



SMLOUVA O VÝSTAVBĚ V ÚZEMÍ OVLIVŇOVANÉM PROVOZEM DRÁHY

uzavřena 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: **RP Vyžlovská, s.r.o.**
se sídlem: Praha 1, Myslíkova 174/23, PSČ 11000
ID datové schránky: khqffnv,
IČO: 27174581,
DIČ: CZ27174581, plátce DPH,
zastoupená: Ing. Jiřím Čeňkem, jednatelem,
zapsaná v: obchodním rejstříku vedeném u MS v Praze, spisová značka C 101978,
bankovní spojení: ČSOB, a.s.,
č. účtu: 191530812/0300
dále jako „**Povinný 1**“ nebo „**Povinný**“

a

obchodní společnost: **Albert Česká republika, s.r.o.**
se sídlem: Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5,
ID datové schránky: rtncucz,
IČO: 44012373,
DIČ: CZ 44012373, plátce DPH,
zastoupená: Petrem Pavlíkem, jednatelem, a Lenkou Duškovou, jednatelkou,
zapsaná v: obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka C 306379,
bankovní spojení: ING Bank N.V.
č. účtu: 0000001000094021/350
dále jako „**Povinný 2**“ nebo „**Povinný**“ a zároveň vždy jako „**Stavebník**“

a

obchodní společnost: **PREdistribuce, a.s.**
se sídlem: Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000 Praha 5,
ID datové schránky: vgsfsr3,
IČO: 27376516,
DIČ: CZ27376516, plátce DPH,
zastoupená: Ing. Milanem Hamplm, předsedou představenstva a Mgr. Petrem Dražilem, místopředsedou představenstva
zapsaná v: obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka B 10158
bankovní spojení: ČSOB, a. s., pobočka Praha 5, Radlická 333/150
č. ú.: 17494043/0300
dále jako „**Povinný 3**“ nebo „**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 1 je vlastníkem pozemků parc. č. **4021/20, 4021/23, 4021/24**, vše v k.ú. **Strašnice**, obec Praha, zapsaných/zapsaného na LV č. **2435** vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (výše uvedené pozemky společně dále jako „**Pozemek 1**“).

Povinný 2 je vlastníkem pozemku parc. č. **4024/1** v k.ú. **Strašnice**, obec Praha, zapsaného na LV č. **2472** vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (uvedený pozemek dále jen jako „**Pozemek 2**“).

Povinný 3 je vlastníkem pozemku parc. č. **4022/2** v k.ú. **Strašnice**, obec Praha, zapsaného na LV č. **12911** vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (uvedený pozemek dále jen jako „**Pozemek 3**“).

Pozemek 1, Pozemek 2 a Pozemek 3 se rozumí společně dále též jako „**Pozemek**“.

1.2. Stavebník plánuje mj. na Pozemku realizovat stavbu označenou jako „**BD Nová Skalka**“, jejíž součástí bude bytový dům (dále jen „**Dům**“). Dům se stane součástí Pozemku. Koordinační situace Domu je **Přílohou č. 1** této Smlouvy.

1.3. Oprávněný je vlastníkem a provozovatelem speciální dráhy metro, kterou se rozumí soustava nemovitých věcí tvořících systém podzemní dráhy (dále jen „**Metro**“) dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném a účinném znění.

1.4. Pozemek se částečně nachází v pásmu sloužícím k ochraně Metra. Dům tak bude ovlivňován provozem Metra a bude ohrožen vibracemi a bludnými proudy, které provoz Metra způsobuje. Snímek katastrální mapy zobrazující Pozemek, tunely a ochranné pásmo Metra je **Přílohou č. 2** této Smlouvy.

1.5. Tato Smlouva není souhlasem Oprávněného se zásahem do Metra.

1.6. Okamžikem účinnosti převodu vlastnického práva k Pozemku 2 a/nebo Pozemku 3 do vlastnictví Povinného 1 přechází veškerá absolutní i relativní práva a povinnosti založené touto Smlouvou Povinnému 2 a/nebo Povinnému 3 na Povinného 1; jestliže tedy kterýkoli Povinný 2 a/nebo Povinný 3 převede svůj Pozemek Povinnému 1, není okamžikem účinnosti takového převodu touto Smlouvou dále nijak vázán (což však neplatí bez dalšího o závazcích Stavebníka, kde k postoupení a převodu práv a povinností dochází postupem dle odst. 8.4 níže).

