RS:

DOPRAVNÍ PODNIK HL. M. PRAHY, AKCIOVÁ SPOLEČNOST

A

NOVÉ HOLEŠOVICE, A.S.

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ

O PRODEJI A KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ

OBSAH

ČLÁNEK 1 DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLADOVÁ PRAVIDLA 3
ČLÁNEK 2 NEMOVITÉ VĚCI POSKYTOVANÉ PRO PROJEKT DPP 11
ČLÁNEK 3 DOHODA O BUDOUCÍM UZAVŘENÍ 13
ČLÁNEK 4 KUPNÍ CENA NEMOVITÝCH VĚCÍ 16
ČLÁNEK 5 PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ 19
ČLÁNEK 6 TRVÁNÍ SMLOUVY 27
ČLÁNEK 7 PŘEDČASNÉ UKONČENÍ SMLOUVY 27
ČLÁNEK 8 NÁHRADA ÚJMY SPOLEČNOSTI 28
ČLÁNEK 9 ODŠKODNĚNÍ DPP 29
ČLÁNEK 10 SPOLEČNÁ USTANOVENÍ 31
ČLÁNEK 11 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ 35
PŘÍLOHA 1 GRAFICKÉ VYMEZENÍ OBLASTI NA SNÍMKU KATASTRÁLNÍ MAPY 39
PŘÍLOHA 2 VZOROVÝ TEXT SMLOUVY O PRODEJI A KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ 40
PŘÍLOHA 3 VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ K NEMOVITÝM VĚCEM 41

TATO SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O PRODEJI A KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ 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 osoby CZ00005886, plátce DPH, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 847, zastoupenou Ing. Ladislavem Urbánkem, předsedou představenstva, a Ing. Jiřím Pařízkem, členem představenstva (dále jen "**DPP**"); a

(2) **Nové Holešovice, a.s.**, společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, identifikační číslo osoby 119 26 384, daňové identifikační číslo osoby CZ11926384, plátce DPH, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 26696, zastoupenou Ing. arch. Janem Ludvíkem, předsedou představenstva a Mgr. Peterem Siváčkem, místopředsedou představenstva (dále jen "**Společnost**"),

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

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) DPP je výhradním vlastníkem Nemovitých věcí (jak je tento pojem definován níže), na kterých se nachází, mimo jiné, Stávající vestibul (jak je tento pojem definován níže), pod kterým se nachází Stanice (jak je tento pojem definován níže);

(B) Stanice je součástí Stavby Dráhy metra (jak je tento pojem definován níže), která vede a je umístěna mimo jiné také v některých Nemovitých věcech (pod povrchem pozemků), přičemž ke dni uzavření této Smlouvy není Stavba Dráhy metra jako liniová stavba ve smyslu § 509 Občanského zákoníku (jak je tento pojem definován níže) součástí Nemovitých věcí, ale samostatnou nemovitou věcí;

(C) DPP uzavřel se společností Nové Holešovice Development a.s., se sídlem Pobřežní 667/78, Karlín, 18600 Praha 8, identifikační číslo osoby: 07201214 (dále jen "**Společnost NHD**") Akcionářskou smlouvu, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 26. 4. 2023, Dodatku č. 2 ze dne 24. 10. 2023, Dodatku č. 3 ze dne 3. 9. 2024, Dodatku č. 4 ze dne 31. 10. 2024, Dodatku č. 5 ze dne 27. 11. 2024, Dodatku č. 6 ze dne 28. 1. 2025, Dodatku č. 7 ze dne 13. 3. 2025, Dodatku č. 8 ze dne 31. 3. 2025 a Dodatku č. 9 ze dne 30. 4. 2025 (dále jen "**Akcionářská smlouva**"), v níž DPP a Společnost NHD, jako stávající akcionáři Společnosti upravili výkon jejich akcionářských práv, a to včetně závazku zajistit, aby DPP a Společnost uzavřeli Smlouvu o spolupráci (jak je tento pojem definován níže) a v návaznosti na ni dále tuto Smlouvu;

(D) Společnost má zájem nabýt vlastnické právo k Nemovitým věcem, a na Nemovitých věcech (a dalších pozemcích) stavebně realizovat Projekt (jak je tento pojem definován níže), v jehož rámci bude provedena mimo jiné také Rekonstrukce Stávajícího vestibulu

nebo Výstavba Nového vestibulu (jak jsou tyto pojmy dále definovány), který bude stavebně propojen se Stavbou Dráhy metra;

(E) DPP v souladu s Čl. 2.7.1. Akcionářské smlouvy uzavřel se Společností Smlouvu o spolupráci, kterou byly upraveny jejich vzájemné závazky při přípravě a realizaci Projektu (jak je tento pojem definován dále v Článku 1.1. této Smlouvy), jejichž naplnění vyžaduje uzavření této Smlouvy a následné plnění z ní vyplývajících závazků za podmínek ve Smlouvě sjednaných;

(F) Stavba Dráhy metra nadále zůstane samostatnou stavbou a samostatnou nemovitou věcí v majetku DPP;

(G) smluvní závazky z této Smlouvy musí být realizovány tak, aby veškerá omezení provozu městské hromadné dopravy ve Stanici byla minimalizována pouze na rozsah nezbytně nutný pro realizaci Projektu;

(H) uzavření této Smlouvy bylo schváleno představenstvem DPP na základě usnesení představenstva č. 4/2025/2 ze dne 18. 2. 2025 a dále dozorčí radou DPP na základě usnesení dozorčí rady č. 2/2025/4 ze dne 26. 2. 2025.

BYLO DOHODNUTO následující:

ČLÁNEK 1
DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLADOVÁ PRAVIDLA

1.1 V této Smlouvě:

"**Akcionářská smlouva**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"**Budova L**" znamená stavbu nacházející se na pozemcích, resp. částech pozemků parc. č. 133/1, 133/20, 160/12 a 160/29 v katastrálním území Holešovice, obec Praha, jejíž půdorysy všech jejích nadzemních i podzemních podlaží jsou vyznačeny v **Příloze 4** této Smlouvy. Pokud by takto vyznačené prostory tvořily jen část stavby nacházející se na pozemcích, resp. částech pozemků parc. č. 133/1, 133/20, 160/12 a 160/29, nebo by naopak zasahovaly i do jiné stavby, rozumí se „Budovou L“ část stavby zahrnující pouze prostory specifikované v **Příloze 4** této Smlouvy;

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

"**Doba trvání**" má význam stanovený v Článku 6.1 níže;

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

"**DPH**" znamená daň z přidané hodnoty podle Zákona o DPH;

"**Dráha metra**" znamená cestu určenou k pohybu drážních vozidel, včetně pevných zařízení potřebných pro zajištění bezpečnosti a plynulosti drážní dopravy, a zahrnuje veškeré komponenty, které společně vytváří dopravní cestu určenou pro pohyb drážních vozidel; Dráha metra není věcí v právním smyslu, není samostatným předmětem vlastnického práva, vlastníky Dráhy metra jsou vlastníci všech věcí, které Dráhu metra spoluvytváří, zejména Stavby Dráhy metra, ale i jiných věcí;

"**Hrubá podlažní plocha**" znamená předpokládanou započitatelnou hrubou podlažní plochu, která je dána součtem hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započitatelné části hrubých podlažních ploch podzemních podlaží všech budov realizovaných v rámci Projektu s tím, že:

(a) hrubá podlažní plocha všech nadzemních podlaží budov je součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých nadzemních podlaží budov kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy atd.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovní 1,2 m nad úrovní podlahy; a

(b) započitatelná část hrubých podlažních ploch podzemních podlaží budov je část sloužící hlavní funkci (resp. funkcím u polyfunkční Budovy), vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží posuzované budovy s tím, že se do hrubých podlažních ploch nezapočítávají

(i) celé podzemní podlaží budov využité výhradně níže uvedenými provozy,

(ii) plochy garáží v podzemních podlažích (pokud jsou nezbytným doplňkem hlavní funkce vycházející z ukazatelů počtu stání daných příslušným předpisem),

(iii) sklepy, kočárkárny, sklady odpadu, prádelny apod. v podzemních podlažích sloužící výhradně pro daný objekt,

(iv) neprodejní sklady (např. obchodů) v podzemních podlažích;

které mohou být postaveny v rámci Projektu v Zastavitelné oblasti na Nemovitostech a dalších pozemcích v Zastavitelné oblasti; pro odstranění jakýchkoliv pochybností pro případ, že se hrubá podlažní plocha v této Smlouvě stanovuje z územně plánovací dokumentace (i částečně), rozumí se hrubou podlažní plochou maximální započitatelná hrubá podlažní plocha Budov, které mohou být realizovány v Zastavitelné oblasti;

"**Index CPI**" znamená roční průměrnou míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen v České republice za posledních dvanáct (12) měsíců proti průměru předchozích dvanácti (12) měsíců vyhlašovanému Českým statistickým úřadem (pokud dojde ze strany Českého statistického úřadu ke změně ohledně používaného průměru, bude tento příslušným způsobem upraven). V případě, že Index CPI nebude dále publikován, bude použit index, který jej nahradí, ledaže se Strany dohodnou písemně jinak.

"**Inženýrské sítě**" znamená trvalá podzemní, povrchová i nadzemní vedení určená zejména pro energetické, vodohospodářské a telekomunikační účely, která nejsou zpravidla součástí pozemku, především (i) energetické sítě, zejména rozvod a vedení elektrické energie a elektrické přípojky, plynovody a plynovodní přípojky, teplovody a tepelné přípojky; (ii) vodohospodářské sítě, zejména vodovodní řady a vodovodní přípojky, kanalizační řady a kanalizační přípojky; (iii) telekomunikační sítě, zejména sítě optických kabelů (veřejná telefonní síť), kabelovou TV síť, internet a jiná obdobná vedení; a (iv) jiné obdobné sítě; má se za to, že součástí Inženýrských sítí jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisejí, zejména trafostanice, výměníkové stanice, vodojemy, elektronická komunikační zařízení a zařízení veřejné komunikační sítě; Strany berou na vědomí, že ke dni uzavření této Smlouvy není možné definovat rozsah ani požadovanou kapacitu Inženýrských sítí a že rozsah a požadovaná kapacita Inženýrských sítí budou upřesněny v návaznosti na spolupráci Stran;

"**Inženýrské sítě DPP**" znamená Inženýrské sítě DPP, jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci;

"**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;

"**Kolaudační souhlas**" znamená každý individuální správní akt s konečnou platností povolující užívání určité stavby ke stanovenému účelu ve smyslu § 230 Stavebního

zákona (zejména pravomocné kolaudační rozhodnutí); Kolaudačním souhlasem se rozumí rovněž povolení k předčasnému užívání stavby nebo rozhodnutí o zkušebním provozu stavby a dále také jiný individuální správní akt s těmito účinky, který na základě změny platných právních předpisů nahradí kolaudační rozhodnutí, povolení k předčasnému užívání stavby nebo rozhodnutí o zkušebním provozu stavby;

"**Kolaudační souhlas vestibulu**" znamená každý Kolaudační souhlas, který umožní řádné užívání Rekonstrukce Stávajícího vestibulu, Výstavby Nového vestibulu nebo jakékoli její části v souladu s jejich účelem;

