

DOPRAVNÍ PODNIK HL. M. PRAHY, AKCIOVÁ SPOLEČNOST

JAKO OPRÁVNĚNÝ

A

GEMINI OFFICE S.R.O.

JAKO POVINNÝ

---

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI STRPĚT  
UMÍSTĚNÍ PODZEMNÍ STAVBY

---

## OBSAH

ČLÁNEK	STRANA
1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLAD.....	3
2. VYMEZENÍ SLUŽEBNÝCH POZEMKŮ A PODZEMNÍ STAVBY.....	6
3. ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI.....	7
4. VZNIK SLUŽEBNOSTI.....	8
5. DOBA TRVÁNÍ SLUŽEBNOSTI.....	8
6. ÚPLATA ZA ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI.....	8
7. POVINNOSTI STRAN.....	9
8. VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ.....	10
9. PŘEDČASNÉ UKONČENÍ SMLOUVY.....	12
10. PROHLÁŠENÍ O SLABŠÍ STRANĚ.....	12
11. SOUČINNOST.....	13
12. OZNAMOVÁNÍ.....	13
13. PLACENÍ PENĚŽITÝCH PLNĚNÍ.....	14
14. PLATBY BEZ DPH A SRÁŽKY.....	14
15. ODDĚLITELNOST.....	14
16. ÚPLNÁ SMLOUVA.....	15
17. VZDÁNÍ SE PRÁV.....	15
18. ZÁKAZ ZAPOČTENÍ.....	15
19. ZMĚNY SMLOUVY.....	15
20. JAZYK SMLOUVY.....	15
21. ROZHODNÉ PRÁVO.....	15
22. ROZHODNÝ ZÁKONÍK.....	15
23. ŘEŠENÍ SPORŮ.....	16
24. NEBEZPEČÍ ZMĚNY OKOLNOSTÍ.....	16
25. ZMĚNA PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	16
26. POČET VYHOTOVENÍ.....	16
27. ZVEŘEJNĚNÍ SMLOUVY.....	16
28. PŘÍLOHY.....	17
29. PLATNOST A ÚČINNOST.....	17
PŘÍLOHA 1 GEOMETRICKÝ PLÁN.....	19
PŘÍLOHA 2 PODZEMNÍ STAVBA.....	20

**TATO SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI STRPĚT UMÍSTĚNÍ PODZEMNÍ STAVBY** (dále jen "**Smlouva**") byla uzavřena níže uvedeného dne

**MEZI:**

- (1) **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**, společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, identifikační číslo osoby 000 05 886, daňové identifikační číslo CZ00005886, plátcem daně z přidané hodnoty, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 847, zastoupenou Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva a Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva, s bankovním spojením Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1, číslo účtu 1930731349/0800 (dále jen "**Oprávněný**"); a
- (2) **Gemini Office s.r.o.**, společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem V celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo osoby 246 83 868, daňové identifikační číslo CZ24683868, plátcem daně z přidané hodnoty, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 287673, zastoupenou Petrem Studničkou, jednatelem, a Klárou Janovskou, jednatelkou, s bankovním spojením UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu 2102053647/2700 (dále jen "**Povinný**"),

(společně jako "**Strany**" a každá z nich jednotlivě jako "**Strana**").

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

- (A) Povinný je výlučným vlastníkem Služebných pozemků (jak je tento pojem definován níže), pod jejichž částmi je umístěna podzemní stavba, která bude sloužit jako vestibul stanice metra PANKRÁČ nové linky D metra v Praze (dále jen "**Stanice**") a která je stavbou se samostatným účelovým určením ve smyslu § 498 odst. 1 Občanského zákoníku (jak je tento pojem definován níže) (dále jen "**Podzemní stavba**").
- (B) Ve stejný den jako tuto Smlouvu spolu Strany uzavřely Smlouvu o prodeji a koupi Podzemní stavby (jak je tento pojem definován níže) a dále také rámcovou smlouvu, nájemní smlouvu, Smlouvu o zřízení služebnosti výstupu (jak je tento pojem definován níže), smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení osobních služebností umístění objektů výtahu a technologie metra a zřízení přístupů, smlouvu o zřízení služebnosti opory cizí stavby a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti strpět umístění Stavby dráhy metra (jak je tento pojem definován níže).
- (C) Oprávněný se na základě Smlouvy o prodeji a koupi Podzemní stavby stane výlučným vlastníkem Podzemní stavby, která se bude nacházet pod cizími pozemky.
- (D) Tato Smlouva je uzavřena z opatrnosti pro případ, že by bylo z jakéhokoli důvodu shledáno, že samotné vlastnictví Podzemní stavby (jako samostatné nemovité věci) Oprávněným není samo o sobě dostatečným soukromoprávním titulem pro umístění Podzemní stavby ve Služebných pozemcích; pro takový případ tato Smlouva představuje soukromoprávní titul pro umístění Podzemní stavby pod částí Služebných pozemků. Povinný souhlasí se zřízením Služebnosti (jak je tento pojem definován níže) ve prospěch

Oprávněného v rozsahu a za podmínek stanovených touto Smlouvou a Oprávněný si přeje práva odpovídající Služebnosti nabyt.

