



**DOHODA O ZRUŠENÍ VĚCNÝCH PRÁV a SMLOUVA O VÝSTAVBĚ V ÚZEMÍ
OVLIVŇOVANÉM PROVOZEM DRÁHY**

obchodní společnost: **Skanska Residential a.s.**
se sídlem: Křižíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8
ID datové schránky: wx58zau
IČO: 02445344,
DIČ: CZ699004845 plátce DPH,
zastoupená: Ing. Petrem Michálkem, předsedou představenstva a Ing. arch. Jurajem
Murínem, členem představenstva
zapsaná v: obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v oddílu B 19527
bankovní spojení: ING Bank N.V.,
č. účtu: 1000568805/3500
dále jako „**Povinný**“

a

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
se sídlem: Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9 – Vysočany,
IČO: 000 05 886,
DIČ: CZ00005886, plátce DPH,
zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva, a
Ing. Markem Kopřivou, členem představenstva,
zapsaná v: obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka B 847,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Praha 1,
č. účtu: 1930731349/0800
dále jako „**Oprávněný**“

nebo společně jako „**Smluvní strany**“ a každá jednotlivě jako „**Smluvní strana**“

I.

Smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne v souladu s ustanoveními § 1300 odst. 1 a § 1746 odst. 2 občanského zákoníku tuto

DOHODU O ZRUŠENÍ VĚCNÝCH PRÁV
(dále jen „**Dohoda**“)

Článek 1.
Úvodní ustanovení

- 1.1. Dne 31. 1. 2019 byla mezi Povinným a Oprávněným uzavřena **Smlouva o výstavbě v území ovlivňovaném provozem dráhy č. RS: 0008980018** (dále jen „**Smlouva**“).
- 1.2. Na základě Smlouvy bylo do katastru nemovitostí pod č.j. V-7690/2019-101 zapsáno:
 - a) věcné břemeno k tíži pozemků parc. č. KN 1123/8, KN 1123/11, KN 1123/13, KN 1123/14, KN 1123/17, KN 1123/20 a KN 1123/19, vše v k.ú. Vysočany, obec Praha –

služebnost spočívající v povinnosti strpět existenci Metra a strpět projevy vlivů mající původ v provozu Metra dle čl. 2. odst. 2.2. Smlouvy (dále jen „**Věcné břemeno**“),

- b) vzdání se práva na náhradu škody na původních pozemcích parc. č. KN 1123/8, KN 1123/11, KN 1123/13, KN 1123/14, KN 1123/17, KN 1123/20 a KN 1123/19, vše v k.ú. Vysočany, obec Praha dle čl. 2. odst. 2.3. Smlouvy (dále jen „**Vzdání se práva na náhradu škody**“).

Jelikož až po uzavření Smlouvy bylo zjištěno, že Věcné břemeno a Vzdání se práva na náhradu škody budou váznout na pozemcích, respektive jejich částech, parc. č. KN 1123/8, KN 1123/11, KN 1123/13, KN 1123/14, KN 1123/17, KN 1123/20 a KN 1123/19, vše v k.ú. Vysočany, obec Praha (dále jen „**Pozemky**“) ve vlastnictví Povinného, které nejsou výstavbou Domů dle čl. 1. odst. 1.1. Smlouvy dotčeny (respektive na Pozemcích nebo jejich částech nacházejících se mimo ochranné pásmo Metra dle Smlouvy), konstatují Smluvní strany shodně, že ve vztahu k Pozemkům nemají zájem na trvání Věcného břemene a Vzdání se práva na náhradu škody, neboť Pozemky nejsou dotčeny negativními vlivy provozu Metra, v souvislosti s nimiž byla uzavřena Smlouva.

- 1.3. Smluvní strany mají zájem, aby u Pozemků bylo Věcné břemeno a Vzdání se práva na náhradu škody z katastru nemovitostí vymazáno, a proto uzavřely tuto Dohodu.