"**Komunikační prostory**" znamená část interiéru Nového vestibulu (nikoli část Stanice), která přímo navazuje na Výstup (vzájemné konstrukční oddělení Komunikačních prostor a Výstupu bude vyznačeno dilatační spárou) a která představuje bezprostřední vstup do prostor metra, respektive výstup z prostor metra (Komunikačními prostorami vede Přístupová a výstupní cesta); Komunikační prostory budou zahrnovat veřejně přístupnou část (zejména prostory určené k označení jízdních dokladů a vstupu do Stavby Dráhy metra pro cestující využívající služby DPP) a neveřejnou část (zázemí určené pro provozní potřebu DPP bez přístupu veřejnosti); Komunikační prostory budou umístěny v Novém vestibulu a Společnost bude jejich výlučným vlastníkem z titulu vlastnického práva Nového vestibulu, resp. Budovy s Novým vestibulem; Komunikační prostory mají být na základě služebností užívání Komunikačních prostor předány do exkluzivního užívání DPP (jako vlastníkovi Stavby Dráhy metra) a DPP (jako vlastník Stavby Dráhy metra) má mít povinnost Komunikační prostory (včetně Inženýrských sítí zřízených výhradně za účelem provozu Komunikačních prostor) samostatně na své náklady spravovat a udržovat v rozsahu a za podmínek sjednaných ve smlouvě o zřízení uvedených služebností. Hranice Komunikačních prostor vůči Novému vestibulu (případně přímo vůči části Budovy s Novým vestibulem nebo vůči veřejnému prostranství) bude určena ve Schválené Architektonické studii s tím, že na hranici Komunikačních prostor v místech Přístupové a výstupní cesty (kromě hranice s Výstupem) bude umístěna uzamykatelná bariéra (brána, dveře nebo podobné bariéra), kterou má být oprávněn užívat k uzavírání a otevírání přístupu do Komunikačních prostor výlučně DPP v souvislosti se zajišťováním provozu městské hromadné dopravy dle provozních potřeb DPP;

"**Kupní cena**" má význam stanovený v Článku 4.1 níže;

"**Nemovité věci**" má význam stanovený v Článku 2.1 níže;

"**Nový vestibul**" znamená budovu či část budovy nad Výstupem z metra, jež by byla postavena v rámci Prvního projektu, a jejíž interiér by zahrnoval Komunikační prostory a případně též další technické prostory Společnosti;

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

"**Oblast**" znamená území ohraničené červenou barvou a označené jako „oblast“ v Příloze č. 1 této Smlouvy

"**Odškodnění**" znamená jakýkoli nárok DPP vůči Společnosti na odškodnění vzniklý na základě Článku 9.1 této Smlouvy;

"**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 k Projektu, Stranám, jejich podnikání, majetku nebo jakékoli jeho části;

"**Oznámení**" má význam stanovený v Článku 10.5 níže;

"**Povolení**" znamená všechna správní rozhodnutí příslušného Orgánu veřejné moci vydaná podle Stavebního zákona, která opravňují Společnost k realizaci Projektu nebo jeho části;

"**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;

"**Prohlášení DPP**" znamená každé prohlášení a ujištění DPP uvedené v této Smlouvě a tentýž výraz v množném čísle znamená veškerá prohlášení a ujištění DPP uvedená v této Smlouvě;

"**Prohlášení Společnosti**" znamená každé prohlášení a ujištění Společnosti uvedené v této Smlouvě a tentýž výraz v množném čísle znamená veškerá prohlášení a ujištění Společnosti uvedená v této Smlouvě;

"**Projekt**" znamená projekt transformace severní části velkého rozvojového území Bubny, definovaného Oblastí, v moderní městskou čtvrť, v níž budou zastoupeny všechny funkce moderního heterogenního města – kanceláře, bydlení a služby a která bude zahrnovat Rekonstrukci Stávajícího vestibulu, nebo demolici Stávajícího vestibulu a Výstavbu Nového vestibulu, jako nové samostatné budovy, či součásti nové samostatné budovy zhotovené v rámci Projektu.

"**Prověrka**" má význam stanovený v Článku 2.45 níže;

"**První projekt**" znamená část Projektu zahrnující Rekonstrukci Stávajícího vestibulu nebo demolici Stávajícího vestibulu a Výstavbu Nového vestibulu;

"**Převoditelný pozemek Kunitzu**" má význam stanovený v Článku 1.1 Akcionářské smlouvy;

"**Případ insolvence**" znamená událost, kdy (i) soud vydá rozhodnutí o vyhlášení moratoria; nebo (ii) soud vydá rozhodnutí o úpadku osoby; nebo (iii) soud zamítne insolvenční návrh pro nedostatek majetku; nebo (iv) soud vydá ve vztahu k příslušné osobě rozhodnutí o prohlášení konkurzu; nebo (v) soud vydá ve vztahu k příslušné osobě rozhodnutí o prohlášení nepatrného konkurzu nebo rozhodnutí o jiném zvláštním řešení

úpadku osoby; nebo (vi) soud povolí ve vztahu k příslušné osobě reorganizaci; nebo (vii) soud povolí ve vztahu k příslušné osobě oddlužení; nebo (viii) soud ustanoví příslušné osobě insolvenčního správce; nebo (ix) bude přijato rozhodnutí o likvidaci nebo zrušení příslušné osoby, povinné nebo dobrovolné (s výjimkou případů, kdy k likvidaci dojde v důsledku fúze, rozdělení nebo jiné formy přeměny);

"**Příplatek ke Kupní ceně**" má význam stanovený v Článku 4.3 Smlouvy;

"**Přípravná fáze**" znamená období přípravné fáze Projektu do dne nabytí právní moci Povolení alespoň pro 30.000 m^2 Hrubé podlažní plochy Prvního projektu, nejpozději však do 15. 11. 2031 (jak může být toto datum případně upraveno podle Čl. 11.1 (*Exit po Přípravné fázi Projektu*) Akcionářské smlouvy);

"**Rekonstrukce Stávajícího vestibulu**" znamená generální rekonstrukci Stávajícího vestibulu ve smyslu Článku 10.1 Smlouvy o spolupráci;

"**Smlouva**" znamená tuto smlouvu o smlouvě budoucí o prodeji a koupi Nemovitých věcí, včetně veškerých Příloh a Dodatků;

"**Smlouva o spolupráci**" znamená smlouvu o spolupráci, která byla uzavřena mezi Stranami společně s touto Smlouvou dle Článku 2.7.1 Akcionářské smlouvy, a jejímž předmětem jsou zejména vzájemné závazky Stran při přípravě a realizaci Projektu;

"**Smlouva o prodeji a koupi Nemovitých věcí**" znamená kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitým věcem, která má být uzavřena mezi Stranami na základě této Smlouvy, a kterou DPP prodá Nemovité věci Společnosti za podmínek stanovených v této Smlouvě;

"**Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení Služebností**" znamená smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebností, která je uzavírána současně s touto Smlouvou dle Článku 2.7.5 Akcionářské smlouvy;

"**Související stavby metra**" znamená stavby metra, které slouží provozování metra nebo městské hromadné dopravy, bez ohledu na to, zda jsou součástí Stavby dráhy metra; úplný výčet Souvisejících staveb metra bude uveden ve Schváleném Přehledu Inženýrských sítí a staveb, jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci;

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

"**Společnost NHD**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"**Stanice**" znamená stanici "NÁDRAŽÍ HOLEŠOVICE" linky C metra v Praze umístěnou v katastrálním území Holešovice, obec Praha, která je součástí Stavby Dráhy metra;

"**Stávající vestibul**" znamená budovu č. p. 635, způsob užití jiná stavba, postavenou na pozemku parc. č. 160/2 v katastrálním území Holešovice, která není součástí uvedeného pozemku, a to včetně jejího příslušenství a všech s ní souvisejících Inženýrských sítí; schématický plán půdorysů všech podlaží Stávajícího vestibulu, včetně jeho podzemní části, tvoří **Přílohu 5** této Smlouvy;

"**Stavba Dráhy metra**" znamená stavbu cesty (speciální dráhy) podle § 3 odst. 1 písm. f) Zákona o dráhách, respektive soustavu staveb tvořících převážně systém podzemní dráhy určených k pohybu drážních vozidel (vlastní stavba dráhy metra včetně tubusu) a staveb, které tuto stavbu dráhy metra rozšiřují, doplňují, mění nebo zabezpečují, bez ohledu na to, zda jsou v obvodu Dráhy metra či nikoli (doplňkové stavby dráhy), včetně souvisejících technických zařízení přímo či nepřímo používaných nebo určených k provozování vlastní stavby dráhy a doplňkových staveb dráhy a včetně všech jejích součástí a příslušenství, a včetně případných stavebně technických změn provedených v budoucnu; výhradním vlastníkem a provozovatelem Stavby Dráhy metra je ke dni uzavření této Smlouvy DPP; Stavba Dráhy metra je samostatnou nemovitou věcí (liniovou stavbou);

"**Stavební zákon**" znamená zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění;

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

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

"**Úvodní ustanovení**" znamenají úvodní ustanovení výše uvedená ad (A) až (H) Smlouvy;

"**Vyhláška**" znamená vyhlášku č. 177/1995 Sb., kterou se vydává stavební a technický řád drah, v platném znění;

"**Výstavba Nového vestibulu**" znamená provedení stavebních a jiných prací na vlastní náklady a odpovědnost Společnosti spočívajících ve stavební realizaci Nového vestibulu, infrastruktury, provedení souvisejících investic a terénních úprav v souladu se Smlouvou o spolupráci, touto Smlouvou a Povoleními;

"**Výstup**" znamená stavební konstrukci, zahrnující ke Dni účinnosti dvoje schodiště a výtah. Výstup je konstrukcí tvořící součást Stavby Dráhy metra, která spojuje prostory Stanice se Stávajícím vestibulem a která do budoucna, v případě Demolice Stávajícího vestibulu, propojí prostory Stanice s Komunikačními prostorami v Novém vestibulu; Výstup není a ani se nikdy nestane součástí Nového vestibulu, ale naopak i nadále (tedy i po demolici Stávajícího vestibulu a převodu vlastnického práva k Nemovitým věcem Společnosti) zůstane součástí Stavby Dráhy metra; hranicí mezi Výstupem a Stávajícím vestibulem, případně Novým vestibulem, je Rozhraní (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci);

"**Výzva**" má význam uvedený v Článku 3.2;

"**Vzorový text**" má význam uvedený v Článku 3.3.2;

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

"**Zákon o dráhách**" znamená zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění;

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

"**Zákon o trestní odpovědnosti právnických osob**" znamená zákon č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, v platném znění;

"**Zastavitelná oblast**" znamená část Oblasti, která bude dle územního plánu platného v poslední den Přípravné fáze zastavitelnou plochou;

1.2 V této Smlouvě:

1.2.1 pojmy s velkým počátečním písmenem, které nejsou definovány v této Smlouvě, mají význam, který jim je přiřazen ve Smlouvě o spolupráci;

1.2.2 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;

1.2.3 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;

1.2.4 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;

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

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

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

1.2.8 odkazy na určitý právní předpis zahrnují i právní předpis, který jej nahradí;

1.2.9 odkaz na jakýkoli dokument je odkazem na dokument ve znění, jaké má v příslušné době, včetně provedených změn a doplňků, kromě případů, ve kterých jsou změny či doplňky dokumentu podmíněny souhlasem jedné ze Stran, a takový souhlas nebyl udělen;

1.2.10 odkazy na určité Povolení nebo jiné akty Orgánu veřejné moci zahrnují i taková povolení či rozhodnutí nebo jiné akty Orgánů veřejné moci, která jej (je) podle jakékoli nové právní úpravy (včetně nové úpravy územního plánování a stavebního řízení) změní nebo zcela či částečně nahradí a která (které) bude (budou) svým obsahem, účelem a smyslem v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu, účelu a smyslu původního Povolení nebo jiného aktu

