



SMLOUVA O VÝSTAVBĚ V ÚZEMÍ OVLIVŇOVANÉM PROVOZEM DRÁHY

uzavřená v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) (dále jen „**Smlouva**“)

obchodní společnost: **EKOSPOL a.s.**
se sídlem: Praha 7, Dukelských hrdinů 747/19, PSČ 17000
ID datové schránky: 9q4du64
IČO: 63999854
DIČ: CZ63999854, plátce DPH
zastoupená: RNDr. Evženem Korcem, CSc., předsedou představenstva
a Janou Korcovou, členem představenstva
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka B 3590
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 5487882/0800

dále jako „**Povinný**“

a

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9
ID datové schránky: fhidrk6
IČO: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH,
zastoupená: Ing. Ladislavem Urbánkem, předsedou představenstva, a
Ing. Janem Šurovským, Ph.D., místopředsedou představenstva
zapsaná v: obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka B 847
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1
č. účtu: 1930731349/0800

dále jako „**Oprávněný**“

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly tak, jak stanoví tato Smlouva:

Článek 1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Povinný je vlastníkem **rozestavěných jednotek** uvedených v **Příloze č. 1** této Smlouvy (společně dále jen „**Jednotky**“, každá z Jednotek pak také dále jen „**Jednotka**“), které jsou vymezeny v pozemku parc. č. 1184/25 a v pozemku parc. č. 1184/70 (dále společně také jako „**Pozemek**“ nebo „**Pozemky**“), kdy součástí každého Pozemku je budova s rozestavěnými jednotkami, vše v katastrálním území Hlubočepy.
- 1.2. Povinný umístil na Pozemcích stavbu „**Výhledy Barrandov (II)**“ (dále jen „**Domy**“). Domy jsou součástí Pozemků.



- 1.3. Povinný realizuje Jednotky v Domech, přičemž před zahájením realizace výstavby Domů a Jednotek, bylo pro tato místa, na základě mezi stranami dne 28. 2. 2022 uzavřené Smlouvy o smlouvě budoucí o výstavbě v území ovlivňovaném provozem dráhy číslo RS: 000014-00-22 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 9. 6. 2022 (dále jen „**Budoucí smlouva**“), provedena měření hluku a vibrací. Protokoly o těchto měřeních tvoří **Přílohu č. 2** této Smlouvy.
- 1.4. Oprávněný je vlastníkem a provozovatelem tramvajové dráhy „Prodloužení tramvajové tratě Sídliště Barrandov – Holyně – Slivenec“ (dále jen „**Tramvajová dráha**“) dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném a účinném znění.
- 1.5. Jednotky se nachází v pásmu sloužícím k ochraně Tramvajové dráhy. Jednotky budou ovlivňovány provozem Tramvajové dráhy a budou ohroženy vibracemi, hlukovou zátěží a bludnými proudy, které provoz Tramvajové dráhy způsobuje. Snímek katastrální mapy zobrazující osy kolejí Tramvajové dráhy a ochranné pásmo Tramvajové dráhy je **Přílohou č. 3** této Smlouvy
- 1.6. Tato Smlouva není souhlasem Oprávněného se zásahem do Tramvajové dráhy.

Článek 2.