- (E) Strany berou na vědomí, že v budoucnu dojde k propojení Podzemní stavby se Stavbou dráhy metra, která bude samostatnou nemovitou věcí (liniovou stavbou). V důsledku tohoto propojení se Podzemní stavba stane součástí Stavby dráhy metra a přestane existovat jako samostatná nemovitá věc v právním smyslu.

**BYLO DOHODNUTO** následující:

1. **DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLAD**

1.1 V této Smlouvě:

"**Den účinnosti**" znamená den uveřejnění této Smlouvy v registru smluv podle Zákona o registru smluv;

"**Doba trvání**" má význam stanovený v Článku 5 (*Doba trvání Služebnosti*) níže;

"**DPH**" znamená daň z přidané hodnoty podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění;

"**Hlavní město Praha**" znamená hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, PSČ 110 01, identifikační číslo osoby 000 64 581, jako veřejnoprávní korporaci zřízenou na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění;

"**Katastr nemovitostí**" znamená katastr nemovitostí České republiky zřízený na základě zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění, jako veřejný seznam ve smyslu § 980 Občanského zákoníku, který obsahuje soubor údajů o nemovitých věcech zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitým věcem nebo jiný v budoucnu příslušný veřejný seznam;

"**Katastrální úřad**" znamená katastrální úřad České republiky příslušný k rozhodnutí o povolení vkladu Služebnosti do Katastru nemovitostí nebo jiný v budoucnu příslušný katastrální úřad;

"**Kupní cena**" má význam stanovený ve Smlouvě o prodeji a koupi Podzemní stavby;

"**Návrh na vklad**" má význam stanovený v Článku 8.1 (*Podání Návrhu na vklad*) níže;

"**Nová smlouva**" má význam stanovený v Článku 8.3.1 níže;

"**Nový vlastník**" znamená jakéhokoli nového vlastníka Služebných pozemků nebo jejich částí dotčených Služebností (bez ohledu na důvod vzniku vlastnického práva);

"**Občanský zákoník**" znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;

"**Oprávněné osoby**" má význam stanovený v Článku 3.2 (*Oprávněné osoby*) níže;

"**Oprávněný**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"**Orgán veřejné moci**" znamená jakýkoli orgán veřejné moci, ať již nadnárodní, státní nebo samosprávný, nebo soukromou osobu v rozsahu, v němž je nadána výkonem veřejné moci (zejména soud, rozhodce, rozhodčí soud, orgán státní správy či samosprávy a jiný příslušný subjekt, orgán, instituci, organizaci nebo soukromou osobu), v České republice nebo v Evropské unii nebo v jakékoli jiné zemi, které mají pravomoc vydat závazné a vymahatelné rozhodnutí ve vztahu ke Služebnému pozemku, Podzemní stavbě, Stranám, jejich podnikání, kterémukoli z jejich majetku nebo jakékoli jeho části;

"**Oznámení**" má význam stanovený v Článku 12.1 níže;

"**Podzemní stavba**" má význam stanovený v Preambuli (A) výše;

"**Povinný**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"**Pracovní den**" znamená jakýkoli den (s výjimkou sobot a nedělí), který není státním svátkem ani státem uznaným dnem pracovního volna, ve kterém banky v České republice poskytují běžné služby veřejnosti;

"**Služebnost**" má význam stanovený v Článku 3.1 (*Zřízení Služebnosti*) níže;

"**Služebné pozemky**" má význam stanovený v Článku 2.1 (*Vymezení Služebných pozemků*) níže;

"**Smlouva**" znamená tuto smlouvu o zřízení Služebnosti včetně veškerých Příloh a Dodatků;

"**Smlouva o prodeji a koupi Podzemní stavby**" znamená kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Podzemní stavbě, na základě které Povinný prodá Podzemní stavbu Oprávněnému, uzavřenou současně s touto Smlouvou;

"**Smlouva o zřízení služebnosti strpět umístění Stavby dráhy metra**" znamená smlouvu o zřízení služebnosti strpět umístění, provozování, udržování a provádění oprav Stavby dráhy metra, která bude uzavřena mezi Oprávněným jako oprávněným a Povinným jako povinným v souladu se smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti strpět umístění Stavby dráhy metra uzavřené mezi Stranami současně s touto Smlouvou, a na jejímž základě bude pod částí Služebných pozemků umístěna, provozována, udržována a opravována Stavba dráhy metra (včetně Podzemní stavby po jejím funkčním a provozním propojení se Stavbou dráhy metra, kdy se stane její součástí);

"**Smlouva o zřízení služebnosti výstupu**" znamená smlouvu o zřízení služebnosti strpět umístění výstupu z Podzemní stavby uzavřenou mezi Oprávněným jako oprávněným a Povinným jako povinným současně s touto Smlouvou, na jejímž základě bude na části jednoho ze Služebných pozemků (parc. č. 3142/7) umístěn výstup z Podzemní stavby;

"**Stanice**" má význam stanovený v Preambuli (A) výše;

"**Stavba dráhy metra**" znamená stavbu cesty (speciální dráhy) podle § 3 odst. 1 písm. (f) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, respektive soustavu staveb tvořících systém převážně podzemní dráhy určených k pohybu drážních vozidel (vlastní stavba

dráhy metra včetně tubusu); Stavba dráhy metra není součástí Služebných pozemků, ale samostatnou nemovitou věcí (liniovou stavbou);

"**Strany**" a "**Strana**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"**Třetí osoba**" znamená jakoukoli osobu odlišnou od Stran;

"**Úplata**" má význam stanovený v Článku 6.1 (*Výše Úplaty*) níže;

"**Zákon o DPH**" má význam stanovený v Článku 6.2 (*Způsob úhrady Úplaty*) níže; a

"**Zákon o registru smluv**" znamená zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv), v platném znění.