Článek 2. Dohoda o zrušení práv

- 2.1. Smluvní strany se dohodly na zrušení Věcného břemene váznoucího na Pozemcích.
- 2.2. Smluvní strany se dohodly na zrušení Vzdání se práva na náhradu škody váznoucího na Pozemcích.
- 2.3. Smluvní strany souhlasí, aby bylo Věcné břemeno a Vzdání se práva na náhradu škody ve vztahu k Pozemkům vymazáno z katastru nemovitostí.
- 2.4. Náklady na výmaz Věcného břemene a Vzdání se práva na náhradu škody ve vztahu k Pozemkům z katastru nemovitostí nese Povinný.
- 2.5. Společně s touto Dohodou podepisují Smluvní strany jeden společný návrh na zahájení řízení o povolení výmazu práv zrušených touto Dohodou z katastru nemovitostí a na zahájení řízení o povolení vkladu práv zřízovaných Novou smlouvou dle bodu II. (dále jen „**Návrh**“), přičemž Návrh podá bez zbytečného odkladu po uzavření této Dohody Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálnímu pracovišti Praha Povinný, který se zavazuje uhradit také správní poplatky (a další případné finanční náklady) spojené se zápisem práv zřízených touto Dohodou a Novou smlouvou do katastru nemovitostí.
- 2.6. Pokud by tato Dohoda byla shledána Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, za nezpůsobilý podklad pro výmaz práv dle této Dohody z katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany uzavřít do 30 dnů ode dne výzvy učiněné příslušným katastrálním úřadem novou dohodu tak, aby byly odstraněny či opraveny skutečnosti, které způsobily, že na základě této Dohody nedošlo k výmazu práv zrušených touto Dohodou z katastru nemovitostí a aby tato nová dohoda obsahovala stejné podstatné náležitosti jako tato Dohoda. Tento odstavec Dohody je plně oddělitelný od ostatních ustanovení Dohody.

II.

Smluvní strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly tak, jak stanoví tato

SMLOUVA O VÝSTAVBĚ V ÚZEMÍ OVLIVŇOVANÉM PROVOZEM DRÁHY (dále jen „Nová smlouva“)

Článek 1.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Povinný je vlastníkem pozemku parc. č. **1123/20** v k.ú. **Vysočany**, obec Praha, zapsaného na LV č. 10359 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (výše uvedené pozemky společně dále jen jako „**Pozemek**“).
- 1.2. Povinný plánuje na Pozemku realizovat stavbu označenou jako „**ČTVRŤ EMILA KOLBENA II. etapa objekt A**“, jehož součástí bude bytový dům (dále jen „**Dům**“). Dům se stane součástí Pozemku. Koordinační situace Domu je **Přílohou č. 1** této Nové smlouvy.
- 1.3. Oprávněný je vlastníkem a provozovatelem speciální dráhy metro, kterou se rozumí soustava nemovitých věcí tvořících systém podzemní dráhy (dále jen „**Metro**“) dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném a účinném znění.
- 1.4. Pozemek se nachází v pásmu sloužícím k ochraně Metra. Dům tak bude ovlivňován provozem Metra a bude ohrožen vibracemi a bludnými proudy, které provoz Metra způsobuje. Snímek katastrální mapy zobrazující Pozemek, tunely a ochranné pásmo Metra je **Přílohou č. 2** této Nové smlouvy.
- 1.5. Tato Nová smlouva není souhlasem Oprávněného se zásahem do Metra.

Článek 2.