Orgánu veřejné moci, a to bez ohledu na pojmenování takového nového povolení či rozhodnutí nebo jiného aktu Orgánů veřejné moci;

1.2.11 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

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

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

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;

1.3.2 **"termín"** znamená nejzazší přípustnou dobu či datum ke splnění odpovídající povinnosti nebo uplatnění odpovídajícího práva podle této Smlouvy;

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

1.4.1 "**právní řízení**" znamená jakoukoli podanou žalobu, rozhodčí řízení, audit, soudní řízení, správní řízení nebo trestní řízení;

1.4.2 "**hrozit**" (respektive jeho odvozené tvary) ve vztahu k existenci či výskytu určité skutečnosti zahrnuje jakýkoli požadavek nebo vyjádření (učiněné ústně nebo písemně) nebo jakékoli oznámení (dané ústně či písemně) nebo jakoukoli jinou událost nebo existenci jakýchkoli jiných okolností, které by obezřetnou osobu vedly k závěru, že výskyt nebo vznik určité skutečnosti je pravděpodobný;

1.4.3 **"podle odůvodněného názoru"** (respektive jeho odvozené tvary nebo výraz s obdobným významem) ve vztahu k vytváření vůle, předpokladů, podmínek nebo k rozhodování či právnímu jednání určité Strany podle této Smlouvy nebo v souvislosti s nimi, znamená stav, kdy se Strana rozhoduje zcela podle vlastní vůle pouze na základě svých vlastních zájmů při zohlednění zejména vlastních provozních potřeb, své vlastní finanční situace, obecné tržní situace, finanční situace druhé Strany, předpokladů budoucího hospodářského vývoje, stavu a rozsahu plnění této Smlouvy a při zohlednění vlastních krátkodobých či dlouhodobých zájmů včetně svých strategických zájmů bez nutnosti zohlednění zájmů druhé Strany nebo Třetích osob; Strany berou na vědomí, že v rámci "odůvodněného názoru" nebo "odůvodněného uvážení" mohou být v každém jednotlivém případě zohledněny různé zájmy a že zájmy Strany se mohou v čase a po Dobu trvání měnit;

1.4.4 "**podle vědomí**" nebo "**podle nejlepšího vědomí**" (respektive jeho odvozené tvary nebo výraz s obdobným významem) ve vztahu k existenci či výskytu určité skutečnosti znamená vědomí nebo znalost určité skutečnosti tehdy, kdy Strana nebo některý ze zaměstnanců Strany nebo členů orgánů Strany o takové skutečnosti věděl nebo s ohledem na okolnosti vědět mohl a měl; a

1.4.5 **"právní moc"** a **"pravomocný"** znamená stav příslušného správního rozhodnutí, proti kterému nelze podat řádný opravný prostředek, které je ke dni posuzování splnění poslední povinnosti Společnosti podle této Smlouvy vykonatelné a jímž založená práva může oprávněná osoba bez dalších omezení řádně uplatnit.

1.5 Strany prohlašují, že jsou podnikateli a tuto Smlouvu uzavírají při svém podnikání.

1.6 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.

1.7 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.

1.8 Pro případ, že by tato Smlouva byla bez ohledu na ujednání obsažené v Článku 1.7 výše posouzena jako smlouva uzavřená adhezním způsobem, vylučují Strany použití ustanovení § 1799 a § 1800 Občanského zákoníku.

1.9 Nadpisy Částí, Článků a Příloh v této Smlouvě slouží pouze pro snazší orientaci a při výkladu této Smlouvy se k nim nepřihlíží.

1.10 Úvodní ustanovení, Preambule a Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

ČLÁNEK 2
NEMOVITÉ VĚCI POSKYTOVANÉ PRO PROJEKT DPP

2.1 Nemovité věci

DPP je výlučným vlastníkem:

2.1.1 pozemku parc. č. 160/2 o výměře 779 m^2, na kterém je umístěn Stávající vestibul, který však není součástí pozemku a který ani není předmětem budoucího prodeje a koupě podle této Smlouvy,

2.1.2 pozemku parc. č. 133/1 o výměře 5.884 m^2,

2.1.3 pozemku parc. č. 133/20 o výměře 1.041 m^2 (na části uvedeného pozemku je umístěna stavba jiného vlastníka bez č.p./č.ev., která není předmětem této Smlouvy),

vše v katastrálním území Holešovice, okres hlavní město Praha, obec Praha, zapsané v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví číslo 380, včetně veškerých součástí a příslušenství, tj. včetně zejména všech objektů uvedených v článku 2.2 této Smlouvy.

(společně dále jen "**Nemovité věci**").

2.2 Součásti a příslušenství Nemovitých věcí

Předmětem prodeje a koupě podle Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí budou veškeré objekty nacházející se na Nemovitých věcech nebo pod nimi, pokud jsou ve vlastnictví DPP, včetně zejména veškerých Inženýrských sítí (včetně jejich součástí a příslušenství), které jsou ve vlastnictví DPP a nachází se (byť jen částečně) na Nemovitých věcech nebo pod nimi, a zpevněných ploch a konstrukcí, které jsou ve vlastnictví DPP a nachází se (byť jen částečně) na Nemovitých věcech nebo pod nimi. Tyto objekty budou převedeny s Nemovitými věcmi jako jejich součásti a příslušenství.

Ustanovení tohoto odstavce 2.2 této Smlouvy se však nevztahuje na objekty uvedené v odstavci 2.4 této Smlouvy; tyto objekty nejsou součástí ani příslušenstvím Nemovitých věcí a nejsou ani předmětem převodu podle Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí.

2.3 DPP poskytne Společnosti potřebnou maximální součinnost při získávání informaci, zda konkrétní věc nacházející se na Nemovitých věcech nebo pod nimi je (případně, po převodu vlastnického práva k Nemovitým věcem na Společnost, zda taková věc byla) ve vlastnictví DPP. Pokud by příslušná věc byla ve vlastnictví DPP, DPP tuto skutečnost písemně potvrdí Společnosti tak, aby Společnost mohla prokázat, že nabyde nebo nabyla vlastnické právo k takové věci jako příslušenství Nemovitých věcí. DPP vystaví a doručí Společnosti toto potvrzení do 30 dnů od doručení žádosti Společnosti DPP o takové potvrzení.

2.4 Stavba Dráhy metra a Infrastruktura metra

Pro vyloučení pochybností se stanoví, že (i) stavby, které tvoří součást Stavby Dráhy metra podle Zákona o dráhách a Vyhlášky, (ii) Inženýrské sítě DPP, (iii) Související stavby metra a (iv) Budova L nebudou (zejména jako samostatné věci, případně jako součásti Inženýrských sítí DPP nebo Stavby Dráhy metra jako samostatných liniových staveb) předmětem budoucího prodeje a koupě podle Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí a zůstávají ve vlastnictví DPP. Uvedené neplatí pro stavby, konstrukce, zpevněné plochy, Inženýrské sítě a zařízení, která jsou součástí Nemovitých věcí.

2.5 Prověrka

Společnost prohlašuje, a DPP bere na vědomí, že Společnost přede Dnem účinnosti neprovedla podrobnou právní, technickou, ekonomickou ani environmentální prověrku (*Due Diligence*) Nemovitých věcí, Stávajícího vestibulu ani žádných jiných objektů nacházejících se na Nemovitých věcech nebo pod nimi, včetně Inženýrských sítí (dále jen "**Prověrka**").

2.6 Společnost je oprávněna a povinna zajistit na vlastní náklady komplexní Prověrku po uzavření této Smlouvy v souladu se Smlouvou o spolupráci.

ČLÁNEK 3
DOHODA O BUDOUCÍM UZAVŘENÍ SMLOUVY O PRODEJI A KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ

3.1 Strany se vzájemně zavazují k budoucímu uzavření Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí za podmínek stanovených v této Smlouvě.

3.2 Za účelem splnění sjednané kontraktační povinnosti je Společnost povinna zaslat DPP výzvu k uzavření Smlouvu o prodeji a koupi Nemovitých věcí (dále jen „**Výzva**"), která musí splňovat všechny formální a obsahové náležitosti níže stanovené v Článku 3.3 této Smlouvy. Pokud by Výzva nesplňovala jakoukoliv náležitost níže stanovenou v Článku 3.3 této Smlouvy, nebude považována pro účely plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy za Výzvu a nebude působit právní účinky, které tato Smlouva spojuje s doručením Výzvy DPP, pokud v této Smlouvě není výslovně uvedeno jinak. Výzvu je Společnost povinna doručit DPP nejpozději do 10 Pracovních dnů poté, kdy:

3.2.1 nabyde právní moci Povolení na První projekt, které (i) musí zahrnovat minimálně 30.000 m^2 Hrubé podlažní plochy a současně (ii) musí zahrnovat Rekonstrukci Stávajícího vestibulu nebo Výstavbu Nového vestibulu; a dále

3.2.2 DPP nebude mít právo využít Exit po Přípravné fázi dle Článku 11. Akcionářské smlouvy, nebo v případě jeho vzniku se DPP takového práva vzdá nebo jej neuplatní ve lhůtě stanovené v Článku 11.2 Akcionářské smlouvy; a dále

3.2.3 Společnost uhradila DPP Příplatek ke Kupní ceně ve výši podle Článku 4.3 této Smlouvy, tedy před jeho úpravou podle Článku 4.4 této Smlouvy.

Pro vyloučení pochybností se výslovně uvádí, že Společnost je oprávněna Výzvu doručit DPP i po uplynutí lhůty 10 Pracovních dnů od splnění výše uvedených podmínek, a to kdykoli po splnění těchto podmínek, nejpozději však do 15. dubna 2032. V případě, že nedojde k nabytí právních účinků přijetí změny územního plánu Hlavního města Prahy regulující umisťování stavebních záměrů v Oblasti do 15. listopadu 2027, prodlužuje se lhůta podle předchozí věty o dobu, než dojde k právním účinkům takové změny; prodloužením podle této věty však dojde k prodloužení lhůty podle předchozí věty maximálně do 15. dubna 2034.

3.3 Výzva působí právní účinky stanovené touto Smlouvou pouze, pokud bude splňovat níže předepsané formální a obsahové náležitosti.

3.3.1 Formální náležitosti Výzvy a její realizace:

Na základě dohody Stran Výzva:

(a) musí mít písemnou formu v listinné podobě, a dále

(b) musí být podepsána statutárním orgánem Společnosti, a dále

(c) musí být doručena DPP.

3.3.2 Obsahové náležitosti Výzvy:

Na základě dohody Stran Výzva:

(a) musí obsahovat výzvu k uzavření Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí s odkazem na tuto Smlouvu,

(b) Přílohou Výzvy musí být písemný text Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí připravený podle vzorového textu tvořícího **Přílohu č. 2** této Smlouvy (dále jen "**Vzorový text**"), ve kterém mohou být provedeny pouze následující úpravy: (i) doplnění nebo úprava kterýchkoliv částí Vzorového textu, které jsou v něm označeny hranatými závorkami nebo jsou jinak zvýrazněny, které budou provedeny v souladu s touto Smlouvou a v případě věcných údajů v souladu s faktickým stavem; (ii) doplnění Kupní ceny a jejich jednotlivých částí v souladu s touto Smlouvou; (iii) úprava Vzorového textu v souladu s touto Smlouvou nebo v důsledku změny relevantních právních předpisů; (iv) doplnění a aktualizace příloh ke Smlouvě o prodeji a koupi Nemovitých věcí.

(c) Přílohou Výzvy musí být v jednom stejnopisu výpočet Kupní ceny v souladu s touto Smlouvou.