## 1.2 V této Smlouvě:

1.2.1 slova použitá v jednotném čísle zahrnují i číslo množné a naopak a slova vyjadřující určitý rod zahrnují i ostatní rody, nevyžadují-li souvislosti, v nichž je výrazu použito, jiný výklad;

1.2.2 definice uvedené v Článku 1.1 výše se použijí obdobně pro jednotná i množná čísla definovaných pojmů, nevyžadují-li souvislosti, v nichž je výrazu použito, jiný výklad;

1.2.3 výraz "včetně" nebo "zejména" znamená "včetně, nikoli však výlučně" a "zejména, nikoli však výlučně" a položka nebo položky za takovým výrazem následující představují demonstrativní, a nikoli taxativní výčet položek daného druhu;

1.2.4 se časovými údaji rozumí časové údaje podle času v Praze, není-li uvedeno jinak;

1.2.5 lhůta nebo doba určená podle počtu dnů znamená kalendářní dny, ledaže je výslovně uvedeno, že jde o Pracovní dny;

1.2.6 odkaz na tuto Smlouvu v sobě zahrnuje i její případné změny či doplňky, pokud byly učiněny způsobem, který je v souladu s touto Smlouvou;

1.2.7 odkaz na jakýkoli dokument je odkazem na dokument ve znění, jaké má v příslušné době;

1.2.8 odkazy na "osobu" zahrnují jakékoli fyzické osoby, právnické osoby (včetně korporací a státu) a sdružení těchto osob bez ohledu na skutečnost, zda takové sdružení má či nemá právní osobnost a určitá osoba zahrnuje její právní nástupce a přípustné postupníky; a

1.2.9 odkazy na "Úvodní ustanovení", "Preambuli", "Články" a "Přílohy" jsou, nevyžadují-li souvislosti, v nichž je výrazu použito, jiný výklad, odkazy na Úvodní ustanovení, Preambuli, Články a Přílohy této Smlouvy.

## 1.3 V této Smlouvě, nevyplývá-li ze souvislostí něco jiného, výraz:

- 1.3.1 "metro" znamená kapacitní páteřní prostředek městské hromadné dopravy osob v Praze, provozovaný na segregované dopravní cestě zpravidla z převážné míry pod úrovní terénu s využitím železniční technologie a elektrického pohonu; a
- 1.3.2 "umístění Podzemní stavby" znamená stavební a konstrukční umístění (uložení) Podzemní stavby pod částí Služebných pozemků a veškeré další související činnosti dohodnuté v této Smlouvě.
- 1.4 Strany prohlašují, že jsou podnikateli a tuto Smlouvu uzavírají při svém podnikání.
- 1.5 Strany prohlašují, že je jim znám význam všech pojmů použitých v této Smlouvě a že si v případě jakýchkoli pochybností nejasný či nepřesný význam pojmu použitého v této Smlouvě nechaly náležitým způsobem vysvětlit nebo si jej náležitým způsobem dohledaly ještě před uzavřením této Smlouvy.
- 1.6 Jelikož je tato Smlouva výsledkem vyjednávání, Strany sjednávají, že žádné její ustanovení ani podmínku nelze přisoudit žádné ze Stran s tím, že je v jednání o uzavření této Smlouvy použila jako první, a že Smlouvu nelze považovat za smlouvu uzavřenou adhezním způsobem.
- 1.7 Pro případ, že by tato Smlouva byla bez ohledu na ujednání obsažené v Článku 1.6 výše posouzena jako smlouva uzavřená adhezním způsobem, vylučují Strany použití ustanovení § 1799 a § 1800 Občanského zákoníku.
- 1.8 Nadpisy Článků a Příloh v této Smlouvě slouží pouze pro snazší orientaci a při výkladu této Smlouvy se k nim nepřihlíží.
- 1.9 Úvodní ustanovení, Preambule a Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
2. **VYMEZENÍ SLUŽEBNÝCH POZEMKŮ A PODZEMNÍ STAVBY**
- 2.1 Vymezení Služebných pozemků
- Povinný je výhradním vlastníkem:
- 2.1.1 pozemku parc. č. 3142/3;
- 2.1.2 pozemku parc. č. 3142/5 (jehož součástí je budova č. p. 1724); a
- 2.1.3 pozemku parc. č. 3142/7 (jehož součástí je budova č. p. 1683),
- vše v katastrálním území Nusle, obec Praha, včetně veškerých součástí a příslušenství zapsaných na listu vlastnictví č. 6433 pro katastrální území Nusle, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (společně dále jen "**Služebné pozemky**").
- 2.2 Vymezení Podzemní stavby
- 2.2.1 Podzemní stavba se nachází pod částí Služebných pozemků.