Článek 2. **Věcná práva zavazující každého vlastníka Pozemku**

2.1. Věcná práva zřízená tímto článkem Smlouvy **zavazují jak současného, tak každého dalšího vlastníka Pozemku nebo jeho částí.**

2.2. Povinný touto Smlouvou zřizuje ve prospěch Metra **věcné břemeno k tíži Pozemku, a to pozemkovou služebnost spočívající v povinnosti Povinného strpět existenci Metra a strpět projevy vlivů mající původ v provozu Metra**, jako jsou zejména vibrace. Věcná práva dle tohoto článku Smlouvy zatěžují Pozemek 1 a Pozemek 2 v rozsahu zastavěné plochy Domu, jak je určeno geometrickým plánem č. 5131-56/2025 vyhotoveným společností ORIGEO s.r.o., a potvrzeným dne 2.5.2025 příslušným katastrálním úřadem pod č.j. PGP - 1871/2025-101 (dále jen „**Geometrický plán**“) („**Příloha č. 4**“). V ostatních částech zůstává Pozemek 1 a Pozemek 2 věcnými právy nedotčen a pojednává-li tato Smlouva níže v souvislosti s touto služebností o Pozemku nebo Pozemku 1/Pozemku 2, pak je tím zamýšlen v případě Pozemku 1 i Pozemku 2 Pozemek jen v rozsahu jeho zatížení dle tohoto článku Smlouvy.

Věcná práva dle tohoto článku Smlouvy zatěžují Pozemek 3 v plném rozsahu a pojednává-li tato Smlouva níže v souvislosti s touto služebností o Pozemku, pak je tím zamýšlen Pozemek 3 v plném rozsahu.

2.3. Povinný se touto Smlouvou dále **vzdává práva domáhat se náhrady jakékoli škody po Oprávněném vzniklé na Pozemku a jeho součástech v důsledku provozu Metra, což zřizuje k tíži Pozemku jako právo věcné** ve prospěch Oprávněného. Povinný má právo domáhat se náhrady škody po Oprávněném vzniklé na Pozemku a jeho součástech v důsledku provozu Metra, pokud prokáže, že došlo k navýšení vibrací produkovaných provozem Metra o více než 5 dB ve srovnání s měřením provedeným před realizací stavby Domu podle bodu 3.1 této Smlouvy. Stavebník se zavazuje, že pro účely zjištění, zda došlo k navýšení vibrací dle předchozí věty o více než 5 dB, zajistí na výzvu Oprávněného na své náklady provedení měření vibrací prostřednictvím akreditované laboratoře vzájemně odsouhlasené mezi Oprávněným a Stavebníkem ve stejném místě, jako měření provedené před zahájením stavby Domu dle odst. 3.1 níže. Oprávněný se zavazuje vyzvat Stavebníka k provedení měření bez zbytečného odkladu poté, co u něj byl takový nárok uplatněn, nebo co se dozví, že bylo soudem zahájeno řízení o náhradě jakékoli škody podle tohoto odstavce, a Stavebník se zavazuje zajistit provedení měření do tří měsíců od doručení výzvy.

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** pro jednotlivého Povinného uhradí Povinnému 1, Povinnému 2 i Povinnému 3 bezhotovostním převodem na základě faktur (daňových dokladů) se splatností 30 dní ode dne doručení. Faktury (daňové doklady) budou vystaveny Povinným 1, Povinným 2 i Povinným 3 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. Oprávněný přijímá faktury následujícími způsoby:

- elektronicky do datové schránky (ID datové schránky: fhidr6);
- elektronicky na e-mailovou adresu: epodatelna@dpp.cz;
- poštou, kurýrem a osobním předáním v centrální podatelně na adrese: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9.