3.4 DPP a Společnost se zavazují uzavřít Smlouvu o prodeji a koupi Nemovitých věcí do 30 dnů poté, kdy budou splněny následující podmínky:

3.4.1 DPP obdrží od Společnosti Výzvu po splnění všech podmínek stanovených Článkem 3.2 a 3.3 této Smlouvy; a

3.4.2 Společnost, jako kupující, uzavře kupní smlouvu s „Kunitz“, jak je tento subjekt definován v Článku 1.1 Akcionářské smlouvě, jako stranou prodávající, o převodu Převoditelného pozemku Kunitzu (dále jen „**Kupní smlouva Kunitz**“), ve znění, které bude v podstatných ohledech odpovídat Vzorovému textu, nebo které bude schváleno ze strany DPP, a uzavření Kupní smlouvy Kunitz prokáže DPP předložením jejího originálního vyhotovení. Výslovně se uvádí, že Kupní smlouva Kunitz nebude připouštět žádné další důvody pro její jednostranné ukončení nad rámec důvodů pro jednostranné ukončení možných podle Vzorového textu, pokud DPP neschválí, že Kupní smlouva Kunitz může takový další důvod obsahovat; a

3.4.3 Společnost v celém rozsahu splní její povinnosti specifikované v Čl. 4.2 Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení Služebností (kromě povinností týkajících se služebností zřizovaných podle Geometrických plánů vytvářených podle ustanovení Článku 3.6.6 Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení Služebností), tedy povinnosti k předložení podepsaných návrhů Smlouvy o zřízení Služebnosti Inženýrských sítí DPP, Smlouvy o zřízení Služebnosti strpět Imise a Smlouvy o zřízení Služebnosti umístění Hlavní části Stavby Dráhy metra (jak jsou tyto pojmy definované ve Smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení Služebností), jakož i

předložení k nim příslušejících podepsaných návrhů na vklad zřizovaných Služebností do Katastru nemovitostí, přičemž pro účely tohoto ustanovení Článku 3.4.3 této Smlouvy se tato povinnost považuje za splněnou (a tedy podmínka podle tohoto Článku 3.4.3 je splněna) také v případě, kdy Společnost (i) předloží DPP smluvní dokumentaci podepsanou ze strany Společnosti, kterou Společnost bude považovat za kompletní smluvní dokumentaci všech Smluv o zřízení Služebností uvedených v Článku 4.2 Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení Služebností (kromě Smluv o smlouvě budoucí o zřízení Služebností zřizovaných podle Geometrických plánů vytvářených podle ustanovení Článku 3.6.6 Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení Služebností) a souvisejících návrhů na vklad (s přihlédnutím k Článku 3.6.5 Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení Služebností) s oznámením, že tuto dokumentaci považuje za úplnou, které bude obsahovat výzvu k podání případných připomínek k této dokumentaci a upozornění na následky nevyjádření se k této dokumentaci a (ii) DPP potvrdí úplnost a správnost této dokumentace nebo do 15 dnů od obdržení oznámení pod bodem (i) DPP nedoručí Společnosti žádné oprávněné připomínky k této dokumentaci. DPP je oprávněn této dokumentaci vytýkat pouze její nesoulad se Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení Služebností. V případě oprávněných připomínek DPP Společnost vytýkané nedostatky odstraní a předloží DPP smluvní dokumentaci bez těchto nedostatků. Na takto nově předloženou smluvní dokumentaci se toto ustanovení použije analogicky.

3.5 Podpis Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí bude proveden na společném jednání za účasti zástupců Stran oprávněných za Strany podepsat Smlouvu o prodeji a koupi Nemovitých věcí. Toto jednání se uskuteční v místě a čase dohodnutém mezi Stranami. Pokud termín anebo čas tohoto jednání nebude Stranami vzájemně odsouhlasený před uplynutím lhůty podle Článku 3.4, toto společné jednání se uskuteční v poslední den této lhůty (případně, pokud by tímto dnem nebyl Pracovní den, pak první Pracovní den po uplynutí této lhůty) v 10.00 v sídle DPP.

3.6 Strany uvádí, že jejich záměrem je realizovat uzavření Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí a Smluv o zřízení služebností, které jsou uvedeny v Článku 4.2 Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení Služebností, v následující souslednosti jednotlivých kroků:

3.6.1 oprávnění zástupci Společnosti podepíší Smlouvy o zřízení Služebností, které jsou uvedeny v Článku 4.2 Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení Služebností (s přihlédnutím k Článku 3.6.5 Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení Služebností);

3.6.2 oprávnění zástupci DPP podepíší Smlouvu o prodeji a koupi Nemovitých věcí;

3.6.3 oprávnění zástupci Společnosti podepíší Smlouvu o prodeji a koupi Nemovitých věcí; a

3.6.4 oprávnění zástupci DPP podepíší Smlouvy o zřízení Služebností, které jsou uvedeny v Článku 4.2 Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení Služebností (s

přihlédnutím k Článku 3.6.5 Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení Služebností).

V případě rozporu kteréhokoli ustanovení této Smlouvy nebo Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení Služebností s tímto Článkem 3.6 této Smlouvy mají přednost ustanovení těchto smluv před tímto ustanovením Článku 3.6 této Smlouvy; toto ustanovení Článku 3.6 této Smlouvy je určeno pouze pro výklad těchto smluv a nemá normativní charakter.

ČLÁNEK 4
KUPNÍ CENA NEMOVITÝCH VĚCÍ

4.1 Kupní cena za prodej všech Nemovitých věcí Společnosti (dále jen „**Kupní cena**“) bude v souladu se Vzorovým textem uvedena ve Smlouvě o prodeji a koupi Nemovitých věcí jako cena pevná, jejíž výše bude určena způsobem dále uvedeným:

Kupní cena (bez DPH) bude rovna součtu:

(A) násobku

(i) částky 4 500 Kč navýšené podle Článku 4.2 této Smlouvy; a

(ii) Hrubé podlažní plochy (v metrech čtverečních) (i) částí Projektu povolených Povoleními nebo (ii) Hrubé podlažní plochy předjímané jako maximální pro Zastavitelnou oblast v územně plánovací dokumentaci pro celou Zastavitelnou oblast (případně i pro pozemky nebo část pozemků pod budovami jakkoliv přesahujícími tuto oblast bez ohledu na to, v jakém rozsahu takové budovy či jejich příslušenství přesahují Zastavitelnou oblast) ke dni skončení Přípravné fáze, podle toho, v jakém dokumentu bude Hrubá podlažní plocha nejvyšší (dále jen "**Povolená HPP**"); pro vyloučení pochybností se uvádí, že se použije pouze jeden způsob určení Povolené HPP pro celou Zastavitelnou oblast, nikoli jeden způsob na část Zastavitelné oblasti a druhý způsob na jinou její část, a to i v případě, že Povolení se nebude vztahovat na celou Zastavitelnou oblast; a

(iii) vzájemného poměru výměry zastavitelných pozemků převedených na Společnost ze strany DPP vůči výměře všech zastavitelných pozemků v Zastavitelné oblasti s tím, že za zastavitelné pozemky se pro tyto účely budou považovat pouze pozemky nebo jejich části, které se budou nacházet v Zastavitelné oblasti (případně i pozemky nebo část pozemků pod budovami jakkoliv přesahujícími tuto oblast bez ohledu na to, v jakém rozsahu takové budovy či jejich příslušenství přesahují Zastavitelnou oblast) a s tím, že tento poměr nebude pro Dopravní podnik nižší než 50,2 procenta, a

(B) částky Příplatku ke Kupní ceně, a

(C) částky ve výši 40.000.000,- Kč.

Kupní cena za každý z pozemků (jeho části) tvořících Nemovité věci odpovídá poměrné části Kupní ceně podle poměru výměry (podle údajů evidovaných v katastru nemovitostí) příslušného pozemku (resp. jeho příslušné části) na součtu výměr (podle údajů evidovaných v katastru nemovitostí) všech pozemků tvořících Nemovité věci, a to bez ohledu na jeho součásti a příslušenství.

Bez ohledu na jakékoli jiné ustanovení tohoto Článku 4, Kupní cena vypočtená podle tohoto Článku 4 nebude nikdy nižší než 265.953.299 Kč (bez DPH). Tím však není dotčen nárok na slevu v plné výši dle Článku 4.6.

4.2 Částka uvedená v Článku 4.1 odstavci (A) bodu (i) bude k prvnímu dni každého kalendářního roku, počínaje 1.1.2022 a konče 1.1. roku, ve kterém bude odeslaná Výzva, navýšena o rozdíl mezi nárůstem Indexu CPI vztahujícímu se ke kalendářnímu roku, ve kterém dochází k navýšení, a nárůstem Indexu CPI vztahujícímu se ke kalendářnímu roku předcházejícímu kalendářnímu roku, ve kterém dochází k navýšení. Pokud tento rozdíl bude nižší než 2 procentní body, bude pro účely tohoto ustanovení odpovídat nule. Pokud ke dni odeslání Výzvy nebude známý Index CPI k 1.1. roku, ve kterém je odesílána Výzva, bude rozdíl pro příslušný kalendářní rok pro účely tohoto ustanovení odpovídat nule. Ve druhém a případných dalších letech bude navyšována částka po případném navýšení podle tohoto ustanovení.

4.3 Příplatek ke Kupní ceně znamená částku 60 000 000,- Kč (bez DPH), případně dále upravenou dle Článku 4.4 (bez DPH).

4.4 Bude-li Povolená HPP:

4.4.1 větší než 52 000 metrů čtverečních, bude Příplatek ke Kupní ceně zvýšen o částku vypočtenou jako (Povolená HPP v m^2 - 52 000 m^2) x 1 142,857 Kč, ale ne o více než 40 000 000 Kč (bez DPH);

4.4.2 menší než 52 000 metrů čtverečních, bude Příplatek ke kupní ceně snížen o absolutní hodnotu částky vypočtené jako (Povolená HPP v m^2 - 52 000 m^2) x 1 142,857 Kč.

4.5 Splatnost Kupní ceny

4.5.1 Společnost je povinna uhradit DPP Kupní cenu takto:

(a) část Kupní ceny dle Článku 4.1 písm. (A) v den podpisu Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí poslední osobou jednající za Strany, avšak až po takovém podpisu;

(b) částku Příplatku ke Kupní ceně ve výši dle Článku 4.3, tj. před jeho úpravou podle Článku 4.4, nejpozději do pěti (5) Pracovních dnů od podpisu této Smlouvy;

(c) případné navýšení Příplatku ke Kupní ceně podle Článku 4.4 v den podpisu Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí poslední osobou jednající za Strany, avšak až po takovém podpisu; a

(d) část Kupní ceny podle Článku 4.1 odstavce (C) této Smlouvy v den podpisu Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí poslední osobou jednající za Strany, avšak až po takovém podpisu.

4.5.2 Případné snížení Příplatku ke Kupní ceně podle Článku 4.4 uhradí DPP Společnosti do 20 Pracovních dnů po doručení Výzvy DPP.

4.6 Nárok Společnosti na slevu z Kupní ceny

4.6.1 Pokud Rekonstrukce Stávajícího vestibulu nebo Výstavba Nového vestibulu započne do dvou (2) let od nabytí právní moci Povolení pro První projekt a Rekonstrukce Stávajícího vestibulu nebo Výstavba Nového vestibulu bude dokončena do pěti (5) let od nabytí právní moci Povolení pro První projekt, dokončením Rekonstrukce Stávajícího vestibulu nebo Výstavby Nového vestibulu Společnosti vznikne nárok na slevu z Kupní ceny ve výši 40.000.000,- Kč (bez DPH).