Věcná práva zavazující každého vlastníka Pozemku

- 2.1. Věcná práva zřízená tímto článkem Nové smlouvy **zavazují jak současného, tak každého dalšího vlastníka Pozemku nebo jeho částí.**
- 2.2. Povinný touto Novou smlouvou zřizuje ve prospěch Metra věcné břemeno k tíži Pozemku, a to pozemkovou služebnost spočívající v povinnosti Povinného strpět existenci Metra a strpět projevy vlivů mající původ v provozu Metra, jako jsou zejména vibrace. Věcná práva dle tohoto článku Nové smlouvy zatěžují Pozemek v rozsahu zastavěné plochy Domu, jak je určeno **geometrickým plánem č. 3470-27/2024** vyhotoveným [REDACTED], a potvrzeným dne 27.5.2024 příslušným katastrálním úřadem pod č.j. **PGP-2513/2024-101** (dále jen „**Geometrický plán**“) (**Příloha č. 4**). V ostatních částech zůstává Pozemek věcnými právy nedotčen. Pojednává-li tato Nová smlouva níže v souvislosti s touto služebností o Pozemku, pak je tím zamýšlen Pozemek jen v rozsahu jeho zatížení dle tohoto článku Nové Smlouvy.
- 2.3. Povinný se touto Novou Smlouvou dále vzdává práva domáhat se náhrady jakékoli škody po Oprávněném vzniklé na Pozemku a jeho součástech v důsledku provozu Metra, což zřizuje k tíži Pozemku jako právo věcné ve prospěch Oprávněného. Povinný má právo domáhat se náhrady škody po Oprávněném vzniklé na Pozemku a jeho součástech dle Geometrického plánu v důsledku provozu Metra, pokud prokáže, že došlo k navýšení vibrací produkovaných provozem Metra o více než 5 dB ve srovnání s měřením provedeným před realizací stavby Domu podle bodu 3.1 této Smlouvy. Stavebník se zavazuje, že pro účely zjištění, zda došlo k navýšení vibrací dle předchozí věty o více než 5 dB, zajistí na výzvu

Oprávněného na své náklady provedení měření vibrací prostřednictvím akreditované laboratoře vzájemně odsouhlasené mezi Oprávněným a Stavebníkem ve stejném místě, jako měření provedené před zahájením stavby Domu. Oprávněný se zavazuje vyzvat Stavebníka k provedení měření bez zbytečného odkladu poté, co u něj byl takový nárok uplatněn, nebo co se dozví, že bylo soudem zahájeno řízení o náhradě újmy podle tohoto odstavce, a Stavebník se zavazuje zajistit provedení měření do tří měsíců od doručení výzvy.

- 2.4. Věcná práva zřízená tímto článkem Nové smlouvy se zřizují **za jednorázovou úplatu ve výši 1 000 Kč + příslušná DPH za každé z nich**. Oprávněný úplatu za zřízení věcných práv ve výši **2 000 Kč + příslušná DPH** uhradí bezhotovostním převodem na základě faktury (daňového dokladu) se splatností 30 dní ode dne doručení. Faktura (daňový doklad) bude vystavena Povinným v zákonné lhůtě ode dne uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP), za který se považuje den podpisu této Nové smlouvy. Faktura (daňový doklad) bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH (dále jen „**Zákon o DPH**“) a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví (dále jen „**Zákon o účetnictví**“) v platném a účinném znění a bude obsahovat číslo této Nové smlouvy.
- 2.5. Faktura musí být Povinným odeslána na adresu sídla Oprávněného, případně doručena osobně tamtéž, nebo na e-mailovou adresu [REDAKCE] nebo elektronicky do datové schránky (ID datové schránky: fhidrk6).
- 2.6. V případě volby elektronické formy faktury prostřednictvím datové schránky nebo e-mailové schránky musí být splněny také následující podmínky:
- faktura musí být ve formátu .pdf, případně ve formátu ISDOC/ISDOCX;
 - název souboru PDF musí obsahovat slovo „Faktura“, případně „Invoice“;
 - přílohy faktury mohou být v libovolných formátech a mohou být pojmenovány jakkoliv, nesmí však obsahovat slovo „Faktura“ či „Invoice“;
 - jedním e-mailem (datovou zprávou) smí být zaslána vždy výhradně jedna faktura s přílohami;
 - zpráva s elektronickou verzí faktury nesmí obsahovat žádné reklamní či jiné oznámení;
 - e-mail (datová zpráva) s fakturou a přílohami nesmí přesáhnout velikost 20 MB;
 - zaslané soubory nesmí být komprimovány do archívu (zip, msg apod.);
 - e-mailová schránka nebo datová schránka, ze které budou odesílány faktury, musí umožňovat přijímání e-mailů či datových zpráv;
 - pokud fakturu zasílá plátce DPH, musí mít faktura náležitosti daňového a účetního dokladu dle Zákona o DPH a Zákona o účetnictví;
 - Povinný obdrží o přijetí faktury potvrzení „notifikaci“, že faktura byla zaevidována spisovou službou Oprávněného. Skutečnost, že faktura byla přijata pro další zpracování, neznamená její automatickou akceptaci, a faktura může být dále odmítnuta v rámci schvalovacího procesu Oprávněného;
 - pokud Povinný neobdrží notifikaci o přijetí, faktura nebyla zaevidována a je nutno provést opětovný pokus o doručení.
- 2.7. Smluvní strany se dohodly, že Povinný Oprávněnému uhradí částku 2 000 Kč + DPH za strpění určitého jednání ve smyslu § 14 odst. 1 písmeno d) Zákona o DPH, která odpovídá výši vynaložené na zaplacení jednorázové úplaty za zřízení věcných práv podle této Nové smlouvy. Povinný provede úhradu bezhotovostním převodem na účet Oprávněného uvedený v záhlaví této Nové smlouvy, a to do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude doručen daňový doklad – faktura, vystavený Oprávněným. Daňový doklad bude vystaven do osmi pracovních dnů od DUZP. DUZP je den podpisu této Nové smlouvy.
- 2.8. Smluvní strany si jsou vědomy toho, že **věcná práva** zřízená k Pozemku **budou zatěžovat i Dům**, který se stane jeho součástí, resp. součástí pozemků nově vytvořených oddělením z Pozemku, a to vertikálně v rozsahu Geometrického plánu, s čímž souhlasí.