2.6. V případě volby elektronické formy faktury musí být splněny níže uvedené podmínky bez výjimky:

- faktura musí být ve formátu .pdf, případně ve formátu ISDOC/ISDOCX;
- název souboru PDF musí obsahovat slovo „Faktura“, případně „Invoice“;



- soubory, které jsou přílohami k faktuře, mohou být v libovolných formátech a mohou být pojmenovány jakkoliv, nesmí však obsahovat slovo „Faktura“ či „Invoice“;
 - jedním e-mailem nebo jednou 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 nebo datová zpráva s fakturou a přílohami nesmí z technických důvodů automatického zpracování přesáhnout velikost 20 MB;
 - zaslané soubory nesmí být komprimovány do archívu (zip, msg apod.) a zároveň nesmí být chráněny heslem;
 - e-mailová schránka nebo datová schránka, ze které budou odesílány faktury, musí umožňovat přijímání e-mailů či datových zpráv;
 - v případě zaslání faktury e-mailem obdrží Povinný potvrzení o přijetí faktury (notifikaci), které stvrzuje zaevidování spisovou službou Oprávněného. Jestliže Povinný tuto notifikaci o přijetí neobdrží, k zaevidování faktury nedošlo a je nutno provést opětovný pokus o doručení. Pokud je faktura zaslána prostřednictvím datové schránky, Povinný potvrzení o přijetí faktury (notifikaci) nezíská. Datová schránka sama poskytuje informaci o dodání a doručení;
 - skutečnost, že faktura byla přijata pro další zpracování, neznamená její automatickou akceptaci, a faktura může být dále odmítnuta v rámci schvalovacího procesu Oprávněného.
- 2.7. Pokud zasláná faktura nebude mít náležitosti účetního a daňového dokladu nebo na ní nebudou uvedeny údaje specifikované v této Smlouvě nebo nebude obsahovat náležitosti požadované touto Smlouvou (včetně podmínek elektronické faktury výše uvedených) nebo bude neúplná a/nebo nesprávná, je jí (nebo její kopii) Oprávněný oprávněn vrátit Povinnému ve lhůtě splatnosti k opravě či doplnění. V takovém případě se Oprávněný nedostává do prodlení a platí, že nová lhůta splatnosti faktury běží až od okamžiku doručení opravené faktury Oprávněnému.
- 2.8. Smluvní strany se dohodly, že Povinný 1 Oprávněnému uhradí částku 6 000 Kč + DPH za strpění určitého jednání ve smyslu § 14 odst. 1 písmeno d) Zákona o DPH, která odpovídá výši vynaložené na zaplacení jednorázové úplaty za zřízení věcných práv podle této Smlouvy. Povinný 1 provede úhradu bezhotovostním převodem na účet Oprávněného uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude doručen daňový doklad – faktura, vystavený Oprávněným. Daňový doklad bude vystaven do osmi pracovních dnů od DUZP. DUZP je den podpisu této Smlouvy.
- 2.9. Smluvní strany si jsou vědomy toho, že **věcná práva** zřízená k Pozemku **budou zatěžovat i Dům**, který se stane jeho součástí, resp. součástí pozemků nově vytvořených oddělením z Pozemku; věcná práva uvedená v **odst. 2.2.** tohoto článku budou zatěžovat Pozemek vertikálně **v rozsahu Geometrického plánu a Pozemek 3 budou zatěžovat celý**, a věcná práva uvedená v **odst. 2.3.** tohoto článku budou zatěžovat **Pozemek celý**, s čímž Smluvní strany souhlasí.
- 2.10. Oprávněný, příp. každý další vlastník Metra, neponese žádné náklady spojené s údržbou Pozemku nebo jeho částí ani s existencí pozemkové služebnosti.
- 2.11. Oprávněný, jakožto současný vlastník Metra práva zřízená touto Smlouvou přijímá.
- 2.12. **Věcná práva** zřízená tímto článkem Smlouvy **se zřizují na dobu neurčitou** a budou vložena do katastru nemovitostí. Tato věcná práva / břemena však zaniknou a Smluvní strany se

zavazují uzavřít dohodu o zrušení věcných práv zřízených touto Smlouvou, resp. dohodu stvrzující jejich zánik, podepsat příslušné návrhy na katastr nemovitostí a podat návrh na vklad věcných práv výmazem, a to tehdy, jestliže nastane některá z následujících okolností a Povinný k uzavření dohody písemně vyzve Oprávněného:

- a) Pravomocné stavební povolení pro realizaci stavby Domu nebude vydáno ani do pěti (5) let ode dne uzavření této Smlouvy a současně nebude probíhat ani řízení o jeho vydání, nebo
- b) stavba Domu nebude realizována, tj. nebude vydáno kolaudační rozhodnutí či kolaudační souhlas, ani do osmi (8) let ode dne uzavření této Smlouvy, a současně nebude probíhat ani řízení o jejich vydání.