4.6.2 Pokud Rekonstrukce Stávajícího vestibulu nebo Výstavba Nového vestibulu nezapočne do dvou (2) let od nabytí právní moci Povolení pro První projekt, nebo Rekonstrukce Stávajícího vestibulu nebo Výstavba Nového vestibulu nebude dokončena do pěti (5) let od nabytí právní moci Povolení pro První projekt, avšak prodlení se splněním žádného z těchto termínů nebude delší než šest (6) měsíců, dokončením Rekonstrukce Stávajícího vestibulu nebo Výstavby Nového vestibulu Společnosti vznikne nárok na slevu z Kupní ceny ve výši 40.000.000,- Kč minus počet dnů prodlení se splněním kteréhokoli z výše uvedených termínů násobený částkou 100.000 Kč (vše bez DPH).

4.6.3 Pokud Rekonstrukce Stávajícího vestibulu nebo Výstavba Nového vestibulu nezapočne do dvou (2) let od nabytí právní moci Povolení pro První projekt nebo Rekonstrukce Stávajícího vestibulu nebo Výstavba Nového vestibulu nebude dokončena do pěti (5) let od nabytí právní moci Povolení pro První projekt a prodlení se splněním kteréhokoli z těchto termínů bude delší než šest (6) měsíců, Společnosti nevznikne nárok na slevu z Kupní ceny na základě tohoto Článku 4.6. Pokud nebudou včas splněny podmínky pro vznik nároku na slevu z Kupní ceny dle Článku 4.6, Společnost nebude mít nárok na tuto slevu z Kupní ceny, přitom však zároveň i nadále trvá závazek Společnosti k provedení Rekonstrukce Stávajícího vestibulu nebo Výstavby Nového vestibulu; tento závazek Společnosti nezaniká a i nadále trvá jako soudně vynutitelný závazek.

4.6.4 DPP uhradí Společnosti slevu podle tohoto Článku 4.6 nejpozději do 10 dnů od doručení výzvy Společnosti DPP k její úhradě odeslanou po splnění podmínek pro vznik nároku Společnosti na tuto slevu.

4.6.5 Pro účely tohoto ustanovení se dokončením Rekonstrukce Stávajícího vestibulu nebo Výstavby Nového vestibulu rozumí vydání a nabytí právní moci (pokud právní moci nabývá) Kolaudačního souhlasu vestibulu.

4.7 Nárok DPP na doplatek Indexu CPI

4.7.1 Pokud ke dni odeslání Výzvy nebude známý Index CPI k 1.1. roku, ve kterém je odesílána Výzva, nebo pokud lhůta podle Článku 3.4 této Smlouvy skončí v kalendářním roce následujícím po kalendářním roce, ve kterém byla odeslaná Výzva, DPP zveřejněním příslušného Indexu CPI vznikne nárok na doplatek Indexu CPI, který bude vypočítám jako násobek částky uvedené v Článku 4.1 odstavci (A) navýšené podle Článku 4.2, koeficientu 0,01 a rozdílu mezi nárustem Indexem CPI vztahujícímu se k aktuálnímu kalendářnímu roku a nárůstem Indexu CPI vztahujícímu se k předcházejícímu kalendářnímu roku. Pokud tento rozdíl v nárustu Indexu CPI bude nižší než 2, bude pro účely tohoto ustanovení odpovídat nule.

4.7.2 Společnost uhradí doplatek Indexu CPI podle tohoto Článku 4.7 nejpozději do 60 dnů po splnění podmínek pro vznik nároku DPP na tento doplatek Indexu CPI, tj. do 60 dnů od zveřejnění příslušného Indexu CPI.

4.8 DPP nevznikne jakýkoli nárok vůči Společnosti (zejména na jakoukoli kompenzaci) ani mu nevznikne jakýkoli spoluvlastnický podíl na jakékoli Nemovité věci nebo jiné věci Společnosti v souvislosti se zapracováním jakékoli věci nebo její části (zejména stavby nebo konstrukce) ve vlastnictví DPP umístěné na Nemovitých věcech nebo pod jejich povrchem do stavby budované Společností v rámce realizace Projektu. Toto ustanovení nedopadá na Stavbu Dráhy metra, která v celé rozsahu zůstává v majetku DPP.

ČLÁNEK 5
PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ

5.1 DPP činí vůči Společnosti Prohlášení DPP uvedená v tomto Článku 5.1 a bere na vědomí, že Společnost uzavírá tuto Smlouvu spoléhaje se v plném rozsahu na jejich pravdivost a úplnost:

5.1.1 Vznik a způsobilost

(a) DPP je společností řádně založenou, vzniklou a existující podle práva České republiky.

(b) DPP je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit svoje povinnosti z ní vyplývající, zejména je oprávněn k realizaci transakcí předpokládaných touto Smlouvou.

5.1.2 Podání a souhlasy

(a) S výjimkami stanovenými touto Smlouvou nemá DPP povinnost učinit v souvislosti s právy a povinnostmi předpokládanými touto Smlouvou žádná ohlášení ani registrace a tato Smlouva nemusí být zapsána u žádného soudu, správního orgánu ani jiného Orgánu veřejné moci v České republice ani v zahraničí a DPP není v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy povinen získat jakákoli povolení nebo souhlasy, jež dosud nebyly získány, vyjma uveřejnění této Smlouvy podle Zákona o registru smluv.

(b) DPP získal všechna potřebná schválení a povolení (včetně povolení Třetích osob) k uzavření této Smlouvy a plnění povinností z ní vyplývajících a všechna tato schválení a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná.

(c) Uzavření a plnění této Smlouvy bylo řádně a platně schváleno všemi příslušnými orgány DPP a příslušné orgány DPP byly řádně a včas informovány o záměru DPP uzavřít tuto Smlouvu (v případech vyžadovaných platnými právními předpisy nebo korporátními dokumenty DPP) a žádný orgán DPP nezakázal ani jinak neomezil uzavření této Smlouvy.

5.1.3 Platné a závazné povinnosti

Tuto Smlouvu řádně uzavřely osoby oprávněné jednat jménem DPP a tato Smlouva (za předpokladu řádného podpisu Společností a jejího řádného zveřejnění v Registru smluv) představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání a povinnosti DPP, vynutitelné vůči němu v souladu s ustanoveními této Smlouvy.

5.1.4 Neexistence porušení povinností

Uzavřením ani plněním této Smlouvy nedojde k:

(a) porušení jakéhokoli ustanovení společenské smlouvy, stanov nebo jakýchkoli jiných zakladatelských nebo korporátních dokumentů DPP ani k rozporu s nimi;

(b) porušení jakéhokoli rozhodnutí, rozsudku, smlouvy nebo jiného omezení jakéhokoli druhu, jimiž je DPP vázán;

(c) porušení jakéhokoli zákona, jenž se na DPP vztahuje;

(d) porušení či ke vzniku práva na zrušení jakékoli povinnosti z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž je DPP účastníkem nebo jimiž je vázán, ani ke vzniku práva na prohlášení předčasné splatnosti dluhu; nebo

(e) ke zkracování jakéhokoli věřitele DPP.

5.1.5 Neexistence řízení

(a) DPP plní řádně a včas své zákonné a smluvní povinnosti, v důsledku jejichž porušení by mohlo dojít k jejímu zrušení.

(b) Podle vědomí DPP není vůči ní uplatňován žádný nárok ani vůči ní není vedeno žádné právní řízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit transakce předpokládané touto Smlouvou a plnění povinností z ní vyplývajících.

(c) Podle vědomí DPP nebylo proti DPP zahájeno ani nehrozí zahájení trestního řízení pro některý z trestných činů uvedených v ustanovení § 7 Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob a neexistují okolnosti,

které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení. DPP nebyl odsouzen za žádný z trestných činů uvedených v ustanovení § 7 Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob. Podle vědomí DPP na DPP nebylo ani podáno trestní oznámení pro některý z trestných činů uvedených v ustanovení § 7 Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob.

5.1.6 Neexistence trestných činů a potrestání

(a) DPP není pachatelem, spolupachatelem nebo účastníkem trestného činu, ani se jiným způsobem nepodílela na jakékoli trestné činnosti ve smyslu Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob, a to včetně případů, kdy mohlo dojít k zániku trestní odpovědnosti DPP z důvodu promlčení trestní odpovědnosti nebo z důvodu účinné lítosti.

(b) DPP nebyl uložen žádný trest nebo ochranné opatření ve smyslu Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob.

5.1.7 Neexistence dluhů

(a) Žádná osoba či Orgán veřejné moci nemá vůči DPP žádné vykonatelné pohledávky.

(b) Proti DPP není podle jeho nejlepšího vědomí vedena exekuce podle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, v platném znění, ani řízení o výkonu rozhodnutí podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

5.1.8 Neexistence úpadku

(a) DPP nezastavila ani nepřerušila plnění svých splatných povinností a nepřestala být schopna plnit své splatné povinnosti.

(b) DPP se nenachází v úpadku ve smyslu § 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění.

(c) Podle vědomí DPP ve vztahu k DPP nebyl podán žádný insolvenční návrh a podle nejlepšího vědomí DPP ani nikdo nezamýšlí takový návrh podat nebo jeho podání iniciovat.

(d) Podle vědomí DPP žádný soud neprohlásil úpadek DPP ani nerozhodl o insolvenčním návrhu, nezamítl návrh na prohlášení konkurzu DPP nebo insolvenční návrh pro nedostatek jejího majetku, nevyhlásil moratorium a ani nepovolil reorganizaci.

(e) DPP nezahájila jednání o reorganizačním, restrukturalizačním ani jiném obdobném plánu, ani žádný takový plán nepřipravuje, ani jeho přípravu nebo vyjednání nezadala Třetí osobě.

(f) Valná hromada DPP ani žádný soud nerozhodly o zrušení DPP s likvidací nebo bez likvidace.

(g) DPP neobdržel žádné předvolání soudu k prohlášení o majetku, ani si není vědom, že by byl podán návrh na prohlášení o majetku DPP.

(h) Podle vědomí DPP žádný z případů uvedených v písmenech 5.1.8(a) až 5.1.8(g) výše nehrozí.

(i) Podle nejlepšího vědomí DPP podle žádného právního řádu jiného než českého nenastala jakákoli skutečnost obdobná případům uvedeným v písmenech 5.1.8(a) až 5.1.8(g) výše.