Věcná práva zavazující každého vlastníka Jednotky

- 2.1. Věcná práva zřízená tímto článkem Smlouvy přechází na **každého dalšího vlastníka Jednotky**.
- 2.2. Povinný touto Smlouvou zřizuje ve prospěch Tramvajové dráhy **věcné břemeno k tíži Jednotek, a to pozemkovou služebnost spočívající v povinnosti Povinného strpět existenci Tramvajové dráhy a strpět projevy vlivů mající původ v provozu Tramvajové dráhy**, jako jsou zejména vibrace a hluková zátěž.
- 2.3. Povinný se touto Smlouvou dále **vzdává práva domáhat se náhrady jakékoli škody po Oprávněném vzniklé na Jednotkách v důsledku provozu Tramvajové dráhy, což zřizuje k tíži Jednotek jako právo věcné** ve prospěch Oprávněného. Povinný má právo domáhat se náhrady škody po Oprávněném vzniklé na Jednotce a jejích součástech v důsledku provozu Tramvajové dráhy, pokud prokáže, že došlo k navýšení vibrací a/nebo hlukové zátěže produkovaných provozem Tramvajové dráhy o více než 5 dB ve srovnání s měřením tvořícím **Přílohu č. 2** této smlouvy.
- 2.4. Věcná práva zřízená tímto článkem 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 Smlouvy. Faktura (daňový doklad) bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH (dále jen „**Zákon o DPH**“) a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví (dále jen „**Zákon o účetnictví**“) v platném a účinném znění a bude obsahovat číslo této Smlouvy.
- 2.5. Faktura musí být Povinným odeslána na adresu sídla Oprávněného, případně doručena osobně tamtéž, nebo na e-mailovou adresu [REDACTED] nebo elektronicky do datové schránky (ID datové schránky: fhidr6).
- 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. Oprávněný, příp. každý další vlastník Tramvajové dráhy, neponese žádné náklady spojené s údržbou Jednotek ani s existencí pozemkové služebnosti.
- 2.8. Oprávněný, jakožto současný vlastník Tramvajové dráhy práva zřízená touto Smlouvou přijímá.
- 2.9. Věcná práva podle tohoto článku Smlouvy se zřizují na dobu neurčitou a budou vložena do katastru nemovitostí.
- 2.10. Oprávněný bude hradit přijaté faktury pouze na zveřejněné bankovní účty ve smyslu ustanovení § 98 písm. d) Zákona o DPH. Pokud bankovní účet nebude za předem dohodnutých podmínek zveřejněn a platba na nezveřejněný účet bude v hodnotě dvojnásobku limitu pro provádění hotovostních plateb a vyšší, zaplatí Oprávněný pouze výši DPH přímo na účet příslušného finančního úřadu.
- 2.11. 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. Prohlášení Oprávněného

- 3.1 Oprávněný prohlašuje, že:
- 3.1.1. je řádně existující právnickou osobou podle platných právních předpisů, která je oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit své závazky z ní vyplývající;
 - 3.1.2. na něj nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení;
 - 3.1.3. mu není známa žádná skutečnost, jež by mu mohla bránit uzavřít tuto Smlouvu a splnit své závazky z ní vyplývající;
 - 3.1.4. všechna jeho prohlášení učiněná v této Smlouvě jsou pravdivá a úplná;

- 3.1.5. před podpisem této Smlouvy získal veškeré souhlasy a povolení vyžadovaná pro uzavření této Smlouvy právními předpisy a/nebo interními pravidly Oprávněného.
- 3.2 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.

Článek 4. Prohlášení Povinného

- 4.1 Povinný prohlašuje, že:
- 4.1.1. je řádně existující právnickou osobou podle platných právních předpisů, která je oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit své závazky z ní vyplývající;
- 4.1.2. na něj nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení;
- 4.1.3. před podpisem této Smlouvy získal veškeré souhlasy a povolení vyžadovaná pro uzavření této Smlouvy právními předpisy a/nebo interními pravidly Povinného;
- 4.1.4. si je vědom existence Tramvajové dráhy, kterou vlastní a provozuje Oprávněný, a která se nachází v blízkosti Pozemků.
- 4.1.5. mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly ohrozit jeho schopnost splnit závazky podle této Smlouvy;
- 4.1.6. všechna jeho prohlášení učiněná v této Smlouvě jsou pravdivá a úplná.
- 4.2 Povinný 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.

Článek 5. Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí

- 5.1 Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu touto Smlouvou, včetně jednoho vyhotovení této Smlouvy, podá Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálnímu pracovišti Praha, Oprávněný, a to do 10 dnů ode dne uzavření této Smlouvy.
- 5.1.1. Správní poplatky spojené se zápisem práv zřízených touto Smlouvou do katastru nemovitostí hradí Povinný. Částku ve výši tohoto poplatku je povinen Povinný uhradit bezhotovostním převodem na účet Oprávněného na základě faktury vystavené Oprávněným po podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí se splatností 30 dnů ode dne doručení faktury Povinnému. Faktura bude Povinnému doručena současně na e-mail: [REDACTED] a [REDACTED] Faktura bude vystavena ke dni úhrady správních poplatků. Jedná se o plnění ve smyslu § 36 odst. 14 Zákona o DPH, v platném a účinném znění (poplatek není předmětem DPH).
- 5.1.2. Pokud by tato Smlouva byla shledána Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, za nezpůsobilý podklad pro zápis práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany uzavřít do 30 dnů ode dne výzvy učiněné Oprávněným Povinnému novou smlouvu, a to tak, aby byly odstraněny či opraveny skutečnosti, které způsobily, že na základě této Smlouvy