- 2.9. Oprávněný, příp. každý další vlastník Metra, neponese žádné náklady spojené s údržbou Pozemku nebo jeho částí ani s existencí pozemkové služebnosti.
- 2.10. Oprávněný, jakožto současný vlastník Metra práva zřízená touto Novou smlouvou přijímá.
- 2.11. Věcná práva podle tohoto článku Nové smlouvy se zřizují na dobu neurčitou a budou vložena do katastru nemovitostí.
- 2.12. Oprávněný bude hradit přijaté faktury pouze na zveřejněné bankovní účty ve smyslu ustanovení § 98 písm. d) Zákona o DPH. V případě, že Povinný nebude mít daný účet zveřejněný, zaplatí Oprávněný pouze základ daně a výši DPH uhradí přímo na účet příslušného finančního úřadu.
- 2.13. Stane-li se Povinný nespolehlivým plátcem ve smyslu Zákona o DPH, zaplatí Oprávněný pouze základ daně. Příslušná výše DPH bude zaslána přímo na účet příslušného finančního úřadu.

Článek 3.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

- 3.1. Před realizací stavby Domu provede Stavebník na své náklady měření vibrací na kolejových betonech v tunelu Metra v úseku, které se nachází pod Pozemkem (dále jen „**Měření v tunelu**“), a to prostřednictvím vzájemně odsouhlasené akreditované laboratoře pro měření vibrací po dobu jednoho provozního dne Metra, a to na kolejových betonech. Oprávněný se zavazuje poskytnout Stavebníkovi součinnost, která je pro provedení Měření v tunelu nezbytná. Měření vibrací od Metra bude provedeno v souladu s platným Metodickým návodem pro měření a hodnocení hlukové zátěže v mimopracovním prostředí Ministerstva zdravotnictví. Měření je třeba provést v pásmu 1 – 1000 Hz nebo širším. Stavebník se zavazuje doručit Oprávněnému jedno originální vyhotovení zprávy o provedeném Měření v tunelu před realizací stavby Domu, nejpozději v den započetí realizace stavby Domu. V případě, že Stavebník včas nedoručí zprávu o provedeném Měření v tunelu podle tohoto odstavce, má Oprávněný právo po něm požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 300 000 Kč, ledaže porušení povinnosti Stavebníka doručit zprávu o provedeném Měření v tunelu bylo způsobeno tím, že Oprávněný neposkytl veškerou potřebnou součinnost.
- 3.2. Povinný se zavazuje při realizaci stavby Domu postupovat v souladu se souhrnným stanoviskem Svodné komise Oprávněného ze dne 10.8.2018, zn. 1000630/24P1310/1272 (**Příloha č. 3** této Nové smlouvy). V případě, že Povinný svůj závazek poruší a nedojde k nápravě ani v dodatečné, minimálně však třicetidenní lhůtě, kterou mu Oprávněný poskytne v písemné výzvě, kde bude konkrétní porušení závazku Povinného specifikováno, má Oprávněný právo na smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti, a to i opakovaně každých 30 dnů od marného uplynutí dodatečné lhůty k nápravě poskytnuté Oprávněným. Případné smluvní pokuty jsou vystavovány formou faktury.
- 3.3. Po dokončení stavby Domu, nejpozději do 15 dnů po podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí, se Povinný zavazuje předložit Oprávněnému výsledky měření vlivů z provozu Metra vyvolaných provozem Metra provedené akreditovanou laboratoří ve vnitřním chráněném prostoru Domu v denní i noční době.
- 3.4. V případě bludných proudů budou Smluvní strany o svá technická zařízení řádně pečovat dle příslušných technických norem a obecně závazných právních předpisů.
- 3.5. V případě, že kdykoli v budoucnu bude příslušným soudem pravomocně rozhodnuto o povinnosti Oprávněného nahradit újmu na zdraví, která vznikne třetím osobám na Pozemku v rozsahu dle Geometrického plánu vlivem vibrací vyvolaných provozem Metra, zavazuje se Povinný uhradit Oprávněnému vynaloženou náhradu a náklady přímo související s řízením o vzniklé újmě v doložené výši, a to do 15 dnů od obdržení výzvy a faktury Oprávněného.