5.1.9 Právní stav Nemovitých věcí

(a) Nemovité věci jsou ve výlučném vlastnictví DPP; výpis z katastru nemovitostí, který je k této Smlouvě připojen jako **Příloha 3**, odráží úplně a podle skutečnosti aktuální stav právních vztahů k Nemovitým věcem. Nebyly podány žádné návrhy na zápis jakýchkoliv práv k Nemovitým věcem do katastru nemovitostí; DPP platně k Nemovitým věcem nabyl vlastnické právo a nabývací titul k Nemovitým věcem („**Nabývací titul**“) je platný a účinný, řádně a včas splnil své závazky z Nabývacího titulu; nebylo učiněno jakékoliv právní jednání směřující k ukončení platnosti Nabývacího titulu; nedošlo jiným způsobem k zániku Nabývacího titulu; nebyla učiněna žádná právní jednání, na základě kterých by Nemovité věci změnily vlastníka; práva a povinnosti vztahující se k Nemovitým věcem nejsou zpochybňována třetí osobou v jakémkoli řízení a žádné řízení ohledně Pozemků není zahájeno ani vedeno;

(b) Nemovité věci jsou prosty jakýchkoliv právních vad kromě stávajících věcných břemen, a to případně i nezapsaných do katastru nemovitostí či kromě existence pozemních komunikací nacházejících se na části Nemovitých věcí ke dni uzavření této Smlouvy, tj. zejména nejsou vyjma výše uvedeného zatíženy jakýmkoliv zástavním právem, předkupním právem nebo jiným věcným právem, nájemním právem, právem stavby nebo jiným užívacím právem či jiným právem Třetí osoby, s výjimkou zatížení zapsaných na příslušném listu vlastnictví k Nemovitým věcem ke dni uzavření této Smlouvy;

(c) na Nemovitých věcech neváznou restituční nároky nebo nároky na zpětný převod vlastnictví; zákonné předpoklady, za nichž by bylo přípustné vyvlastnění Nemovitých věcí nebo jejich částí, nejsou splněny;

(d) veškeré daně, poplatky a další úřední platby v souvislosti s Nemovitými věcmi byly či budou řádně uhrazeny do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitým věcem ve prospěch Společnosti;

(e) s výjimkou zákonných předkupních práv vlastníků veřejných komunikací umístěných na Nemovitých věcech si DPP není v souvislosti s Nemovitými věcmi vědom žádných restrikcí či omezení vyplývajících z příslušných zákonů nebo jiných právních předpisů, které by mohly zabránit Stranám v

plnění předmětu a účelu této Smlouvy, není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak.

5.2 DPP po dni podpisu této Smlouvy až do dne uzavření Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí Nemovité věci ani žádnou její část jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Nemovitých věcí nebo jakékoliv jejich části (zcela či částečně) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části Nemovitých věcí, ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Společnosti s ohledem na koupi Nemovitých věcí bez předchozího písemného souhlasu Společnosti.

5.3 Platnost a účinnost Prohlášení DPP

DPP je povinen zajistit, že veškerá Prohlášení DPP (kromě Prohlášení DPP uvedených v Článcích 5.1.5(b), 5.1.5(c), 5.1.7(b), 5.1.8(c), 5.1.8(d), 5.1.8(g), 5.1.8(h) a 5.1.8(i)) budou až do konce Doby trvání nebo uzavření Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí (podle toho, co nastane dříve) platná a plně účinná (zejména pravdivá a úplná) s výjimkou těch Prohlášení DPP, k jejichž změně dojde v důsledku jednání Společnosti. Pokud některá z Prohlášení DPP pozbydou platnosti a plné účinnosti, DPP se zavazuje neprodleně poté, co se dozví o důvodu této skutečnosti, učinit veškeré potřebné kroky k tomu, aby byla znovu platná a plně účinná.

5.4 Předkupní práva Třetích osob

DPP se zavazuje vyvinout maximální úsilí k tomu, aby byla vyřešena zákonná předkupní práva vlastníků veřejných komunikací umístěných na Nemovitých věcech nebo pod nimi k tíži Nemovitých věcí nebo jejich části tak, aby mohl být realizován převod vlastnického práva ke všem Nemovitým věcem v celém jejich rozsahu v termínech podle této Smlouvy, aniž by tento převod byl ohrožen využitím tohoto předkupního práva.

5.5 Důsledky porušení Prohlášení DPP

Pokud by se jakékoli Prohlášení DPP ukázalo jako nepravdivé ke dni uzavření této Smlouvy nebo kdykoliv později a DPP takový stav nenapraví ani v době šedesáti (60) dnů od obdržení písemného upozornění ze strany Společnosti na takovou skutečnost, je Společnost oprávněna provést taková jednání, aby v důsledku uvedeného již předmětné Prohlášení DPP nebylo nepravdivé. Náklady účelně vynaložené Společností na odstranění nepravdivosti Prohlášení DPP budou představovat újmu Společnosti a tuto újmu a veškeré jiné škody, újmu, náklady a výdaje, které Společnosti vzniknou v důsledku nepravdivosti Prohlášení DPP, DPP neprodleně uhradí Společnosti při aplikaci a v rozsahu ustanovení článků 8.1 až 8.5 této Smlouvy.

5.6 Prohlášení Společnosti

Společnost činí vůči DPP Prohlášení Společnosti uvedená v tomto Článku 5.6 a bere na vědomí, že DPP uzavírá tuto Smlouvu spoléhaje se v plném rozsahu na jejich pravdivost a úplnost.

5.6.1 Vznik a způsobilost

(a) Společnost je společností řádně založenou, vzniklou a existující podle práva České republiky.

(b) Společnost je oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit svoje povinnosti z ní vyplývající, zejména je oprávněna k realizaci transakcí předpokládaných touto Smlouvou.

5.6.2 Podání a souhlasy

(a) S výjimkami stanovenými touto Smlouvou nemá Společnost povinnost učinit v souvislosti s transakcemi předpokládanými touto Smlouvou žádná ohlášení ani registrace a tato Smlouva nemusí být zapsána u žádného soudu, správního orgánu ani jiného Orgánu veřejné moci v České republice ani v zahraničí a Společnost není v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy povinna získat jakákoli povolení nebo souhlasy, jež dosud nebyly získány.

(b) Společnost získala všechna potřebná schválení a povolení (včetně povolení Třetích osob) k uzavření této Smlouvy a plnění povinností z ní vyplývajících a všechna tato schválení a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná.

(c) Uzavření a plnění této Smlouvy, bylo řádně a platně schváleno všemi příslušnými orgány Společnosti a příslušné orgány Společnosti byly řádně a včas informovány o záměru Společnosti uzavřít tuto Smlouvu (v případech vyžadovaných platnými právními předpisy nebo korporátními dokumenty Společnosti) a žádný orgán Společnosti nezakázal ani jinak neomezil uzavření této Smlouvy.

5.6.3 Platné a závazné povinnosti

(a) Tuto Smlouvu řádně uzavřely osoby oprávněné jednat jménem Společnosti a tato Smlouva (za předpokladu řádného podpisu DPP a jejího řádného zveřejnění v Registru smluv) představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání a povinnosti Společnosti, vynutitelné vůči ní v souladu s ustanoveními této Smlouvy.

5.6.4 Neexistence porušení povinností

Uzavřením ani plněním této Smlouvy nedojde k:

(a) porušení jakéhokoli ustanovení společenské smlouvy, stanov nebo jakýchkoli jiných zakladatelských nebo korporátních dokumentů Společnosti ani k rozporu s nimi;

(b) porušení jakéhokoli rozhodnutí, rozsudku, smlouvy nebo jiného omezení jakéhokoli druhu, jimiž je Společnost vázána;

(c) porušení jakéhokoli zákona, jenž se na Společnost vztahuje;

(d) porušení či ke vzniku práva na zrušení jakékoli povinnosti z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž je Společnost účastníkem nebo jimiž je vázána, ani ke vzniku práva na prohlášení předčasné splatnosti dluhu; nebo

(e) ke zkracování jakéhokoli věřitele Společnosti.

5.6.5 Neexistence řízení

(a) Společnost plní řádně a včas své zákonné a smluvní povinnosti, v důsledku jejichž porušení by mohlo dojít k jejímu zrušení.

(b) Podle vědomí Společnosti není vůči ní uplatňován žádný nárok ani vůči ní není vedeno žádné právní řízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit transakce předpokládané touto Smlouvou a plnění povinností z ní vyplývajících.

(c) Podle vědomí Společnosti nebylo proti Společnosti zahájeno ani nehrozí zahájení trestního řízení pro některý z trestných činů uvedených v ustanovení § 7 Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob a neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení. Společnost nebyla odsouzena za žádný z trestných činů uvedených v ustanovení § 7 Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob. Podle vědomí Společnosti na Společnost nebylo ani podáno trestní oznámení pro některý z trestných činů uvedených v ustanovení § 7 Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob.

5.6.6 Neexistence trestných činů a potrestání

(a) Společnost není pachatelem, spolupachatelem nebo účastníkem trestného činu, ani se jiným způsobem nepodílela na jakékoli trestné činnosti ve smyslu Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob, a to včetně případů, kdy mohlo dojít k zániku trestní odpovědnosti Společnosti z důvodu promlčení trestní odpovědnosti nebo z důvodu účinné lítosti.

(b) Společnosti nebyl uložen žádný trest nebo ochranné opatření ve smyslu Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob.

5.6.7 Neexistence dluhů

(a) Žádná osoba či Orgán veřejné moci nemá vůči Společnosti žádné vykonatelné pohledávky.

(b) Proti Společnosti není podle jeho nejlepšího vědomí vedena exekuce podle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, v platném znění, ani řízení o výkonu rozhodnutí podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

5.6.8 Neexistence úpadku

(a) Společnost nezastavila ani nepřerušila plnění svých splatných povinností a nepřestala být schopna plnit své splatné povinnosti.

(b) Společnost se nenachází v úpadku ve smyslu § 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění.

(c) Podle vědomí Společnosti ve vztahu k Společnosti nebyl podán žádný insolvenční návrh a podle nejlepšího vědomí Společnosti ani nikdo nezamýšlí takový návrh podat nebo jeho podání iniciovat.

(d) Podle vědomí Společnosti žádný soud neprohlásil úpadek Společnosti ani nerozhodl o insolvenčním návrhu, nezamítl návrh na prohlášení konkurzu Společnosti nebo insolvenční návrh pro nedostatek jejího majetku, nevyhlásil moratorium a ani nepovolil reorganizaci.

(e) Společnost nezahájila jednání o reorganizačním, restrukturalizačním ani jiném obdobném plánu, ani žádný takový plán nepřipravuje, ani jeho přípravu nebo vyjednání nezadala Třetí osobě.

(f) Valná hromada Společnosti ani žádný soud nerozhodly o zrušení Společnosti s likvidací nebo bez likvidace.

(g) Společnost neobdržela žádné předvolání soudu k prohlášení o majetku, ani si není vědoma, že by byl podán návrh na prohlášení o majetku Společnosti.

(h) Podle vědomí Společnosti žádný z případů uvedených v písmenech (a) až (g) výše nehrozí.

(i) Podle nejlepšího vědomí Společnosti podle žádného právního řádu jiného než českého nenastala jakákoli skutečnost obdobná případům uvedeným v písmenech (a) až (h) výše.

5.7 Platnost a účinnost Prohlášení Společnosti

Společnost je povinna zajistit, že veškerá Prohlášení uvedená v Článku 5.6 výše (kromě Prohlášení Společnosti uvedených v Článcích 5.6.5(b), 5.6.5(c), 5.6.7(b), 5.6.8(c), 5.6.8(d), 5.6.8(g), 5.6.8(h) a 5.6.8(i)) budou až do uzavření Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí platná a plně účinná (zejména pravdivá a úplná) s výjimkou těch Prohlášení Společnosti, k jejichž změně dojde v důsledku jednání DPP. Pokud některá Prohlášení Společnosti uvedených v Článku 5.6 pozbydou platnosti a plné účinnosti, Společnost se zavazuje neprodleně poté, co se dozví o důvodu této skutečnosti, učinit veškeré potřebné kroky k tomu, aby byla znovu platná a plně účinná.

5.8 Důsledky porušení Prohlášení Společnosti

Společnost neprodleně uhradí DPP veškeré škody, újmu, náklady a výdaje, které DPP vzniknou z důvodu, že jakékoli z Prohlášení Společnosti se ukáže být nepravdivé nebo

neúplné a Společnost takový stav nenapraví ani v době šedesáti (60) dnů od obdržení písemného upozornění ze strany DPP na takovou skutečnost.