2.2.2 Povinný bere na vědomí a souhlasí s tím, že Podzemní stavba se stane součástí Stavby dráhy metra, respektive součástí dráhy metra ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění.

2.2.3 Z Podzemní stavby bude na základě Smlouvy o zřízení služebnosti výstupu zřízen výstup do budovy č. p. 1683, jež je součástí pozemku parc. č. 3142/7, v katastrálním území Nusle, obec Praha (a která je též označována pracovním názvem "Budova A").

### 2.3 Umístění Podzemní stavby

Umístění Podzemní stavby pod částí Služebných pozemků, a tedy i rozsah Služebnosti je přesně vyznačen a vymezen v Geometrickém plánu, který tvoří **Přílohu 1** (*Geometrický plán*).

## 3. ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

### 3.1 Zřízení Služebnosti

Povinný jako vlastník Služebných pozemků touto Smlouvou zřizuje k tíži částí Služebných pozemků vymezené v Článku 2.3 (*Umístění Podzemní stavby*) výše, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Služebných pozemků či jen jejich částí dotčených Služebností, pokud by tyto byly odděleny, ve prospěch Oprávněného (*in persona*) osobní služebnost spočívající:

3.1.1 v povinnosti Povinného strpět pod vyznačenými částmi Služebných pozemků umístění, udržování a provádění oprav Podzemní stavby,

(a zároveň)

3.1.2 v právu Oprávněného pod vyznačenými částmi Služebných pozemků umístit, udržovat a provádět nutné opravy Podzemní stavby,

(dále jen "**Služebnost**"). Oprávněný práva odpovídající Služebnosti podle tohoto Článku 3.1 (*Zřízení Služebnosti*) a podle ostatních ustanovení této Smlouvy přijímá a Povinný se zavazuje výkon těchto práv strpět. Umístění Podzemní stavby pod částmi Služebných pozemků a vymezení je přesně znázorněno v Geometrickém plánu, který tvoří **Přílohu 1** (*Geometrický plán*). Podzemní stavba je dále vymezena v **Příloze 2** (*Podzemní stavba*). Povinný bere na vědomí a je srozuměn s tím, že Oprávněný bude v Podzemní stavbě vykonávat svou činnost (tj. činnost, směřující k umožnění budoucího propojení Podzemní stavby se Stavbou dráhy metra, včetně instalace potřebných technologií, úprav povrchu stavebních konstrukcí a realizace výstupu za podmínek Smlouvy o zřízení služebnosti výstupu). Služebnost se zřizuje v souvislosti s provozováním obchodního závodu Oprávněného ve smyslu § 1302 odst. 2 Občanského zákoníku, to však pouze v případě, že by mělo dojít k převodu nebo přechodu obchodního závodu na některou z osob uvedených v Článku 7.4 (*Nový vlastník Podzemní stavby*) níže.

### 3.2 Oprávněné osoby

Pro vyloučení pochybností se stanoví, že práva ze Služebnosti mohou vykonávat v přiměřeném rozsahu rovněž zaměstnanci Oprávněného, jeho dodavatelé a další osoby



Oprávněným pověřené (dale jen "**Oprávněné osoby**"). Povinný bere na vědomí, že poté, co se Podzemní stavba stane součástí Stavby dráhy metra, budou Podzemní stavbu užívat cestující a jiní uživatelé metra.

#### 4. **VZNIK SLUŽEBNOSTI**

Služebnost vzniká provedením zápisu vkladu Služebnosti do Katastru nemovitostí, a to se zpětným účinkem ke dni, kdy byl Návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu.

#### 5. **DOBA TRVÁNÍ SLUŽEBNOSTI**

Služebnost se zřizuje na dobu určitou, a to ode dne jejího vzniku do dne trvalého ukončení existence a/nebo provozu Stanice (dále jen "**Doba trvání**"). Doba trvání (a existence Služebnosti) není dotčena případným dočasným přerušением provozování Stanice z důvodu provádění oprav, údržby, kontroly nebo obnovy, ani případným poškozením či zničením Stanice či Podzemní stavby, za předpokladu, že je reálně plánovaná její oprava či rekonstrukce a následné znovuvvedení do provozu. Služebnost však zanikne výmazem z Katastru nemovitostí z důvodu vzniku služebnosti strpět umístění Stavby Dráhy metra na Služebných pozemcích na základě Smlouvy o zřízení služebnosti strpět umístění Stavby dráhy metra, pokud tato bude mezi Stranami (případně jejich právními nástupci) uzavřena a současně bude obsahovat ustanovení o tom, že Služebnost zřízená podle této Smlouvy zanikne a že soukromoprávním titulem pro umístění Podzemní stavby (již propojené se Stavbou Dráhy metra) pod částí Služebných pozemků bude nadále Smlouva o zřízení služebnosti strpět umístění Stavby dráhy metra; vznikem takovéto služebnosti strpět umístění Stavby dráhy metra se tedy Služebnost ruší.

#### 6. **ÚPLATA ZA ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI**

##### 6.1 Výše Úplaty

Služebnost se zřizuje jako úplatná. Výše úplaty za zřízení Služebnosti tvoří částku ve výši 10.000 Kč (slovy deset tisíc korun českých) bez DPH (dále jen "**Úplata**").