Povinnému nevznikne povinnost uhradit Oprávněnému vynaloženou náhradu za újmu na zdraví a náklady přímo související s řízením o vzniklé újmě podle tohoto odstavce Nové smlouvy, pokud prokáže, že po realizaci stavby Domu došlo k navýšení vibrací produkovaných provozem Metra o více než 5 dB ve srovnání s měřením provedeným před realizací stavby Domu podle bodu 3.1. této Nové Smlouvy. Stavebník se zavazuje, že pro účely zjištění, zda došlo k navýšení vibrací dle předchozí věty o více než 5 dB, zajistí na výzvu Oprávněného na své náklady provedení měření vibrací prostřednictvím akreditované laboratoře vzájemně odsouhlasené mezi Oprávněným a Stavebníkem ve stejném místě, jako měření provedené před zahájením stavby Domu. Oprávněný se zavazuje vyzvat Stavebníka k provedení měření bez zbytečného odkladu poté, co u něj byl takový nárok uplatněn, nebo co se dozví, že bylo soudem zahájeno řízení o náhradě újmy podle tohoto odstavce, a Stavebník se zavazuje zajistit provedení měření do tří měsíců od doručení výzvy.

- 3.6. V případě, že kdykoli v budoucnu bude Oprávněnému orgánem státní správy pravomocně uložena pokuta za překročení povolené hladiny vibrací na Pozemku v rozsahu dle Geometrického plánu, a pokud bude mít Oprávněný v důsledku toho povinnost provést jakákoli opatření v zájmu odstranit nebo omezit negativní vlivy vibrací plynoucí z provozu Metra na Pozemek, zavazuje se Povinný uhradit Oprávněnému náklady vynaložené na úhradu pokuty a na provedení takového opatření do 20 dnů od obdržení výzvy a faktury Oprávněného. Povinnému nevznikne povinnost uhradit Oprávněnému vynaloženou náhradu za újmu na zdraví a náklady přímo související s řízením o vzniklé újmě podle tohoto odstavce Nové smlouvy, pokud prokáže, že po realizaci stavby Domu došlo k navýšení vibrací produkovaných provozem Metra o více než 5 dB ve srovnání s měřením provedeným před realizací Stavby podle bodu 3.1. této Nové smlouvy. Stavebník se zavazuje, že pro účely zjištění, zda došlo k navýšení vibrací dle předchozí věty o více než 5 dB, zajistí na výzvu Oprávněného na své náklady provedení měření vibrací prostřednictvím akreditované laboratoře vzájemně odsouhlasené mezi Oprávněným a Stavebníkem ve stejném místě, jako měření provedené před zahájením stavby Domu. Oprávněný se zavazuje vyzvat Stavebníka k provedení měření bez zbytečného odkladu poté, co se dozví, že bylo správním orgánem zahájeno řízení, v němž má být rozhodnuto o přestupku nebo o povinnosti Oprávněného na svůj náklad provést jakákoli opatření s cílem odstranit nebo omezit negativní vlivy provozu Metra (vibrace) na Pozemek v rozsahu dle Geometrického plánu podle tohoto odstavce, případně bez zbytečného odkladu poté, co se dozví, že bylo správním orgánem rozhodnuto o uložení pokuty nebo o povinnosti Oprávněného provést taková opatření, pokud je takové rozhodnutí prvním úkonem v řízení. Stavebník se zavazuje zajistit provedení měření do tří měsíců od doručení výzvy.
- 3.7. Povinný se zavazuje doručit Oprávněnému následující usnesení a rozhodnutí vydaná v rámci stavebního a kolaudačního řízení pro Dům, a to do 5 dnů od jejich vydání: stavební povolení pro výstavbu Domu a kolaudační rozhodnutí pro Dům a/nebo jakoukoliv jeho část. Povinný se ve stejné lhůtě zavazuje doručit Oprávněnému výzvu správního orgánu, pokud se týká stavby Domu nebo provozu Metra.