ČLÁNEK 6
TRVÁNÍ SMLOUVY

6.1 Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do

6.1.1 splnění kontraktačních povinností Stran k uzavření Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí za podmínek stanovených v této Smlouvě,

6.1.2 vypořádání veškerých práv a povinností Stran vyplývajících z této Smlouvy;

podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později (dále jen "**Doba trvání**").

ČLÁNEK 7
PŘEDČASNÉ UKONČENÍ SMLOUVY

7.1 Smlouva může být kdykoliv ukončena formou písemné dohody Stran.

7.2 Žádná ze Stran není oprávněna odstoupit od této Smlouvy ze zákonem stanovených důvodů, ale pouze z důvodů výslovně sjednaných v této Smlouvě.

7.3 DPP je oprávněn od této Smlouvy jednostranně odstoupit z níže stanovených důvodů:

7.3.1 DPP přestane být z jakýchkoliv důvodů akcionářem ve Společnosti; nebo

7.3.2 Společnost nedoručí Výzvu DPP do konce lhůty, ve které je oprávněna Výzvu DPP doručit DPP, jak je tato lhůta uvedena v Článku 3.2 této Smlouvy; nebo

7.3.3 podmínky pro doručení Výzvy DPP podle Článku 3.2 této Smlouvy nebudou splněny ani do termínu podle Článku 3.2 této Smlouvy, ve kterém je Společnost oprávněna doručit Výzvu DPP; nebo

7.3.4 Společnost bude v prodlení se splněním povinnosti k uzavření Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí o dobu delší 30 dnů oproti termínu stanovenému v Článku 3.4 Smlouvy; nebo

7.3.5 Nedojde k uzavření Kupní smlouvy Kunitz ani do 60 dnů poté, kdy Společnost doručí Výzvu DPP, a Společnost nezjedná nápravu porušení takové povinnosti ani do 30 dnů od obdržení písemného upozornění ze strany DPP; nebo

7.3.6 nastane Případ insolvence Společnosti.

7.4 Společnost je oprávněna od této Smlouvy jednostranně odstoupit z níže stanovených důvodů:

7.4.1 DPP bude v prodlení se splněním povinnosti k uzavření Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí o dobu delší 30 dnů oproti termínu stanovenému v Článku 3.4 Smlouvy.

7.5 Tato Smlouva automaticky zaniká v případě zániku Smlouvy o spolupráci z jakéhokoli důvodu.

7.6 Jiné důvody předčasného ukončení Smlouvy

V této Smlouvě Strany neujednávají jakékoli důvody k výpovědi této Smlouvy a současně vylučují jakékoli dispozitivní zákonné ustanovení, které by umožňovalo DPP nebo Společnosti od této Smlouvy jinak odstoupit nebo ji vypovědět či ji jinak předčasně ukončit, vyjma případů v této Smlouvě výslovně sjednaných.

7.7 Forma a obsah oznámení o odstoupení

Odstoupení od Smlouvy musí být písemné a musí obsahovat důvod odstoupení tak, aby jej nebylo možno zaměnit s jiným.

7.8 Okamžik zániku práv a povinností

Odstoupí-li kterákoli Strana od této Smlouvy v souladu s Článkem 7.3 nebo 7.4, zanikají všechna práva a povinnosti Stran z této Smlouvy ke dni doručení oznámení o odstoupení od Smlouvy (*ex nunc*) s výjimkou těch ustanovení, která na základě dohody Stran nebo dle jejich obsahu a účelu mají přetrvat i po ukončení této Smlouvy.

7.9 Přetrvání ustanovení Smlouvy

Ustanovení Článků této Smlouvy o odškodnění, smluvních pokutách, nákladech a výdajích, součinnosti, oznamování, vzdání se práv, rozhodném právu, rozhodném zákoníku, řešení sporů, a dalších ustanovení této Smlouvy, která mají podle povahy zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, zůstanou v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení Smlouvy. Odstoupením od Smlouvy či jejím jiným předčasným ukončením nejsou dotčena práva uvedená v § 2005 odst. 2 Občanského zákoníku.

7.10 Vyloučení odpovědnosti DPP

DPP nebude pro případ odstoupení v souladu s Článkem 7.3 odpovědný za jakýkoli ušlý zisk, ztrátu nebo výdaje Společnosti nebo jeho dodavatelů vzniklé z důvodu či v souvislosti s odstoupením DPP od této Smlouvy.

ČLÁNEK 8
NÁHRADA ÚJMY SPOLEČNOSTI

8.1 Omezení odpovědnosti DPP za újmu

DPP neodpovídá Společnosti za jakoukoli újmu způsobenou porušením povinností DPP uložených DPP touto Smlouvou nebo platnými právními předpisy upravujícími práva a povinnosti Stran založené touto Smlouvou s výjimkou případů, kdy k porušení povinností ze strany DPP dojde v důsledku zaviněného jednání DPP a není-li odpovědnost DPP vyloučena podle této Smlouvy nebo podle platných právních předpisů.

8.2 Vyloučení náhrady ušlého zisku

Na základě dohody Stran se tímto vylučuje právo Společnosti na náhradu ušlého zisku, který by jinak po DPP mohla Společnost požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě nebo v platných právních předpisech upravujících práva a povinnosti Stran založené touto Smlouvou, a Společnost se tímto výslovně vzdává práva na náhradu takového ušlého zisku.

8.3 Limitace výše náhrady újmy

Na základě dohody Stran se celková výše veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Společnost po DPP požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle platných právních předpisů, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku ve výši 50.000.000 Kč (slovy: padesát milionů korun českých) a Společnost se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.

8.4 Obecná ustanovení

Strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti DPP za újmu a limitace náhrady újmy jsou:

8.4.1 stanovena s ohledem na možné dopady provozování metra nebo autobusové dopravy a omezení vyplývající z provozování metra a autobusové dopravy, o kterých byla Společnost informována a které si zjistila nebo při odborné péči mohla zjistit před uzavřením této Smlouvy;

8.4.2 sjednána s ohledem na zvláštní postavení DPP, který není autorem ani spoluautorem Projektu a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Společnosti nebo za jiná rizika vyplývající z Projektu;

8.4.3 sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Společnosti;

8.4.4 Stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

8.5 Jakákoli limitace odpovědnosti DPP nebo jiné platby neplatí pro újmu způsobenou ze strany DPP úmyslně.

ČLÁNEK 9
ODŠKODNĚNÍ DPP

9.1 Odškodnění za zaviněné jednání a činnost Společnosti

Společnost odškodní DPP za jakékoli povinnosti, nároky, újmy, ztráty a výdaje, včetně všech poplatků a nákladů právního zastoupení, které vzniknou DPP na základě zaviněné činnosti, jednání nebo opomenutí Společnosti, a to pokud se jedná o (i) porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy nebo (ii) jakoukoli újmu na majetku Třetích osob způsobenou zaviněnou činností, jednáním nebo opomenutím Společnosti, a to bez ohledu na ostatní ustanovení této Smlouvy.

9.2 Vyloučení náhrady ušlého zisku

Na základě dohody Stran se tímto vylučuje právo DPP na náhradu ušlého zisku, který by jinak po Společnosti mohl DPP požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě nebo v platných právních předpisech, a DPP se tímto výslovně vzdává práva na náhradu ušlého zisku.

9.3 DPP je povinen vynaložit úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, k tomu, aby předešel nebo v maximální možné míře omezil vznik povinnosti Společnosti k úhradě Odškodnění. V případě, že dojde ke skutečnosti, která založí nebo může založit vznik práva DPP na Odškodnění, vynaloží DPP úsilí, které na něm lze spravedlivě požadovat, k tomu, aby (i) zmírnil hrozící újmu a (ii) poskytl Společnosti možnost účinné součinnosti při předcházení vzniku další újmy; DPP zejména:

9.3.1 oznámí Společnosti skutečnosti, v jejichž důsledku vznikl nebo může vzniknout nárok DPP na Odškodnění, anebo skutečnosti, které můžou mít vliv na výši Odškodnění, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o existenci těchto skutečností dozví, a umožní Společnosti vyjádřit se k takovým skutečnostem; a

9.3.2 umožní Společnosti, aby učinila kroky, které Společnost bude považovat za rozumné za účelem napravení, předcházení nebo omezení následků skutečnosti vedoucí ke vzniku nároku na Odškodnění s tím, že veškeré výdaje potřebné k provedení takových kroků nebo jiné náklady spojené s jejich provedením má povinnost hradit Společnost,

jinak právo DPP na Odškodnění v odpovídajícím rozsahu zaniká.

9.4 Obdrží-li DPP oznámení o uplatnění či vznesení jakéhokoli nároku Třetí osoby vůči DPP, který může vést ke vzniku nároku DPP na Odškodnění, písemně tuto skutečnost neprodleně, nejpozději do 15 Pracovních dnů, pokud k řádné obraně není nutná lhůta kratší, oznámí Společnosti, včetně popisu nároku třetí osoby („**Oznámení o nároku třetí osoby**“) a dále umožní Společnosti převzetí a vedení obrany proti nároku Třetí osoby včetně poskytnutí součinnosti DPP. Společnost je oprávněna oznámit převzetí obrany proti nároku Třetí osoby DPP do 10 Pracovních dnů od doručení Oznámení o nároku třetí osoby. Do doby převzetí obrany proti nároku třetí osoby Společností je DPP povinen učinit prvotní úkony nezbytné ke zpochybnění nároku Třetí osoby, zahájení obrany nebo uplatnění opravných prostředků proti němu, a to v příslušné lhůtě určené pro učinění těchto prvotních úkonů. Porušení povinností DPP podle tohoto Článku 9.4 bude mít za následek zánik odpovědnosti Společnosti za příslušné Odškodnění v rozsahu, v němž v důsledku porušení povinnosti na straně DPP ztratila Společnost možnost obrany proti danému nároku.

9.5 DPP ve vztahu k nároku Třetí osoby neučiní nic z následujícího: neuzná odpovědnost či závazek (dluh), nepřistoupí na kompromis či narovnání, neopomene podat ani nevezme zpět podaný obranný a/nebo opravný prostředek, a to bez předchozího písemného souhlasu Společnosti; v opačném případě bude Společnost zproštěna odpovědnosti

týkající se závazků vyplývajících z daného nároku Třetí osoby a týkající se souvisejícího nároku na Odškodnění.

9.6 Úhrada Odškodnění

9.6.1 Pokud v této Smlouvě není uvedeno jinak, Společnost je povinna uhradit DPP Odškodnění v celém rozsahu vzniklé majetkové újmy, kromě ušlého zisku, a to na základě písemné výzvy (faktury) DPP doručené Společnosti, ve které DPP uvede výši a podstatu Odškodnění.

9.6.2 Společnost je povinna uhradit DPP peněžitou částku Odškodnění požadovanou DPP v písemné výzvě (faktuře) nejpozději do deseti (10) Pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy (faktury) DPP Společnosti k úhradě odškodnění, pokud v této Smlouvě není stanoveno pro určitý případ jinak.

ČLÁNEK 10
SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

10.1 Náklady a výdaje.

Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, každá Strana hradí své náklady a výdaje jí vzniklé v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy nebo jakoukoli jinou smlouvou nebo ujednáním zde zamýšleným.

10.2 Placení peněžitých plnění

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

10.3 Zákaz započtení

S výjimkami výslovně stanovenými v této Smlouvě není žádná ze Stran oprávněna započíst jakoukoli svou pohledávku za druhou Stranou (splatnou nebo dosud nesplatnou) proti jakékoli pohledávce druhé Strany (splatné nebo dosud nesplatné) z této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany.