##### 6.2 Způsob úhrady Úplaty

Úplata bude uhrazena na základě faktury (daňového dokladu), kterou vystaví Povinný do patnácti (15) dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění. Pro účely této Smlouvy je datem uskutečnění zdanitelného plnění den podání návrhu na vklad Služebnosti do Katastru nemovitostí. Faktura (daňový doklad) bude vystavena se splatností třicet (30) dnů ode dne jejího doručení Oprávněnému a 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 bude obsahovat číslo této Smlouvy.

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

Zákona o DPH, uhradí Oprávněný pouze základ daně s tím, že výši daně z přidané hodnoty uhradí Oprávněný přímo na účet příslušného správce daně.

Faktura musí být Povinným odeslána na adresu sídla Oprávněného, případně doručena osobně tamtéž, nebo na e-mailovou adresu Oprávněného [REDACTED] nebo elektronicky do datové schránky Oprávněného (ID datové schránky: fhidrk6). V případě volby elektronické formy faktury prostřednictvím datové schránky nebo e-mailové adresy 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 plátce 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;
- 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.

## 7. POVINNOSTI STRAN

### 7.1 Informační povinnost

- 7.1.1 Strany se budou bez zbytečného odkladu vzájemně informovat o jakýchkoli podstatných skutečnostech či okolnostech, které by ohrozily nebo mohly ohrozit existenci nebo vymahatelnost Služebnosti.
- 7.1.2 Na základě písemné žádosti Oprávněného Povinný poskytne Oprávněnému kopie veškerých důvodně vyžadovaných listin a dokumentů (zejména kopie stavební,

technické a vlastnické dokumentace, rozhodnutí Orgánů veřejné moci týkajících se Podzemní stavby, které má v držení).

#### 7.2 Povinnost zdržet se činností

Povinný se touto Smlouvou zavazuje zdržet se činnosti, která by podstatně omezovala nebo znemožňovala výkon práv ze Služebnosti.

#### 7.3 Nový vlastník

V případě převodu nebo jiné formy zcizení vlastnického práva ke Služebným pozemkům nebo jejich částí, které jsou dotčené Služebností, Povinný zajistí, aby jakýkoli Nový vlastník odlišný od Oprávněného byl vázán touto Smlouvou v celém jejím rozsahu, a to postoupením této Smlouvy na Nového vlastníka bez zbytečného odkladu (zejména s přihlédnutím k povinnosti zveřejnění smlouvy v registru smluv) po účinnosti smlouvy o prodeji a koupi Služebných pozemků nebo jiné smlouvy o jejich zcizení.

#### 7.4 Nový vlastník Podzemní stavby

V případě změny vlastníka Podzemní stavby Povinný uzavře s Oprávněným a postupníkem smlouvu o postoupení této Smlouvy v celém jejím rozsahu, včetně veškerých práv a povinností, a to bez zbytečného odkladu po účinnosti změny vlastníka, tak, aby se novým oprávněným ze Služebnosti (namísto Oprávněného) mohli stát Hlavní město Praha nebo jeho příspěvková organizace nebo obchodní společnost, jejímž většinovým společníkem bude Hlavní město Praha.

#### 7.5 Přetrvání povinností

Pro vyloučení pochybností se stanoví, že i po uzavření této Smlouvy a po zápisu vkladu Služebnosti do Katastru nemovitostí přetrvávají povinnosti Stran z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní v rozsahu tam uvedeném. V největším možném rozsahu povoleném podle českého práva jsou povinnosti Povinného podle této Smlouvy stanoveny na Dobu trvání.

### 8. **VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

#### 8.1 Podání Návrhu na vklad

Oprávněný neprodleně, nejpozději do dvou (2) Pracovních dnů ode Dne účinnosti, podá Katastrálnímu úřadu návrh na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu Služebnosti do Katastru nemovitostí (dále jen "**Návrh na vklad**") a doručí Povinnému kopii Návrhu na vklad opatřenou originálem podacího razítka Katastrálního úřadu nebo jiný dokument prokazující, že Návrh na vklad byl řádně podán. Návrh na vklad bude podepsán Oprávněným i Povinným v den uzavření této Smlouvy.

#### 8.2 Odstranění překážek řízení o povolení zápisu vkladu

V případě, že Katastrální úřad přeruší řízení o povolení zápisu vkladu Služebnosti do Katastru nemovitostí, zejména pokud by tato Smlouva nebo Návrh na vklad obsahovaly nedostatky, včetně jakékoli nesprávnosti, nejasnosti nebo formálního nedostatku, včetně případu, kdy by tato Smlouva byla shledána neplatnou, nebo z jiného důvodu Katastrální

úřad označí tuto Smlouvu za nezpůsobilý podklad pro zápis vkladu Služebnosti ve prospěch Oprávněného do Katastru nemovitostí, jsou Strany povinny si poskytnout veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby byly takové překážky řízení co nejrychleji odstraněny nebo aby byly právní nedostatky v této Smlouvě nebo Návrhu na vklad v co nejkratší době odstraněny, tak, aby Katastrální úřad povolil zápis vkladu Služebnosti do Katastru nemovitostí co nejrychleji.