- 3.8. V případě, že Povinný poruší jakýkoli závazek z odstavce 3.3., 3.5. a/nebo 3.6. této Nové smlouvy, a nedojde k nápravě ani v dodatečné a dostatečné 30denní lhůtě, kterou mu Oprávněný poskytne v písemné výzvě – faktuře, kde bude konkrétní porušení závazku Povinného specifikováno, má Oprávněný právo na smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti, a to i opakovaně, každých 30 dnů od marného uplynutí dodatečné lhůty k nápravě poskytnuté Oprávněným. V případě, že Povinný poruší jakýkoli závazek odstavce 3.7. této Nové smlouvy, má Oprávněný právo na smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč.

- 3.9. Smluvní pokuty je Povinný povinen uhradit do 15 dnů ode dne doručení faktury vystavené Oprávněným. Uplatněním smluvních pokut dle této Nové smlouvy není dotčen nárok Oprávněného na náhradu škody, kterou je oprávněn vymáhat v plné výši.

Článek 4.
(záměrně neobsazeno)

Článek 5.
Prohlášení Oprávněného

- 5.1. Oprávněný prohlašuje, že:
- 5.1.1. je řádně existující právnickou osobou podle platných právních předpisů, která je oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit své závazky z ní vyplývající;
 - 5.1.2. na něj nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení;
 - 5.1.3. mu není známa žádná skutečnost, jež by mu mohla bránit uzavřít tuto Novou smlouvu a splnit své závazky z ní vyplývající;
 - 5.1.4. všechna jeho prohlášení učiněná v této Nové smlouvě jsou pravdivá a úplná;
 - 5.1.5. před podpisem této Nové smlouvy získal veškeré souhlasy a povolení vyžadovaná pro uzavření této Nové smlouvy právními předpisy a/nebo interními pravidly Oprávněného.
- 5.2. Oprávněný odpovídá Povinnému za veškeré škody vzniklé v důsledku či v souvislosti s jakoukoli (ať již částečnou či celkovou) nepravdivostí nebo neúplností jakékoli ze záruk a prohlášení uvedených výše v tomto článku 5.

Článek 6.
Prohlášení Stavebníka

- 6.1. Stavebník prohlašuje, že:
- 1.1.1. je řádně existující právnickou osobou podle platných právních předpisů, která je oprávněna uzavřít tuto Novou smlouvu a plnit své závazky z ní vyplývající;
 - 1.1.2. na něj nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení;
 - 1.1.3. před podpisem této Nové smlouvy získal veškeré souhlasy a povolení vyžadovaná pro uzavření této Nové smlouvy právními předpisy a/nebo interními pravidly Stavebníka;
 - 1.1.4. si je vědom existence Metra, které vlastní a provozuje Oprávněný, a které se nachází pod Pozemkem, resp. v jeho těsné blízkosti, a veškerých právních, stavebních i jakýchkoli jiných omezení z této skutečnosti vyplývajících, a že se za tímto účelem důkladně s Metrem seznámil;
 - 1.1.5. obsah a rozsah práv zřizovaných touto Novou smlouvou je srozumitelný a určitý;
 - 1.1.6. mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly ohrozit jeho schopnost splnit závazky podle této Nové smlouvy;
 - 1.1.7. je dlouhodobým investorem, který hodlá na Pozemku vybudovat bytový dům a po jeho dokončení (kolaudaci) rozdělí prohlášením vlastníka práva k Pozemku na vlastnické právo k jednotkám, které následně prodá třetím osobám. Stavebník je tak