10.4 Obchodní tajemství Společnosti

DPP bere na vědomí, že některé jednotlivé informace a dokumenty, které mu budou předávány ze strany Společnosti za účelem plnění povinností a poskytování součinnosti podle této Smlouvy, mohou být předmětem obchodního tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku. Společnost je v odůvodněných případech hodných zvláštního zřetele oprávněna údaje, které jsou předmětem obchodního tajemství, v poskytovaných dokumentech učinit nečitelnými, případně je označit jako důvěrné, tj. obsahující obchodní tajemství. DPP je povinen s údaji, které jsou předmětem obchodního tajemství, zacházet jako s důvěrnými v režimu ochrany obchodního tajemství (v souladu s § 2985 Občanského zákoníku), zejména tyto údaje nezpřístupnit žádné Třetí osobě, nepoužít je k jinému účelu, než je plnění této Smlouvy, a vynaložit veškeré úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, aby zabránil použití či zpřístupnění takových údajů, a to

s výhradou případů, kdy tyto údaje vyžaduje zpřístupnit zákon, Orgán veřejné moci nebo jiný orgán s příslušnými pravomocemi. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že obsah této Smlouvy není důvěrným.

10.5 Oznamování

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

10.5.1 písemné;

10.5.2 v českém jazyce; a

10.5.3 doručeno prostřednictvím (i) datové schránky nebo (ii) elektronické pošty (e-mailem). Oznámení, které se svým obsahem zabývají povinnostmi vyplývající z této Smlouvy, nebo jejichž účelem je návrh změny Smlouvy, není možné zaslat pouze prostřednictvím elektronické pošty (e-mailem), ale je zapotřebí jej doručit zároveň také prostřednictvím datové schránky.

10.6 Adresou pro doručování je:

10.6.1 pokud jde o DPP:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

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

K rukám: předsedy představenstva a generálního ředitele

V kopii pro: ekonomického ředitele

vedoucí(ho) Odboru Nemovitý majetek

10.6.2 pokud jde o Společnost:

Nové Holešovice, a.s.

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

K rukám: předsedy představenstva

10.7 Aniž by tím byly dotčeny jiné prostředky, kterými lze prokázat doručení Oznámení, má se za to, že Oznámení bylo řádně doručeno:

10.7.1 při osobním doručování nebo doručování kurýrem:

(a) dnem faktického přijetí Oznámení; nebo

(b) dnem, kdy příjemce Oznámení odepřel převzetí Oznámení,

10.7.2 při doručování doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb:

(a) dnem uvedeným na doručence vrácené provozovatelem poštovních služeb jako den převzetí Oznámení; nebo

(b) dnem vyznačeným provozovatelem poštovních služeb jako datum, kdy příjemce Oznámení odepřel převzetí Oznámení.

10.8 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.

10.9 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 svých doručovacích údajů, odpovídá druhé Straně za vzniklou újmu.

Úplná smlouva

Tato Smlouva obsahují úplnou dohodu a ujednání mezi Stranami vztahující se k předmětu této Smlouvy a nahrazují veškeré předchozí rozhovory, ujednání a dohody (ať již učiněné v písemné, ústní nebo jiné formě) mezi Stranami týkající se předmětu této Smlouvy. Strany tímto prohlašují, že v této Smlouvě nechybí jakákoli náležitost, kterou by některá ze Stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření této Smlouvy, a že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či obchodní praxe.

10.10 Oddělitelnost.

Pokud jakékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane v jakémkoli ohledu protiprávním, neplatným, nevymahatelným nebo zdánlivým, nebude tím dotčena platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany v takovém případě uzavřou do třiceti (30) dnů od doručení žádosti kterékoli ze Stran dodatek k této Smlouvě, na základě kterého takové protiprávní, neplatné, nevymahatelné nebo zdánlivé ustanovení nahradí novým platným a vymahatelným ustanovením, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního ustanovení a které nejlépe vede k dosažení původního obchodního záměru Stran se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřou novou smlouvu. Pokud by tato Smlouva neobsahovala nějakou povinnost nebo ustanovení, jejichž stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností Stran podle této Smlouvy odůvodněné nebo jinak přiměřené z hlediska úplnosti úpravy práv a povinností Stran, vynaloží Strany veškeré úsilí, které po nich lze spravedlivě požadovat, k doplnění takové povinnosti nebo ustanovení do této Smlouvy.

10.11 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 lhůty či doby pro plnění jakékoli povinnosti či učinění jakéhokoli úkonu nebo právního jednání podle této Smlouvy nebude

považováno za prodloužení lhůty či doby pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného úkonu nebo právního jednání nebo jakékoli jiné povinnosti, úkonu či právního jednání.

10.12 Součinnost

Strany budou respektovat oprávněné zájmy druhé Strany, pokud jsou jí známy, budou jednat v souladu s účelem této Smlouvy a nebudou jej mařit a uskuteční veškeré úkony a právní jednání, která se ukáží být nezbytná pro realizaci transakcí upravených touto Smlouvou. Povinnost součinnosti se vztahuje pouze na takové úkony a taková právní jednání, která přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy.

10.13 Nebezpečí změny okolností

Strany tímto na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku spočívající zejména:

10.13.1 ve vzniku povinnosti realizovat další vyvolané investice podle rozhodnutí nebo opatření Orgánů veřejné moci;

10.13.2 v nepříznivém vlivu hydrogeologického podloží;

10.13.3 ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací developerských projektů, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotkách či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území hlavního města Prahy, ve změně cenové úrovně nájemného za nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změně ceny lidské práce;

10.13.4 změně územního plánu v lokalitě Oblasti nebo jiné regulace výstavby v lokalitě;

10.13.5 ve změně právních předpisů upravujících výstavbu nebo nakládání s nemovitými věcmi včetně změn technických norem;

10.13.6 ve zrušení jakýchkoli Povolení; a

10.13.7 ve změně nebo omezení kapacity obvyklé přepravní cesty, včetně omezení nebo zvýšení kapacity dopravy.

V případě, že se kdykoli v budoucnu po Dobu trvání změní okolnosti, ze kterých Společnost při uzavření této Smlouvy vycházela, nebude tato skutečnost mít vliv na plnění povinností Společnosti z této Smlouvy a ustanovení § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku se ve vztahu k právům a povinnostem Společnosti nepoužije.

10.15 Změny Smlouvy

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

10.16 Prohlášení o slabší straně

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

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

10.16.2 jednala v tísni;

10.16.3 při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně

10.16.4 jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním.

Strany nespatřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu ustanovení § 433 Občanského zákoníku.

10.17 Zajištění plnění Třetí osoby

Je-li v této Smlouvě ujednáno, že některá Strana něco "zajistí" nebo zajistí, aby Třetí osoba plnila druhé Straně nebo jednala určitým způsobem (a to ať má taková Třetí osoba něco učinit, nebo se něčeho zdržet), bude takové ujednání vykládáno tak, že příslušná Strana:

10.17.1 se na jeho základě ve smyslu § 1769 druhá věta Občanského zákoníku zavazuje k tomu, že Třetí osoba splní, co bylo ujednáno;

10.17.2 je odpovědná za to, že se zamýšlený výsledek stane, bez ohledu na jakákoli subjektivní či objektivní omezení v jejích možnostech kontrolovat či ovlivňovat Třetí osoby, či jiné subjektivní či objektivní skutečnosti, které jsou nezbytné k tomu, aby byl zamýšlený výsledek dosáhnut; a

10.17.3 nahradí škodu, kterou druhá Strana utrpí, pokud ke splnění nedojde.

ČLÁNEK 11
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

11.1 Rozhodné právo.

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

11.2 Rozhodný zákoník

Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit zejména Občanským zákoníkem.

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, § 1747, § 1748, § 1788 odst. 1, § 1788 odst. 2, § 1799, § 1800, § 1888 odst. 2, § 1932, § 1933, § 1936

odst. 1, § 1950, § 1951, § 1952 odst. 2, § 1978 odst. 2, § 1980, § 1995 odst. 2 a § 2015 odst. 1 (v rozsahu, v jakém stanoví, že jistota zajišťuje úroky z peněžitého dluhu nejvýše do výše zákonné úrokové sazby) a § 2129 odst. 1 věta první Občanského zákoníku na tuto Smlouvu (a na veškerá práva a povinnosti Stran vzniklé na základě této Smlouvy).

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.

Strany nejsou oprávněny požadovat zrušení této Smlouvy podle § 2000 odst. 1 Občanského zákoníku a vzdávají se práva domáhat se zrušení závazku z této Smlouvy ve smyslu § 2000 odst. 2 Občanského zákoníku.

11.3 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 nicotnosti této Smlouvy.

11.4 Jazyk Smlouvy

Tato Smlouva je vyhotovena v českém jazyce. V případě rozporu mezi českým jazykovým zněním této Smlouvy a překladem této Smlouvy do jiného jazyka je rozhodující české jazykové znění Smlouvy.

11.5 Počet vyhotovení

Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních s platností originálu s tím, že Společnost obdrží jedno (1) vyhotovení a DPP dvě (2) vyhotovení této Smlouvy.

11.6 Zveřejnění Smlouvy

Tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle Zákona o registru smluv a na internetových stránkách DPP www.dpp.cz, které jsou veřejně přístupné a které obsahují údaje o Stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu. DPP zajistí uveřejnění této Smlouvy v registru smluv podle Zákona o registru smluv neprodleně po uzavření Smlouvy a bude informovat Společnost o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv tak, že zašle Společnosti kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv. Společnost bere na vědomí a souhlasí s tím, že DPP je za určitých podmínek povinna 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. Tím není dotčen Článek 10.4 (*Obchodní tajemství Společnosti*) výše.

11.7 Přílohy

Všechny následující Přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy:

Příloha 1: Grafické vymezení Oblasti na snímku katastrální mapy

Příloha 2: Vzorový text Smlouvy o prodeji a koupi Nemovitých věcí

Příloha 3: Výpis z katastru nemovitostí k Nemovitým věcem;

Příloha 4: Grafická specifikace půdorysu Budovy L na úrovni všech nadzemních a všech podzemních podlaží; a

Příloha 5: Půdorysy všech podlaží Stávajícího vestibulu.

11.8 Platnost a účinnost

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

Tato Smlouva byla uzavřena v den uvedený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

PODPISOVÁ STRANA

V Praze dne _____ 2025

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

Podpis:	_____	Podpis:	_____
Jméno:	Ing. Ladislav Urbánek	Jméno:	Ing. Jiří Pařízek
Funkce:	předseda představenstva	Funkce:	člen představenstva

V Praze dne _____ 2025

Nové Holešovice, a.s.

Podpis:	_____	Podpis:	_____
Jméno:	Ing. arch. Jan Ludvík	Jméno:	Mgr. Peter Siváček
Funkce:	předseda představenstva	Funkce:	místopředseda představenstva

PŘÍLOHA 1
GRAFICKÉ VYMEZENÍ OBLASTI NA SNÍMKU KATASTRÁLNÍ MAPY

PŘÍLOHA 2
VZOROVÝ TEXT SMLOUVY O PRODEJI A KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ

PŘÍLOHA 3
VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ K NEMOVITÝM VĚCEM

PŘÍLOHA 4

GRAFICKÁ SPECIFIKACE PŮDORYSU BUDOVY L NA ÚROVNI VŠECH NADZEMNÍCH A VŠECH PODZEMNÍCH PODLAŽÍ

PŘÍLOHA 5

PŮDORYSY VŠECH PODLAŽÍ STÁVAJÍCÍHO VESTIBULU