nedošlo k zápisu práv zřízených touto Smlouvou do katastru nemovitostí a aby tato nová smlouva obsahovala stejné podstatné náležitosti jako tato Smlouva, ledaže by již došlo ke splnění některého závazku z této Smlouvy vyplývajícího a ustanovení týkající se tohoto závazku bude třeba v této nové smlouvě v tomto smyslu upravit. Součástí výzvy učiněné Oprávněným dle tohoto odstavce této Smlouvy bude návrh této nové smlouvy. Pro případ, že by ani na základě takové nové smlouvy nebyl shora popsán zápis v katastru nemovitostí proveden, pak se Smluvní strany zavazují ještě jednou opakovat postup uvedený v předchozích dvou větách tohoto odstavce této Smlouvy. Tento odstavec této Smlouvy je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této Smlouvy.

Článek 6.

Závěrečná ustanovení

- 6.1. Oprávněný a Povinný společně prohlašují, že uzavřením této smlouvy nejsou dotčeny závazky Povinného sjednané v Budoucí smlouvě, zejména pak uvedené tam v bodě 2.2. a v článku IV. Tyto závazky však nejsou předmětem touto Smlouvou zřizovaných věcných práv a nepřechází tak na žádného z dalších vlastníků Jednotek.
- 6.2. Nevyplyvá-li z ustanovení této Smlouvy něco jiného, řídí se práva a povinnosti z ní, jakož i z jejího případného porušení vyplývající, příslušnými ustanoveními právního řádu České republiky, zejména Občanského zákoníku.
- 6.3. Jakékoli spory mezi Smluvními stranami vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní budou řešeny nejprve smírně. Nepodaří-li se smírného řešení dosáhnout do jednoho měsíce ode dne, kdy některá ze Smluvních stran druhé Smluvní straně oznámí své přesvědčení o existenci sporu nebo svůj návrh na jeho řešení, bude spor rozhodnut na návrh kterékoli Smluvní strany obecným soudem.
- 6.4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všech Smluvních stran a účinnosti dnem, ve kterém Oprávněný Smlouvu zveřejní v registru smluv Ministerstva vnitra České republiky podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění.
- 6.5. Nevyplyvá-li z písemného ujednání Smluvních stran či z této Smlouvy výslovně něco jiného, budou jakákoli oznámení, včetně případných výzev, či jiná sdělení předpokládána podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, učiněna písemně. Přípustnou formou jejich doručování podle této Smlouvy je osobní předání oproti podpisu nebo doručení poštou či jiným držitelem příslušného oprávnění k doručování poštovních zásilek formou doporučené zásilky na adresu sídla nebo na jinou doručovací adresu písemně oznámenou odesílateli v souladu s tímto ustanovením. Za doručení se pro účely této Smlouvy považuje též případ, kdy adresát odmítne osobní předání nebo doručení poštou či jiným držitelem příslušného oprávnění k doručování poštovních zásilek nebo není-li oznámení nebo sdělení, jež bylo uloženo na poště či u jiného držitele příslušného oprávnění k doručování poštovních zásilek jako nedoručené, vyzvednuto adresátem do 10 dnů od takového uložení, přičemž za doručení se považuje 11. den od uložení.
- 6.6. Tato Smlouva může být měněna pouze dohodou Smluvních stran v písemné formě, přičemž změna této Smlouvy bude účinná k okamžiku stanovenému v takové dohodě. Nebude-li takovýto okamžik stanoven, pak změna této Smlouvy bude účinná ke dni uzavření takovéto dohody.



- 6.7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku, ani za důvěrné informace. Povinný dále bere na vědomí, že Oprávněný je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a že informace týkající se plnění této Smlouvy budou poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.
- 6.8. Tato Smlouva 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.
- 6.9. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – Seznam Jednotek
Příloha č. 2 – Měření hlukové zátěže a vibrací z Tramvajové dráhy
Příloha č. 3 – Snímek katastrální mapy (osy kolejí a ochranné pásmo Tramvajové dráhy)
- 6.10. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají svobodně a vážně, že považují obsah této Smlouvy za určitý a srozumitelný, a že jsou jim známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této Smlouvy rozhodující.

V Praze dne

Za Povinného
EKOSPOL a.s.

V Praze dne

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

.....
 RNDr. Evžen Korec, CSc.
 předseda představenstva

.....
 Ing. Ladislav Urbánek
 předseda představenstva

.....
 Jana Korcová
 člen představenstva

.....
 Ing. Jan Šurovský, Ph.D.
 místopředseda představenstva