schopen dodržet veškerá práva a povinnosti plynoucí z této Nové Smlouvy a být její Smluvní stranou v dlouhodobém horizontu a v této souvislosti se zavazuje, že bude jako obchodní společnost existovat nejméně po dobu pěti let od účinnosti této Nové Smlouvy a že po tuto dobu nedojde k jeho zrušení právním jednáním bez právního nástupnictví, uplynutím doby, ani dosažením účelu. V případě porušení této povinnosti se Stavebník zavazuje zaplatit Oprávněnému smluvní pokutu ve výši 2 000 000 Kč (slovy: dva miliony korun českých). Smluvní pokuta podle tohoto článku je splatná dnem vstupu Stavebníka do likvidace;

1.1.8. všechna jeho prohlášení učiněná v této Nové smlouvě jsou pravdivá a úplná.

- 6.2. Stavebník odpovídá Oprávněnému za veškeré škody vzniklé z důvodu či v souvislosti s jakoukoli (ať již částečnou či celkovou) nepravdivostí nebo neúplností jakékoli ze záruk a prohlášení uvedených výše v tomto článku 6.

Článek 7.

Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí

- 7.1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu touto Novou smlouvou podá Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálnímu pracovišti Praha v souladu s bodem I. 2.2.5. jako společný návrh s návrhem na zahájení řízení o povolení výmazu práv zrušených Dohodou z katastru nemovitostí Povinný. Správní poplatky spojené se zápisem práv zřízených touto Novou smlouvou do katastru nemovitostí hradí Povinný.
- 7.2. Pokud by tato Nová smlouva byla shledána Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, za nezpůsobilý podklad pro zápis práv dle této Nové smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany uzavřít do 30 dnů ode dne výzvy učiněné Oprávněným Povinnému Novou smlouvou, a to tak, aby byly odstraněny či opraveny skutečnosti, které způsobily, že na základě této Nové smlouvy nedošlo k zápisu práv zřízených touto Novou smlouvou do katastru nemovitostí a aby tato Nová smlouva obsahovala stejné podstatné náležitosti jako tato Nová smlouva, ledaže by již došlo ke splnění některého závazku z této Nové smlouvy vyplývajících a ustanovení týkající se tohoto závazku bude třeba v této Nové smlouvě v tomto smyslu upravit. Součástí výzvy učiněné Oprávněným dle tohoto odstavce této Nové smlouvy bude návrh této Nové smlouvy. Pro případ, že by ani na základě takové Nové smlouvy nebyl shora popsán zápis v katastru nemovitostí proveden, pak se Smluvní strany zavazují ještě jednou opakovat postup uvedený v předchozích dvou větách tohoto odstavce této Nové smlouvy. Tento odstavec této Nové smlouvy je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této Nové smlouvy.

Článek 8.

Závěrečná ustanovení

- 8.1. Nevyplyvá-li z ustanovení Dohody nebo Nové smlouvy něco jiného, řídí se práva a povinnosti z nich, jakož i z jejich případného porušení vyplývajících, příslušnými ustanoveními právního řádu České republiky, zejména Občanského zákoníku.
- 8.2. Jakékoli spory mezi Smluvními stranami vyplývající z Dohody nebo Nové Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s nimi budou řešeny nejprve smírně. Nepodaří-li se smírného řešení dosáhnout do jednoho měsíce ode dne, kdy některá ze Smluvních stran druhé Smluvní straně oznámí své přesvědčení o existenci sporu nebo svůj návrh na jeho řešení, bude spor rozhodnut na návrh kterékoli Smluvní strany obecným soudem.