### 8.3 Nová smlouva

8.3.1 Pokud Katastrální úřad zamítne pravomocným rozhodnutím Návrh na vklad, a to zejména z důvodů právních nedostatků v této Smlouvě, jsou Strany nadále vázány svými projevy vůle zřídit Služebnost a zavazují se pro tento případ ve vzájemné součinnosti na základě výzvy kterékoli ze Stran uzavřít novou smlouvu o zřízení Služebnosti (dále jen "**Nová smlouva**") s tím, že znění Nové smlouvy bude plně odpovídat znění této Smlouvy s výjimkou těch ustanovení, která obsahují vytknuté právní nedostatky. Ustanovení této Smlouvy obsahující vytknuté právní nedostatky budou nahrazena v dobré víře v Nové smlouvě novými ustanoveními tak, aby byly odstraněny vytknuté právní nedostatky, zejména ve znění změněném či doplněném v souladu s připomínkami Katastrálního úřadu podle jeho rozhodnutí tak, aby obsah a smysl těchto ustanovení zůstal zachován a aby Služebnost bylo možno řádně zapsat do Katastru nemovitostí.

8.3.2 Kterákoli ze Stran může vyzvat druhou Stranu k uzavření Nové smlouvy spolu s předložením návrhu Nové smlouvy. Vyzvaná Strana je povinna uzavřít Novou smlouvu nejpozději do dvaceti (20) Pracovních dnů od doručení příslušné výzvy a návrhu Nové smlouvy. Výzva kterékoli ze Stran může být učiněna kdykoli po vzniku okolností uvedených v Článku 8.3.1 výše, nejpozději však do osmnácti (18) měsíců ode Dne účinnosti. Uzavřením Nové smlouvy a nabytím její účinnosti je tato Smlouva v plném rozsahu zrušena a nahrazena Novou smlouvou. To platí i v případě, že v Nové smlouvě nebude zrušení této Smlouvy výslovně zakotveno.

8.3.3 Pro případ, že by platné a účinné právní předpisy ke dni uzavření této Smlouvy neumožňovaly zápis vkladu Služebnosti do Katastru nemovitostí, zůstává tato Smlouva v platnosti a účinnosti jako soukromoprávní titul pro umístění Podzemní stavby pod Služebními pozemky a žádná ze Stran nebude oprávněna od této Smlouvy odstoupit či ji jinak ukončit, a tato Smlouva nebude vložena do Katastru nemovitostí, a to až do doby, než platné a účinné právní předpisy umožní zápis vkladu Služebnosti do Katastru nemovitostí.

8.3.4 Tento Článek 8.3 (*Nová smlouva*) je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této Smlouvy.

### 8.4 Poplatky a náklady

Oprávněný ponese veškeré správní poplatky, které vzniknou v souvislosti se zápisem vkladu Služebnosti do Katastru nemovitostí podle Článku 8.1 (*Podání Návrhu na vklad*) výše. Oprávněný dále ponese hotové výdaje a náklady spojené se zajištěním právních

účinků Služebnosti zřizované na základě této Smlouvy včetně nákladů na ověření podpisů, nákladů na získání výpisů z Katastru nemovitostí a jiných dokumentů nezbytných pro zřízení Služebnosti podle této Smlouvy a nákladů na přípravu a ověření jiných dokumentů týkajících se zřízení Služebnosti podle této Smlouvy.

## 9. PŘEDČASNÉ UKONČENÍ SMLOUVY

### 9.1 Přiměřená doba k plnění

Pro případ, že by ustanovení Občanského zákoníku nebo jiného zákona zakládala právo kterékoli Strany odstoupit od této Smlouvy, vypovědět ji nebo ji jinak ukončit, je dotčená Strana povinna oznámit druhé Straně svůj úmysl od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji nebo ji jinak ukončit s uvedením důvodu pro odstoupení, výpověď nebo jiné ukončení této Smlouvy a poskytnout druhé Straně dodatečnou přiměřenou dobu k plnění porušované povinnosti (je-li důvodem pro odstoupení, výpověď nebo ukončení této Smlouvy porušování povinnosti).

### 9.2 Forma odstoupení

Odstoupení od Smlouvy musí být písemné a musí obsahovat důvod odstoupení (tak, aby jej nebylo možno zaměnit s jiným) a musí v něm být uvedeno, na základě jakých skutečností se Strana domnívá, že odstoupení od Smlouvy činí po právu; odstoupení od Smlouvy je nutno doložit kopiemi listin, na které se Strana v oznámení o odstoupení od Smlouvy odvolává.

### 9.3 Okamžik zániku práv a povinností

Odstoupí-li kterákoli Strana od této Smlouvy v souladu s tímto Článkem 9 (*Předčasné ukončení Smlouvy*), zanikají všechna práva a povinnosti Stran z této Smlouvy *ex nunc*.

