádným změnám v konstrukci a vzhledu Budov ani ke zhoršení stavu Budov, k takovým změnám Stavby nedojde ani v důsledku provádění Stavby (ať už v průběhu realizace či po ukončení).

- (xii) Bude-li realizace Stavby vyžadovat jakoukoli změnu požárních, bezpečnostních či jiných předpisů a postupů platných v Budovách, bude Investor Vlastníka o této skutečnosti informovat. V souvislosti se změnou předpisů a postupů bude Investor spolupracovat se správcem Budov a ponese veškeré náklady s tím související.
2. Vlastník tímto prohlašuje a zavazuje se, že zajistí, aby níže uvedená prohlášení byla ke dni uzavření této Smlouvy platná:
- (i) Vlastník je společností řádně založenou a platně existující v souladu s právním řádem České republiky a má veškeré pravomoci a oprávnění nezbytné k uzavření této Smlouvy a plnění povinností z ní vyplývajících.
- (ii) V souladu s právním řádem České republiky Vlastník učinil veškeré úkony nezbytné k odsouhlasení nebo získání oprávnění k uzavření této Smlouvy a dokončení transakcí touto Smlouvou zamýšlených.

Článek V. **Prodlení s plněním Smlouvy**

1. Vlastník má nárok požadovat od Investora (a Investor má povinnost uhradit) úhradu smluvní pokuty ve výši 1.000 EUR za každý den prodlení, pokud:
- (i) dojde ze strany Investora nebo jeho dodavatele k porušení jakéhokoli závazku nebo prohlášení či záruky obsažené v této Smlouvě nebo pokud jakékoli prohlášení Investora bude nepravdivé, neúplné či nesprávné nebo pokud Investor poruší kteroukoli z povinností vyplývajících z Nájemní smlouvy, zejména odpovědnost, pojištění či závazky uvedené v článku IV (pokud pro stejné porušení není uplatněna smluvní pokuta vůči Investorovi jako nájemci podle Nájemní smlouvy), a současně Investor nezjedná nápravu ani do uplynutí přiměřené lhůty poskytnuté mu Vlastníkem na základě písemné výzvy k nápravě; nebo
- (ii) nebude řádně a včas uhrazena jakákoli částka, kterou je Investor povinen uhradit podle této Smlouvy, a současně Investor nezjedná nápravu ani do uplynutí přiměřené lhůty poskytnuté mu Vlastníkem na základě písemné výzvy k nápravě.

Právo Vlastníka požadovat nad rámec smluvní pokuty náhradu škody tím zůstává nedotčeno.

2. Vlastník má právo požadovat od Investora (a Investor má povinnost uhradit) úhradu smluvní pokuty ve výši 1.000 EUR a náhradu škody, která Vlastníkovi vznikne nad rámec smluvní pokuty, pokud zanikne pojištění tak, jak je uvedeno v článku III této Smlouvy, a bez zbytečného odkladu nedojde k uzavření jiného pojištění, které by splňovalo požadavky uvedené v této Smlouvě, a současně Investor nezjedná nápravu ani do uplynutí přiměřené lhůty poskytnuté mu Vlastníkem na základě písemné výzvy k nápravě.
3. Veškeré smluvní pokuty podle této Smlouvy budou uhrazeny na základě faktury.

Článek VI. **Ostatní ujednání**

1. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy jsou závazné i pro právní nástupce Smluvních stran. Investor není oprávněn započíst jakoukoli svou pohledávku z této Smlouvy za Vlastníkem proti jakékoli pohledávce Vlastníka. V případě, že investorem Stavby se stane jiná osoba než Investor, která nebude právním nástupcem Investora, má Investor povinnost zajistit, aby nový investor uzavřel tuto Smlouvu či aby na nového investora byla tato Smlouva postoupena (s předchozím písemným souhlasem Vlastníka) nejpozději do pěti (5) dnů ode dne, kdy se taková osoba stane novým investorem. V případě, že tuto povinnost Investor ve lhůtě nesplní, a současně nezjedná nápravu ani do uplynutí přiměřené lhůty poskytnuté mu Vlastníkem na základě písemné výzvy k nápravě, bude povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 10.000.000 Kč (deset milionů korun českých), splatnou na žádost Vlastníka. Tím není dotčeno právo Vlastníka domáhat se náhrady újmy, pokud