- 8.3. Dohoda i Nová smlouva nabývají platnosti dnem podpisu všech Smluvních stran a účinnosti dnem, ve kterém Oprávněný Dohodu a Novou smlouvu zveřejní v registru smluv Ministerstva vnitra České republiky podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění.
- 8.4. Pro případ, kdy Povinný postoupí stavební práva z veřejnoprávních povolení k výstavbě Domu a souvisejících staveb ve prospěch jiného subjektu, aniž by zajistil, že tento subjekt převezme všechna existující práva a povinnosti Povinného z Nové smlouvy, zavazuje se Povinný zaplatit Oprávněnému smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých). Smluvní pokutu bude Povinný povinen uhradit do 15 dnů ode dne doručení faktury vystavené Oprávněným. Uplatněním smluvních pokut dle této Nové smlouvy není dotčen nárok Oprávněného na náhradu škody, kterou je oprávněn vymáhat v plné výši. Takový převod tímto prodlužuje ve smyslu § 630 Občanského zákoníku promlčecí lhůtu související s právem Oprávněného vůči nastupujícímu povinnému podle předchozí věty na deset (10) let ode dne, kdy začala poprvé běžet.
- 8.5. Nevyplývá-li z písemného ujednání Smluvních stran či z Dohody nebo Nové smlouvy výslovně něco jiného, budou jakákoli oznámení, včetně případných výzev, či jiná sdělení předpokládána podle Dohody nebo Nové smlouvy nebo v souvislosti s ní, učiněna písemně. Přípustnou formou jejich doručování podle Dohody nebo Nové smlouvy je osobní předání oproti podpisu nebo doručení poštou či jiným držitelem příslušného oprávnění k doručování poštovních zásilek formou doporučené záilkly na adresu sídla nebo na jinou doručovací adresu písemně oznámenou odesílateli v souladu s tímto ustanovením. Za doručení se pro účely Dohody nebo Nové smlouvy považuje též případ, kdy adresát odmítne osobní předání nebo doručení poštou či jiným držitelem příslušného oprávnění k doručování poštovních zásilek nebo není-li oznámení nebo sdělení, jež bylo uloženo na poště či u jiného držitele příslušného oprávnění k doručování poštovních zásilek jako nedoručené, vyzvednuto adresátem do 10 dnů od takového uložení, přičemž za doručení se považuje 11. den od uložení.
- 8.6. Dohoda nebo Nová smlouva může být měněna pouze dohodou Smluvních stran v písemné formě, přičemž změna Dohody nebo Nové smlouvy bude účinná k okamžiku stanovenému v takové dohodě. Nebude-li takovýto okamžik stanoven, pak změna Dohody nebo Nové smlouvy bude účinná ke dni uzavření takovéto dohody.
- 8.7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v Dohodě nebo v Nové smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku, ani za důvěrné informace. Povinný dále bere na vědomí, že Oprávněný je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a že informace týkající se plnění Dohody nebo Nové smlouvy budou poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.
- 8.8. Dohoda zahrnující Novou smlouvu je sepsána ve třech (3) stejnopisech, přičemž Smluvní strany obdrží každá po jednom stejnopisu a jeden stejnopis je určen pro potřeby podání návrhu na vklad práv Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

8.9. Nedílnou součástí Dohody a Nové smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Koordinační situace Stavby

Příloha č. 2 – Snímek katastrální mapy (Pozemek a ochranné pásmo Metra)

Příloha č. 3 – Stanovisko Svodné komise Oprávněného

Příloha č. 4 – Geometrický plán č. 3470-27/2024,

8.10. Smluvní strany prohlašují, že Dohodu a Novou smlouvu uzavírají svobodně a vážně, že považují obsah Dohody a Nové smlouvy za určitý a srozumitelný, a že jsou jim známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření Dohody nebo Nové smlouvy rozhodující.

V Praze dne

Za Povinného
Skanska Residential a.s.

V Praze dne

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

.....
Ing. arch Juraj Murín
člen představenstva

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
Ing. Petr Michálek
předseda představenstva

.....
Ing. Marek Kopřiva
člen představenstva