### 9.4 Odstoupení ze strany Povinného

Strany výslovně sjednávají, že Povinný je oprávněn od této Smlouvy odstoupit s účinky *ex nunc* (tedy do budoucna) v případě, že došlo k odstoupení od Smlouvy o prodeji a koupi Podzemní stavby, kterou Strany uzavřely, nebo v případě, že dojde k trvalému ukončení existence a (nebo) provozu Stanice. Pro vyloučení pochybností Strany uvádějí, že Doba trvání není dotčena (a tedy důvod odstoupení podle tohoto článku 9.4 (*Odstoupení ze strany Povinného*) není 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.

## 10. PROHLÁŠENÍ O SLABŠÍ STRANĚ

### 10.1 Každá ze Stran prohlašuje, že tuto Smlouvu vyjednala (za pomoci odborných poradců) a uzavřela, aniž by:

10.1.1 se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na druhé Straně závislá nebo vůči druhé Straně znevýhodněna;

10.1.2 jednala v tísní;

- 10.1.3 při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; nebo
  - 10.1.4 jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním.
- 10.2 Strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu ustanovení § 433 Občanského zákoníku.

## 11. SOUČINNOST

Strany si budou ohledně této Smlouvy a Služebnosti vzájemně kdykoli poskytovat součinnost.

## 12. OZNAMOVÁNÍ

- 12.1 Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní (dále jen "**Oznámení**") musí být:

12.1.1 písemné;

12.1.2 v českém jazyce; a

12.1.3 doručeno osobně nebo zavedenou kurýrní službou nebo zasláno doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb Straně, již má být Oznámení doručeno, na adresu uvedenou v Článku 12.2 níže, nebo na jinou adresu sdělenou takovou Stranou písemným oznámením druhé Straně doručeným ne později než pět (5) Pracovních dnů přede dnem, kdy bylo Oznámení odesláno.

- 12.2 Adresou pro doručování uvedenou v Článku 12.1 výše je:

12.2.1 pokud jde o Oprávněného:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

Adresa: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9

K rukám: Ing. Petr Witowski, předseda představenstva

12.2.2 pokud jde o Povinného:

Deka Immobilien Investment GmbH

Adresa: Lyoner Straße 13, 60528 Frankfurt am Main, Germany



Kopie na vědomí:

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

Adresa: Na Poříčí 1079/3a, 110 00 Praha 1



- 12.3 Aniž by tím byly dotčeny jiné prostředky, kterými lze prokázat den doručení Oznámení, má se za to, že došlé Oznámení bylo řádně doručeno:
- 12.3.1 při osobním doručování nebo doručování kurýrem:
- (a) dnem faktického přijetí Oznámení; nebo
  - (b) dnem, kdy příjemce Oznámení odepřel převzetí Oznámení,
- 12.3.2 při doručování doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb:
- (a) dnem uvedeným na doručence vrácené provozovatelem poštovních služeb jako den převzetí Oznámení;
  - (b) třetím (3.) Pracovním dnem po odeslání Oznámení; nebo
  - (c) dnem vyznačeným provozovatelem poštovních služeb jako datum, kdy příjemce Oznámení odepřel převzetí Oznámení.
- 12.4 Každé odesílané Oznámení bude podepsáno oprávněnou osobou odesílatele. Každý adresát Oznámení bude oprávněn považovat takové Oznámení za originál, jehož obsah je ze strany odesílatele Oznámení závazný a na jehož základě je adresát Oznámení oprávněn jednat. Strany se zavazují neprodleně si sdělit změny jakýchkoli doručovacích údajů uvedených v této Smlouvě bez povinnosti uzavřít dodatek k této Smlouvě. Strana, která neoznámí včas změnu své adresy, odpovídá druhé Straně za vzniklou újmu.

### 13. **PLACENÍ PENĚŽITÝCH PLNĚNÍ**

Veškeré peněžité částky hrazené v souvislosti s touto Smlouvou jsou uhrazeny okamžikem připsání na účet příjemce.

### 14. **PLATBY BEZ DPH A SRÁŽKY**

Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, všechny částky splatné podle této Smlouvy jsou vyjádřeny bez zahrnutí zákonem stanovené DPH, která (v míře, v níž je splatná) bude zaplacena navíc k takovým částkám v sazbě platné v dané době. Totéž platí pro cla a veškeré další daně a poplatky jakékoli povahy, včetně bankovních poplatků, uvalené v České republice nebo jinde. Bude-li platba podle této Smlouvy předmětem zadržení, srážky vyžadované zákonem nebo srážky bankovních poplatků, bude částka, která má být zaplacena, zvýšena o takovou částku, aby poté, co bude provedeno zadržení nebo srážka, Strana, která má platbu obdržet, obdržela takovou částku, která se rovná částce, kterou by tato Strana bývala obdržela, kdyby zadržení nebo srážka nebyly provedeny.

### 15. **ODDĚLITELNOST**

Pokud jakákoli povinnost podle této Smlouvy je nebo se stane neplatnou či nevymahatelnou, včetně kterékoli z povinností či práv spoluvytvářejících obsah a rozsah Služebnosti, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních povinností podle této Smlouvy, včetně kterékoli z povinností či práv spoluvytvářejících obsah a rozsah Služebnosti, a Strany se zavazují nahradit takovou neplatnou nebo nevymahatelnou povinnost novou platnou a vymahatelnou povinností, jejíž předmět bude nejlépe odpovídat

předmětu původní povinnosti. Pokud by tato Smlouva neobsahovala nějaké ustanovení či povinnost, jejichž stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, Strany vynaloží veškeré úsilí, aby takové ustanovení bylo do Smlouvy doplněno.

16. **ÚPLNÁ SMLOUVA**

Strany tímto prohlašují, že v této Smlouvě nechybí jakákoli náležitost, kterou by některá ze Stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření této Smlouvy.

17. **VZDÁNÍ SE PRÁV**

Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení doby pro plnění jakékoli povinnosti či učinění jakéhokoli právního jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení doby pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného právního jednání, nebo jakékoli jiné povinnosti.

18. **ZÁKAZ ZAPOČTENÍ**

Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, není žádná ze Stran oprávněna započíst jakoukoli svou pohledávku z této Smlouvy za druhou Stranou proti jakékoli pohledávce druhé Strany bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany.

19. **ZMĚNY SMLOUVY**

Tuto Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami.

20. **JAZYK SMLOUVY**

Tato Smlouva je uzavřena v českém jazyce. V případě rozporu mezi českou jazykovou verzí a jakýmkoli překladem této Smlouvy do jiného jazyka bude rozhodující česká jazyková verze.

21. **ROZHODNÉ PRÁVO**

Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit právními předpisy České republiky.

22. **ROZHODNÝ ZÁKONÍK**

22.1 Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit ustanoveními Občanského zákoníku, s výjimkou těch dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku, jejichž použití je touto Smlouvou vyloučeno nebo upraveno odlišně.

22.2 Kromě jiných ustanovení Občanského zákoníku, která se nepoužijí v důsledku odlišné dohody Stran v jiných Článcích této Smlouvy, Strany dále vylučují použití ustanovení § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1740 odst. 3, § 1748, § 1978 odst. 2,



§ 1980 a § 1995 odst. 2 Občanského zákoníku na tuto Smlouvu a na veškerá práva a povinnosti Stran vzniklé na základě této Smlouvy.

- 22.3 Tato Smlouva je uzavírána mezi podnikateli v rámci jejich podnikání, z tohoto důvodu se na tuto Smlouvu v souladu s § 1797 Občanského zákoníku neuplatní § 1793 odst. 1 Občanského zákoníku o neúměrném zkrácení a dále ani § 1796 Občanského zákoníku o lichvě.

23. **ŘEŠENÍ SPORŮ**

Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc rozhodnout jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo s touto Smlouvou související (včetně sporů ohledně existence, platnosti nebo ukončení této Smlouvy nebo ohledně jakékoli mimosmluvní povinnosti vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní), nebo ohledně důsledků její nicotnosti.

24. **NEBEZPEČÍ ZMĚNY OKOLNOSTÍ**

Strany na sebe tímto ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku přebírají nebezpečí podstatné změny okolností.

25. **ZMĚNA PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Aniž by tím byl jakkoli dotčen Článek 24 (*Nebezpečí změny okolností*) výše, pokud kdykoli během Doby trvání dojde ke změně právních předpisů majících dopad na tuto Smlouvu, zejména právních předpisů upravujících věcná práva, Strany vynaloží veškeré úsilí, aby tato Smlouva byla změněna či doplněna tak, aby byla v souladu s platnou právní úpravou.

26. **POČET VYHOTOVENÍ**

Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu s tím, že dvě (2) vyhotovení obdrží Oprávněný, jedno (1) vyhotovení Povinný a jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Stran bude určeno pro účely řízení o povolení zápisu vkladu Služebnosti do Katastru nemovitostí.

27. **ZVEŘEJNĚNÍ SMLOUVY**

Tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle Zákona o registru smluv a na internetových stránkách Oprávněného [www.dpp.cz](http://www.dpp.cz), které jsou veřejně přístupné a které obsahují údaje o Stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu. Oprávněný zajistí uveřejnění této Smlouvy v registru smluv podle Zákona o registru smluv neprodleně po uzavření Smlouvy a bude informovat Povinného o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv tak, že zašle Povinnému kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv. Povinný bere na vědomí a souhlasí s tím, že Oprávněný je za určitých podmínek povinen na žádost Třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a že informace týkající se plnění této Smlouvy mohou být poskytnuty Třetím osobám, pokud o ně požádají. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

28. **PŘÍLOHY**

Všechny následující Přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy:

28.1.1 Příloha 1: Geometrický plán; a

28.1.2 Příloha 2: Podzemní stavba.

29. **PLATNOST A ÚČINNOST**

Tato Smlouva vznikne a nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti Dnem účinnosti.

**TATO SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI STRPĚT UMÍSTĚNÍ PODZEMNÍ STAVBY** byla uzavřena v den uvedený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

## PODPISOVÁ STRANA

V Praze dne \_\_\_\_\_

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

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Ing. Petr Witowski

Funkce: předseda představenstva

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Ing. Ladislav Urbánek

Funkce: místopředseda představenstva

V Praze dne \_\_\_\_\_

### **Gemini Office s.r.o.**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Petr Studnička

Funkce: jednatel

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Klára Janovská

Funkce: jednatelka

**PŘÍLOHA 1**  
**GEOMETRICKÝ PLÁN**

**PŘÍLOHA 2**  
**PODZEMNÍ STAVBA**