Náklady spojené s výmazem věcných práv ponese Povinný 1 nebo Povinný 2.

Jestliže se v budoucnu poté, co budou věcná práva v souladu s tímto ustanovením zrušena, Povinný rozhodne obnovit realizaci stavby, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu o výstavbě v ochranném pásmu Metra, jejíž znění bude ve všech podstatných náležitostech shodné s touto Smlouvou.

- 2.13. 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.
- 2.14. Stane-li se Povinný nespolehlivým plátcem ve smyslu Zákona o DPH, zaplatí Oprávněný pouze základ daně. Příslušná výše DPH bude zaslána přímo na účet příslušného finančního úřadu.

Článek 3.

Další práva a povinnosti Smluvních stran

- 3.1. Před realizací stavby Domu provede Stavebník na své náklady měření vibrací na kolejových betonech v tunelu Metra v úseku, které se nachází pod Pozemkem (dále jen „**Měření v tunelu**“), a to prostřednictvím vzájemně odsouhlasené akreditované laboratoře pro měření vibrací po dobu jednoho provozního dne Metra, a to na kolejových betonech. Oprávněný se zavazuje poskytnout Stavebníkovi součinnost, která je pro provedení Měření v tunelu nezbytná. Měření vibrací od Metra bude provedeno v souladu s platným Metodickým návodem pro měření a hodnocení hlukové zátěže v mimopracovním prostředí Ministerstva zdravotnictví. Měření je třeba provést v pásmu 1 – 1000 Hz nebo širším. Stavebník se zavazuje doručit Oprávněnému jedno originální vyhotovení zprávy o provedeném Měření v tunelu před realizací stavby Domu, nejpozději v den započetí realizace stavby Domu.
- 3.2. Stavebník se zavazuje při realizaci stavby Domu postupovat v souladu se souhrnným stanoviskem Svodné komise Oprávněného ze dne 11. 4. 2025, zn. DP/0741/25/100630/MP/14/0409 a vyjádřením úseku Technického – Metro, zn. DP/300/ 25/ 800210/JL, ze dne 2. 4. 2025 (obě společně **Příloha č. 3** této Smlouvy). V případě, že Stavebník svůj závazek poruší a nedojde k nápravě ani v dodatečné, minimálně však třicetidenní lhůtě, kterou mu Oprávněný poskytne v písemné výzvě, kde bude konkrétní porušení závazku Stavebníka specifikováno, má Oprávněný právo na smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti, a to i opakovaně každých 30 dnů od marného uplynutí dodatečné lhůty k nápravě poskytnuté Oprávněným. Případné smluvní pokuty jsou vystavovány formou faktury.

- 3.3. V případě bludných proudů budou Stavebník a Oprávněný o svá technická zařízení řádně pečovat dle příslušných technických norem a obecně závazných právních předpisů.
- 3.4. V případě, že kdykoli v budoucnu bude příslušným soudem pravomocně rozhodnuto o povinnosti Oprávněného nahradit újmu na zdraví, která vznikne třetím osobám na Pozemku v rozsahu dle Geometrického plánu a/nebo na Pozemku 3 vlivem vibrací a hlukové zátěže vyvolaných provozem Metra, zavazuje se Stavebník uhradit Oprávněnému vynaloženou náhradu a náklady přímo související s řízením o vzniklé újmě v doložené výši do 15 dnů od obdržení výzvy a faktury Oprávněného. Stavebníkovi nevznikne povinnost uhradit Oprávněnému vynaloženou náhradu za újmu na zdraví a náklady přímo související s řízením o vzniklé újmě podle tohoto odstavce Smlouvy, pokud prokáže, že po realizaci stavby Domu došlo k navýšení vibrací produkovaných provozem Metra o více než 5 dB ve srovnání s měřením provedeným před realizací stavby Domu podle bodu 3.1. této Smlouvy. Stavebník se zavazuje, že pro účely zjištění, zda došlo k navýšení vibrací dle předchozí věty o více než 5 dB, zajistí na výzvu Oprávněného na své náklady provedení měření vibrací prostřednictvím akreditované laboratoře vzájemně odsouhlasené mezi Oprávněným a Stavebníkem ve stejném místě, jako měření provedené před zahájením stavby Domu. Oprávněný se zavazuje vyzvat Stavebníka k provedení měření bez zbytečného odkladu poté, co u něj byl takový nárok uplatněn, nebo co se dozví, že bylo soudem zahájeno řízení o náhradě újmy podle tohoto odstavce, a Stavebník se zavazuje zajistit provedení měření do tří měsíců od doručení výzvy.
- 3.5. V případě, že kdykoli v budoucnu bude Oprávněnému orgánem státní správy pravomocně uložena pokuta za překročení povolené hladiny vibrací a hlukové zátěže na Pozemku v rozsahu dle Geometrického plánu a/nebo na Pozemku 3, a pokud bude mít Oprávněný v důsledku toho povinnost provést jakákoli opatření v zájmu odstranit nebo omezit negativní vlivy vibrací a hlukové zátěže plynoucí z provozu Metra na Pozemek, zavazuje se Stavebník uhradit Oprávněnému náklady vynaložené na úhradu pokuty a na provedení takového opatření do 20 dnů od obdržení výzvy a faktury Oprávněného. Stavebníkovi nevznikne povinnost uhradit Oprávněnému náklady vynaložené na úhradu pokuty a provedení takového opatření podle tohoto odstavce Smlouvy, pokud prokáže, že po realizaci stavby Domu došlo k navýšení vibrací produkovaných provozem Metra o více než 5 dB ve srovnání s měřením provedeným před realizací Stavby podle bodu 3.1. této Smlouvy. Stavebník se zavazuje, že pro účely zjištění, zda došlo k navýšení vibrací dle předchozí věty o více než 5 dB, zajistí na výzvu Oprávněného na své náklady provedení měření vibrací prostřednictvím akreditované laboratoře vzájemně odsouhlasené mezi Oprávněným a Stavebníkem ve stejném místě, jako měření provedené před zahájením stavby Domu. Oprávněný se zavazuje vyzvat Stavebníka k provedení měření bez zbytečného odkladu poté, co se dozví, že bylo správním orgánem zahájeno řízení, v němž má být rozhodnuto o přestupku nebo o povinnosti Oprávněného na svůj náklad provést jakákoli opatření s cílem odstranit nebo omezit negativní vlivy provozu Metra (vibrace) na Pozemek v rozsahu dle Geometrického plánu (a/nebo na Pozemek 3) podle tohoto odstavce, případně bez zbytečného odkladu poté, co se dozví, že bylo správním orgánem rozhodnuto o uložení pokuty nebo o povinnosti Oprávněného provést taková opatření, pokud je takové rozhodnutí prvním úkonem v řízení. Stavebník se zavazuje zajistit provedení měření do tří měsíců od doručení výzvy.
- 3.6. Stavebník se zavazuje doručit Oprávněnému následující usnesení a rozhodnutí vydaná v rámci stavebního a kolaudačního řízení pro Dům, a to do 30 dnů od jejich vydání: stavební povolení pro výstavbu Domu a kolaudační rozhodnutí pro Dům a/nebo jakoukoliv jeho část. Stavebník se ve stejné lhůtě zavazuje doručit Oprávněnému výzvu správního orgánu, pokud se týká stavby Domu nebo provozu Metra.

- 3.7. V případě, že Stavebník poruší jakýkoli závazek z odstavce 3.6. této Smlouvy, má Oprávněný právo na smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč.
- 3.8. Smluvní pokuty je Stavebník povinen uhradit do 15 dnů ode dne doručení faktury vystavené Oprávněným. Uplatněním smluvních pokut dle této Smlouvy není dotčen nárok Oprávněného na náhradu škody, kterou je oprávněn vymáhat v plné výši.

Článek 4. (záměrně neobsazeno)

Článek 5. Prohlášení Oprávněného

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

Článek 6. Prohlášení Stavebníka

- 6.1. Stavebník prohlašuje, že:
- 6.1.1. je řádně existující právnickou osobou podle platných právních předpisů, která je oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit své závazky z ní vyplývající;
 - 6.1.2. na něj nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení;
 - 6.1.3. před podpisem této Smlouvy získal veškeré souhlasy a povolení vyžadovaná pro uzavření této Smlouvy právními předpisy a/nebo interními pravidly Stavebníka;
 - 6.1.4. si je vědom existence Metra, které vlastní a provozuje Oprávněný, a které se nachází pod Pozemkem, resp. v jeho těsné blízkosti, a veškerých právních, stavebních i jakýchkoli jiných omezení z této skutečnosti vyplývajících, a že se za tímto účelem důkladně s Metrem seznámil;
 - 6.1.5. obsah a rozsah práv zřizovaných touto Smlouvou je srozumitelný a určitý;
 - 6.1.6. mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly ohrozit jeho schopnost splnit závazky podle této Smlouvy;

- 6.1.7. je dlouhodobým investorem, který hodlá na Pozemku vybudovat bytový dům, jednotky v němž bude prodávat třetím osobám. Stavebník je tak schopen dodržet veškerá práva a povinnosti plynoucí z této Smlouvy a být její Smluvní stranou v dlouhodobém horizontu a v této souvislosti se zavazuje, že bude jako obchodní společnost existovat nejméně po dobu pěti let od účinnosti této Smlouvy a že po tuto dobu nedojde k jeho zrušení právním jednáním bez právního nástupnictví, uplynutím doby, ani dosažením účelu. V případě porušení této povinnosti se Stavebník zavazuje zaplatit Oprávněnému smluvní pokutu ve výši 2 000 000 Kč (slovy: dva miliony korun českých). Smluvní pokuta podle tohoto článku je splatná dnem vstupu Stavebníka do likvidace;
- 6.1.8. všechna jeho prohlášení učiněná v této Smlouvě jsou pravdivá a úplná.
- 6.2. Stavebník odpovídá Oprávněnému za veškeré škody vzniklé z důvodu či v souvislosti s jakoukoli (ať již částečnou či celkovou) nepravdivostí nebo neúplností jakékoli ze záruk a prohlášení uvedených výše v odst. 6.1.
- 6.3. Povinný 1 prohlašuje, že:
- 6.3.1. je řádně existující právnickou osobou podle platných právních předpisů, která je oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit své závazky z ní vyplývající;
- 6.3.2. na něj nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení;
- 6.3.3. před podpisem této Smlouvy získal veškeré souhlasy a povolení vyžadovaná pro uzavření této Smlouvy právními předpisy a/nebo interními pravidly Povinného 1;
- 6.3.4. si je vědom existence Metra, které vlastní a provozuje Oprávněný, a které se nachází pod Pozemkem, resp. v jeho těsné blízkosti, a veškerých právních, stavebních i jakýchkoli jiných omezení z této skutečnosti vyplývajících, a že se za tímto účelem důkladně s Metrem seznámil;
- 6.3.5. obsah a rozsah práv zřizovaných touto Smlouvou je srozumitelný a určitý;
- 6.3.6. mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly ohrozit jeho schopnost splnit závazky podle této Smlouvy;
- 6.3.7. všechna jeho prohlášení učiněná v této Smlouvě jsou pravdivá a úplná.
- 6.4. Povinný 1 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 odst. 6.3.

Článek 7.

Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí

- 7.1. 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, kdy obdrží všechna vyhotovení uzavřené Smlouvy.
- 7.2. Správní poplatky spojené se zápisem práv zřízených touto Smlouvou do katastru nemovitostí hradí Povinný 1. Částku ve výši tohoto poplatku je povinen Povinný 1 uhradit bezhotovostním převodem na účet Oprávněného na základě faktury vystavené Oprávněným po podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí se splatností 15 dnů ode dne doručení faktury Povinnému 1. 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).



- 7.3. 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 8.

Závěrečná ustanovení

- 8.1. Nevyplývá-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.
- 8.2. 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.
- 8.3. 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.
- 8.4. Pro případ, kdy Stavebník postoupí stavební práva z veřejnoprávních povolení k výstavbě Domu a souvisejících staveb ve prospěch jiného subjektu, aniž by zajistil, že tento subjekt převezme všechna existující práva a povinnosti Stavebníka z této Smlouvy, zavazuje se Stavebník zaplatit Oprávněnému smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých). Smluvní pokutu bude Stavebník povinen uhradit do 15 dnů ode dne doručení faktury vystavené Oprávněným. Uplatněním smluvních pokut dle této Smlouvy není dotčen nárok Oprávněného na náhradu škody, kterou je oprávněn vymáhat v plné výši. Takový převod tímto prodlužuje ve smyslu § 630 Občanského zákoníku promlčecí lhůtu související s právem Oprávněného vůči nastupujícímu povinnému podle předchozí věty na deset (10) let ode dne, kdy začala poprvé běžet. Oprávněný uděluje Stavebníkovi souhlas s postoupením stavebních práv z veřejnoprávních povolení k výstavbě Domu a souvisejících staveb ve prospěch Povinného 1, který k okamžiku takového postoupení souhlasí s tím, že bude plnit práva a povinnosti Stavebníka z této Smlouvy včetně závazku Stavebníka v čl. 6.1.7.; řádným postoupením ve smyslu tohoto odstavce zaniká odpovědnost Povinného 2 jako (předchozího) Stavebníka z této Smlouvy a přechází v plném rozsahu na Povinného 1.



- 8.5. Nevyplývá-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, případně digitální zprávou prostřednictvím datové schránky. 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.
- 8.6. 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.
- 8.7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku, ani za důvěrné informace. Povinný a Stavebník dále berou 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.
- 8.8. Vztahuje-li se na ostatní Smluvní strany ochrana osobních údajů dle zvláštních právních předpisů, pak pro účely plnění této Smlouvy je společnost PREDistribuce, a.s., správcem osobních údajů ostatních Smluvních stran a osobní údaje takto získané zpracovává za účelem uzavření a plnění této Smlouvy a pro účely oprávněných zájmů správce. Poskytnutí kontaktních osobních údajů ostatních Smluvních stran je pro uzavření této Smlouvy nezbytné a tyto osobní údaje budou zpracovávány za účelem plnění zákonných povinností distributora elektřiny daných především zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 16/2016 Sb., o podmínkách připojení k elektrizační soustavě, ve znění pozdějších předpisů. Veškeré podrobnosti o zpracování osobních údajů, včetně specifik zpracování osobních údajů členů statutárních orgánů, zaměstnanců příp. dalších osob zastupujících ostatní Smluvní strany a práv, které subjekty údajů v souvislosti se zpracováním svých osobních údajů mají, jsou uvedeny v dokumentech: „Zásady ochrany osobních údajů“ a „Zpracování osobních údajů kontaktních osob obchodního partnera“, se kterými byly ostatní Smluvní strany před podpisem této Smlouvy seznámeny a které jsou dostupné na webových stránkách správce.
- 8.9. Tato Smlouva je sepsána v pěti (5) stejnopisech, přičemž Smluvní strany obdrží každá po jednom stejnopisu a jeden stejnopis je určen pro potřeby podání návrhu na vklad práv Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- 8.10. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1** – Koordinační situace Stavby
 - Příloha č. 2** – Snímek katastrální mapy (Pozemek a ochranné pásmo Metra)
 - Příloha č. 3** – Stanovisko Svodné komise Oprávněného ze dne 11. 4. 2025, a vyjádření úseku Technického – Metro ze dne 2. 4. 2025
 - Příloha č. 4** – Geometrický plán č. 5131-56/2025 pro k.ú. Strašnice

8.11. 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 1
RP Vyžlovská, s.r.o.

.....
Ing. Jiří Čeněk
jednatel

V Praze dne

Za Stavebníka
Albert Česká republika, s.r.o.

.....
Petr Pavlík, jednatel

.....
Lenka Dušková, jednatelka

V Praze dne

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

.....
Ing. Ladislav Urbánek
předseda představenstva

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

V Praze dne

Za Povinného 3
PREdistribuce, a.s.

.....
Ing. Milan Hampl
předseda představenstva

.....
Mgr. Petr Dražil
místopředseda představenstva