mu taková újma v důsledku porušení povinnosti Investora nad rámec smluvní pokuty vznikne. Stejně tak v případě, že se v průběhu provádění Stavby vlastníkem Projekt Gemini, resp. jeho části dotčené realizací Stavby, stane jiná osoba než Vlastník, která nebude právním nástupcem Vlastníka, má Vlastník povinnost zajistit, aby nový vlastník uzavřel tuto Smlouvu či aby na nového vlastníka byla tato Smlouva postoupena (s předchozím písemným souhlasem Investora) nejpozději do pěti (5) dnů ode dne, kdy se taková osoba stane novým vlastníkem.

2. Veškerá oznámení vztahující se k této Smlouvě musejí mít písemnou podobu, musejí být doručena osobně, poštou s předplaceným poštovním nebo kurýrem a/nebo jinému adresátovi či na jinou adresu, která bude uvedena v oznámení doručeném způsobem uvedeným v tomto článku. Veškerá oznámení podle této Smlouvy se považují za učiněná v okamžiku, kdy dojde k jejich doručení (resp. k odmítnutí jejich převzetí). Nebude-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, pak bude doručováno na následující adresy:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

Sokolovská 42/217

190 00 Praha 9

[REDACTED]

k rukám: Ing. Petr Witowski, předseda představenstva

a

Deka Immobilien Investment GmbH

Lyoner Straße 13

60528 Frankfurt am Main, Germany

[REDACTED]

v kopii pro:

CMS Cameron McKenna Nabarro Olswang, advokáti, v.o.s.

Na Poříčí 1079/3a

110 00 Praha 1

[REDACTED]

3. Ode dne uzavření této Smlouvy pozbývají platnosti a účinnosti veškeré dosavadní dohody či jiná ujednání Smluvních stran vztahující se ke stejné záležitosti.

Článek VII.

Rozhodné právo a soudní příslušnost

1. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky a bude v souladu s ním vykládána. Smluvní strany se zavazují případné spory řešit smírnou cestou. Pokud ve lhůtě dvou (2) měsíců od vzniku sporu k dohodě nedojde, budou spory z této Smlouvy řešeny věcně a místně příslušnými soudy České republiky.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tuto Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze formou písemných dodatků uzavřených na základě dohody Smluvních stran.
2. Pokud se některé ustanovení této Smlouvy ukáže být v jakémkoli ohledu neplatným, nezákonným nebo nevymahatelným, zůstávají zbývající ustanovení této Smlouvy i nadále platná. V tomto případě budou Smluvní strany jednat v dobré víře ve snaze dohodnout se na nahrazení daného ustanovení,

případně učiní jiné vhodné kroky k tomu, aby došlo k naplnění původního záměru Smluvních stran vyjádřeného v této Smlouvě.

3. Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních v českém jazyce s tím, že tato jazyková verze Smlouvy má přednost před případnými překlady Smlouvy do cizojazyčné verze. Investor i Vlastník obdrží po dvou (2) vyhotoveních.
4. Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že Smlouva plně odráží jejich vůli a že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Investor má povinnost zveřejnit Smlouvu do sedmi (7) dnů ode dne, kdy došlo k jejímu podpisu, a zašle ve stejný den písemné potvrzení o zveřejnění Vlastníkovi.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., 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. Vlastník dále bere na vědomí, že Investor 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.
7. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha 1: Územní rozhodnutí, Technický podklad a Stavební povolení

Příloha 2: Zákres podchodu

Příloha 3: Harmonogram prací a etapy

V Praze dne

Za Vlastníka

Gemini Office s.r.o.

V Praze dne

Za Investora

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

.....
Petr Studnička
jednatel

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
Klára Janovská
jednatelka

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva