

CRESCON, A.S.

JAKO PŮVODNÍ RUČITEL

A

KAPRAIN REALTY TRADE A.S.

JAKO NOVÝ RUČITEL

A

DOPRAVNÍ PODNIK HL. M. PRAHY, AKCIOVÁ SPOLEČNOST

JAKO VĚŘITEL

DOHODA O UKONČENÍ RUČENÍ

A

**SMLOUVA O ÚPRAVĚ VZÁJEMNÝCH VZTAHŮ MEZI
NOVÝM RUČITELEM A VĚŘITELEM**

OBSAH

ČLÁNEK	STRANA
1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLADOVÁ PRAVIDLA.....	2
2. RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ.....	6
3. PLATBY	7
4. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ RUČITELE	8
5. DALŠÍ POVINNOSTI RUČITELE.....	11
6. PŘEDČASNÉ UKONČENÍ SMLOUVY	12
7. SOUČINNOST	13
8. OZNAMOVÁNÍ	13
9. ODŠKODNĚNÍ.....	14
10. SOUBĚŽNÉ UPLATNĚNÍ PRÁV	15
11. TRVAJÍCÍ ZAJIŠTĚNÍ	15
12. ODDĚLITELNOST	15
13. ZMĚNY SMLOUVY	15
14. VZDÁNÍ SE PRÁV	16
15. PRÁVNÍ NÁSTUPCI	16
16. POSTOUPENÍ	16
17. ZAPOČTENÍ	16
18. ROZHODNÉ PRÁVO	16
19. ŘEŠENÍ SPORŮ.....	17
20. POČET VYHOTOVENÍ.....	17
21. PŘÍLOHY	17
22. PLATNOST A ÚČINNOST	17
23. UVEŘEJNĚNÍ V REGISTRU SMLUV	17
PŘÍLOHA 1 VZOR ŽÁDOSTI.....	19

TATO DOHODA O UKONČENÍ RUČENÍ A SMLOUVA O ÚPRAVĚ VZÁJEMNÝCH VZTAHŮ MEZI NOVÝM RUČITELEM A VĚŘITELEM (dále jen "**Smlouva**") byla uzavřena níže uvedeného dne

MEZI

- (1) **CRESCON, a.s.**, obchodní společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Lomnického 1705/5, Nusle, 140 00 Praha 4, identifikační číslo osoby 28421981, daňové identifikační číslo osoby CZ28421981, plátce DPH, bankovní spojení Komerční banka,a.s., pobočka Praha 9 – Balabenka, Českomoravská 2408/1a, Libeň, č. účtu 43-2563120267/0100, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 14410, zastoupenou Radkem Zábrodským, členem správní rady (dále jen „**Původní ručitel**“); a
- (2) **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**, obchodní společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, identifikační číslo osoby 00005886, daňové identifikační číslo osoby CZ00005886, plátce DPH, bankovní spojení Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1, číslo účtu 1930731349/0800, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 847, zastoupenou Ing. Ladislavem Urbánkem, předsedou představenstva, a Ing. Janem Šurovským, Ph.D., místopředsedou představenstva (dále jen „**Věřitel**“); a
- (3) **KAPRAIN Realty Trade a.s.**, obchodní společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo osoby 07275005, daňové identifikační číslo osoby CZ07275005, plátce DPH, bankovní spojení 12971322/0800, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 23637, zastoupenou Petrem Vosmíkem, členem správní rady (dále jen „**Nový ručitel**“ nebo „**Ručitel**“),

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

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Dne 14. ledna 2020 uzavřeli Původní ručitel jako budoucí kupující a Věřitel jako budoucí prodávající Smlouvu o budoucí smlouvě o prodeji a koupi pozemků a o vzájemné spolupráci při revitalizaci lokality stanice "Českomoravská" trasy metra B v Praze číslo RS: 001213-00-19 (dále jen "**Smlouva o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci**"), na základě které se Věřitel jako budoucí prodávající, mimo jiné, zavázal za tam stanovených podmínek uzavřít s Původním ručitelem smlouvu o prodeji a koupi určitých tam uvedených nemovitých věcí (dále jen "**Kupní smlouva**"). Současně s uzavřením Smlouvy o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci spolu Původní ručitel a Věřitel uzavřeli Smlouvu o budoucích smlouvách o zřízení služebností, číslo RS: 001215-00-19, na základě které se Původní ručitel zavázal zřídit určité tam uvedené služebnosti (dále jen "**Smlouva o budoucích smlouvách o zřízení služebností**").
- (B) Původní ručitel postoupil Smlouvu o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci, Smlouvu o budoucích smlouvách o zřízení služebností a další dokumenty tvořící Transakční

dokumentaci (jak je tento pojem definován níže) na ČESKOMORAVSKÁ INVEST s.r.o., společnost založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo osoby 24142751, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 182574 (dále jen "**Dlužník**") tak, že Dlužník se v důsledku postoupení stal, namísto Původního ručitele, stranou Smlouvy o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci, Smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení služebností a všech ostatních smluv tvořících Transakční dokumentaci.

- (C) V důsledku postoupení podle Preambuly (B) výše došlo k postoupení veškerých práv a povinností vzniklých na základě a v souvislosti se Smlouvou o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci, Smlouvou o budoucích smlouvách o zřízení služebností a ostatními smlouvami tvořícími Transakční dokumentaci, a to z Původního ručitele na Dlužníka.
- (D) Jednou z podmínek pro postoupení Smlouvy o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci, Smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení služebností a ostatních smluv tvořících Transakční dokumentaci z Původního ručitele na Dlužníka bylo uzavření smlouvy o úpravě vzájemných vztahů mezi ručitelem a věřitelem, kterou Původní ručitel, jakožto jediný společník Dlužníka, a Věřitel uzavřeli dne 18.5.2022 (dále jen „**Smlouva o ručení 1**“).
- (E) Jediným společníkem Dlužníka se po uzavření Smlouvy o ručení 1 stal Nový ručitel.
- (F) Účelem této Smlouvy je ukončení ručení Původního ručitele, založeného Smlouvou o ručení 1 a současně zřízení nového řádného, platného a dostatečného zajištění splnění Zajištěných dluhů (jak je tento pojem definován níže) v případě, že Zajištěné dluhy nebudou splněny Dlužníkem včas nebo řádně.

BYLO DOHODNUTO následující:

1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLADOVÁ PRAVIDLA

1.1 Definované pojmy

V této Smlouvě:

"**Dlužník**" má význam uvedený v Preambuli (B) výše;

"**Doba trvání**" má význam uvedený v Článku 2.5 (*Doba trvání*) výše;

"**Kupní smlouva**" má význam uvedený v Preambuli (A) výše;

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

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

jeho části;

"Oznámení" má význam uvedený v Článku 8 (*Oznamování*) níže;

"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 a ujištění" znamená kterékoli prohlášení a ujištění Ručitele uvedené v této Smlouvě a tentýž výraz v množném čísle znamená všechna prohlášení a ujištění Ručitele uvedená v této Smlouvě;

"Původní ručitel" má význam uvedený v Úvodních ustanoveních výše;

"Ručení" má význam uvedený v Článku 2.1.1 níže;

"Ručitel" nebo **"Nový ručitel"** má význam uvedený v Úvodních ustanoveních výše;

"Ručitelské prohlášení" znamená prohlášení Ručitele podle Článku 2 (*Ručitelské prohlášení*) níže;

"Smlouva" znamená tuto dohodu o ukončení ručení a smlouvu o úpravě vzájemných vztahů mezi Ručitelem (jako novým ručitelem) a Věřitelem včetně veškerých Příloh a Dodatků;

"Smlouva o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci" má význam uvedený v Preambuli (A) výše;

"Smlouva o budoucích smlouvách o zřízení služebností" má význam uvedený v Preambuli (A) výše;

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

"Transakční dokumentace" znamená Smlouvu o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci, Kupní smlouvu (po jejím uzavření), Smlouvu o budoucích smlouvách o zřízení služebností a všechny další smlouvy a dokumenty uzavírané (a to i kdykoli v budoucnu) na základě nebo v souvislosti s těmito smlouvami, včetně smluv o zřízení jednotlivých služebností;

"Věřitel" má význam uvedený v Úvodních ustanoveních výše;

"Zajištěné dluhy" znamená veškeré následující peněžité existující, budoucí, podmíněné i nepodmíněné dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli vzniklé na základě Smlouvy o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci, Kupní smlouvy, Smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení služebností a jakýchkoli dalších smluv tvořících Transakční dokumentaci nebo v souvislosti s nimi:

- (a) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli podle Smlouvy o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci, Kupní smlouvy, Smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení služebností a kterékoli smlouvy tvořící Transakční dokumentaci nebo v souvislosti s nimi, a to až do celkové výše 50.000.000 Kč (slovy: padesát milionů korun českých);

- (b) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli vzniklé na základě změny obsahu závazků podle Smlouvy o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci, Kupní smlouvy, Smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení služebností a kterékoli smlouvy tvořící Transakční dokumentaci nebo v souvislosti s nimi, a to až do celkové výše 50.000.000 Kč (slovy: padesát milionů korun českých);
- (c) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli na zaplacení veškerých úroků a úroků z prodlení, smluvních pokut a nákladů spojených s uplatněním pohledávky podle Smlouvy o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci, Kupní smlouvy, Smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení služebností a kterékoli smlouvy tvořící Transakční dokumentaci nebo v souvislosti s nimi, a to až do celkové výše 50.000.000 Kč (slovy: padesát milionů korun českých);
- (d) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli na zaplacení náhrady škody (včetně jakýchkoli nároků na náhradu ušlého zisku) a jiné újmy vzniklé Věřiteli v důsledku porušení Smlouvy o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci, Kupní smlouvy, Smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení služebností a kterékoli smlouvy tvořící Transakční dokumentaci nebo v souvislosti s nimi, a to až do celkové výše 50.000.000 Kč (slovy: padesát milionů korun českých); a
- (e) veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli související zejména s neplatností, nevymahatelností nebo zdánlivostí Smlouvy o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci, Kupní smlouvy, Smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení služebností a kterékoli smlouvy tvořící Transakční dokumentaci, zejména pak nároky na vrácení bezdůvodného obohacení a souvisejících plnění, a to až do celkové výše 50.000.000 Kč (slovy: padesát milionů korun českých);

"**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; a

"**Žádost**" znamená písemnou výzvu Věřitele adresovanou Ručiteli k peněžní platbě na základě této Smlouvy ve formě a obsahu, které jsou ve všech podstatných ohledech shodné se vzorovým zněním uvedeným v **Příloze 1 (Vzor Žádosti)**.

1.2 Výkladová pravidla

- 1.2.1 Slova použitá v jednotném čísle zahrnují i číslo množné a naopak a slova vyjadřující určitý rod zahrnují i ostatní rody, nevyžadují-li souvislosti, v nichž je výrazu použito, jiný výklad.
- 1.2.2 Definice uvedené v Článku 1.1 (*Definované pojmy*) výše se použijí obdobně pro jednotná i množná čísla definovaných pojmů, nevyžadují-li souvislosti, v nichž je výrazu použito, jiný výklad.

- 1.2.3 Výraz "včetně" nebo "zejména" znamená "včetně, nikoli však výlučně" a "zejména, nikoli však výlučně" a položka nebo položky za takovým výrazem následující představují demonstrativní a nikoli taxativní výčet položek daného druhu.
- 1.2.4 V této Smlouvě se časovými údaji rozumí časové údaje podle času v Praze, není-li uvedeno jinak.
- 1.2.5 Lhůta nebo doba určená podle počtu dnů znamená kalendářní dny, ledaže je výslovně uvedeno, že jde o Pracovní dny.
- 1.2.6 Odkaz na tuto Smlouvu v sobě zahrnuje i její případné změny či doplňky, pokud byly učiněny způsobem, který je v souladu s touto Smlouvou.
- 1.2.7 Odkazy na určitý právní předpis zahrnují i právní předpis, který jej nahradí.
- 1.2.8 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.
- 1.2.9 Odkazy na "osobu" zahrnují jakékoli fyzické osoby, právnické osoby (včetně korporací a států) 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.
- 1.2.10 Odkazy na "Úvodní ustanovení", "Preambuli", "Články" a "Přílohy" jsou, nevyžadují-li souvislosti, v nichž je výrazu použito, jiný výklad, odkazy na "Úvodní ustanovení", "Preambuli", "Články" a "Přílohy" této Smlouvy.
- 1.2.11 Strany navzájem prohlašují, že jsou podnikateli a tuto Smlouvu uzavírají při svém podnikání.
- 1.2.12 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.
- 1.2.13 Tato Smlouva je výsledkem vyjednávání a Strany prohlašují, že žádné její ustanovení, výraz ani podmínku nelze přisoudit žádné ze Stran s tím, že je v jednání o této Smlouvě použila jako první, a že Smlouvu nelze považovat za smlouvu uzavřenou adhezním způsobem.
- 1.2.14 Pro případ, že by tato Smlouva byla bez ohledu na ujednání obsažené v Článku 1.2.13 výše posouzena jako smlouva uzavřená adhezním způsobem, vylučují Strany použití ustanovení § 1799 a § 1800 Občanského zákoníku.
- 1.2.15 Nadpisy Článků a Příloh v této Smlouvě slouží pouze pro snazší orientaci a při výkladu této Smlouvy se k nim nepřihlíží.

1.2.16 Úvodní ustanovení a Preambule tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

1.3 Měnové symboly

V této Smlouvě:

"**EUR**" a "**euro**" znamená jednotnou měnu států Evropské unie, které přijaly euro jako svou zákonnou měnu podle legislativy Evropské hospodářské a měnové unie; a

"**Kč**" a "**české koruny**" označují zákonnou měnu České republiky platnou ke dni uzavření této Smlouvy.

2. RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

2.1 Ručitelské prohlášení

2.1.1 V souladu s § 2018 a násl. Občanského zákoníku tímto Ručitel neodvolatelně a bezpodmínečně prohlašuje Věřiteli a zavazuje se, že neprodleně, a to nejpozději do dvaceti (20) Pracovních dnů od doručení vyplněné Žádosti, zcela uspokojí pohledávky Věřitele odpovídající Zajištěným dluhům, jestliže Dlužník nesplní řádně nebo včas jakýkoli Zajištěný dluh (včetně úroku z prodlení) (dále jen "**Ručení**").

2.1.2 Věřitel přijímá Ručení Ručitele podle tohoto Článku 2.1 (*Ručitelské prohlášení*).

2.1.3 Ručitel souhlasí s tím, že Věřitel je oprávněn domáhat se splnění kteréhokoli ze splatných Zajištěných dluhů na Ručiteli, aniž by musel předtím písemně vyzvat k plnění Dlužníka.

2.2 Doručení Žádosti

Žádost musí (i) mít písemnou formu ve všech podstatných ohledech odpovídající **Příloze 1** (*Vzor Žádosti*), (ii) být řádně podepsána za Věřitele, a (iii) být doručena Ručiteli na adresu uvedenou v Článku 8 (*Oznamování*) níže. Je-li Ručiteli zasláno více písemných Žádostí na zaplacení téhož Zajištěného dluhu (například v důsledku souběžného užití více způsobů doručování), je rozhodující Žádost, která byla Ručiteli doručena jako první.

2.3 Prokázání neplnění Dlužníkem

Ručitel není oprávněn požadovat prokázání skutečnosti, že Dlužník Zajištěné dluhy (nebo kterýkoli z nich) neplní či nesplnil a Věřitel není povinen tuto skutečnost Ručiteli prokazovat.

2.4 Budoucí a podmíněné dluhy

Povinnost Ručitele plnit podle této Smlouvy (zejména Ručitelského prohlášení) se vztahuje i na porušení Zajištěných dluhů, které vzniknou v budoucnu nebo jsou závislé na splnění podmínky.

2.5 Doba trvání

Tato Smlouva, Ručení, jakož i veškeré povinnosti, jež z ní Ručiteli vyplynou, budou

platné, pro Ručitele závazné a v plném rozsahu vůči němu vymahatelné až do doby řádného splnění veškerých Zajištěných dluhů Dlužníka podle veškerých smluv tvořících Transakční dokumentaci a dokud nebudou veškeré a jakékoli Zajištěné dluhy Dlužníka zajištěné touto Smlouvou splněny tak, jak požadují veškeré smlouvy tvořící Transakční dokumentaci (dále jen "**Doba trvání**").

2.6 Opakované plnění

Věřitel je oprávněn požadovat po Ručiteli plnění podle této Smlouvy (zejména Ručitelského prohlášení) i opakovaně a předložit libovolný počet Žádostí za předpokladu, že celková částka plnění požadovaná v Žádostech nepřesáhne 50.000.000 Kč (slovy: padesát milionů korun českých).

3. **PLATBY**

3.1 Úhrada

Jakákoli platba Ručitele podle této Smlouvy se považuje za řádně uhrazenou, pokud bude nejpozději v den splatnosti připsána na účet Věřitele.

3.2 Měna plateb

Pokud není v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, budou veškeré platby podle této Smlouvy prováděny v korunách českých. Ke dni, kdy se euro stane zákonnou měnou (zákonným platidlem) v České republice, budou veškeré platební povinnosti podle této Smlouvy uspokojovány v euro podle směnného kurzu stanoveného podle příslušného právního předpisu. Počínaje dnem převodu na euro budou platby jakýchkoli částek dlužných podle této Smlouvy prováděny výhradně v euro. Zavedení euro jako zákonné měny České republiky nebude mít za následek úpravu nebo změnu této Smlouvy, ani se nedotkne povinností Ručitele vyplývajících z této Smlouvy a nebude zakládat právo tuto Smlouvu jednostranně ukončit či změnit.

3.3 Platby *netto*

Veškeré platby, které mají být uhrazeny Věřiteli podle této Smlouvy, budou uhrazeny bez odpočtů a srážek daně. Pokud by Ručitel byl povinen z příslušné platby odpočet nebo srážku daně provést, bude částka, kterou má Ručitel zaplatit a která podléhá odpočtům nebo srážkám daně, zvýšena tak, aby bylo zajištěno, že po provedení příslušných odpočtů nebo srážek si osoba ke splnění jejíž daňové povinnosti byl takový odpočet nebo srážka provedena (bez jakéhokoli závazku ve vztahu k takovému odpočtu nebo srážce daně), obdrží a ponechá, čistou částku rovnající se částce, kterou by byla obdržela a mohla si ponechat, pokud by odpočet nebo srážka daně nebyly provedeny nebo jejich provedení nebylo vyžadováno.

3.4 Úhrada dalších plateb

Veškeré poplatky a další obdobné platby (včetně nákladů právního zastoupení) hrazené v souvislosti s touto Smlouvou nebo v souvislosti s plněním povinností a výkonem práv podle této Smlouvy, včetně nákladů zřízení, nebo udržováním Ručení v platnosti a účinnosti a nákladů na výkon Ručení podle této Smlouvy, budou hrazeny Ručitelem;

pokud je podle příslušných právních předpisů povinen takovou platbu provést Věřitel, je Ručitel povinen nahradit Věřiteli ve lhůtě dvaceti (20) Pracovních dnů veškeré takové prokázané platby Věřitele a rozumně vynaložené náklady, které Věřiteli prokazatelně vznikly v souvislosti s takovými platbami. Na úhradu nákladů bude vystavena faktura.

3.5 Výše Zajištěných dluhů

Ručitel bere na vědomí a je srozuměn s tím, že přebírá Ručení rovněž za Zajištěné dluhy, jejichž výše není předem známa a může se v průběhu zajištění měnit. Věřitel na písemné požádání Ručitele sdělí Ručiteli bez zbytečného odkladu výši Zajištěných dluhů ústně nebo písemně podle volby Věřitele. Dobou bez zbytečného odkladu se rozumí doba, po kterou je možné vzhledem ke konkrétním okolnostem případu a administrativní náročnosti tuto informaci poskytnout co nejdříve, nejméně však doba deseti (10) Pracovních dnů.

3.6 Smluvní pokuta

Ručitel je povinen uhradit Věřiteli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení Ručitele s plněním jakékoli platební povinnosti Ručitele podle této Smlouvy, zejména plněním Ručitele z Ručitelského prohlášení. Sjednáním smluvní pokuty nejsou dotčeny ostatní nároky Věřitele podle této Smlouvy nebo podle platných právních předpisů zejména nárok na náhradu újmy a úroku z prodlení. Smluvní pokuta je splatná do deseti (10) Pracovních dnů ode dne obdržení písemné výzvy (faktury) Věřitele k její úhradě.

4. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ RUČITELE

4.1 Prohlášení a ujištění Ručitele

Ručitel činí Věřiteli Prohlášení a ujištění uvedená v tomto Článku 4.1 (*Prohlášení a ujištění Ručitele*) a bere na vědomí, že Věřitel uzavírá tuto Smlouvu spoléhaje se v plném rozsahu na jejich pravdivost a úplnost.

4.1.1 Vznik a způsobilost Ručitele

Ručitel (i) byl řádně založen a existuje podle práva České republiky; (ii) řádně plní všechny povinnosti, v důsledku jejichž porušení by mohlo dojít k jeho zrušení; (iii) nebylo rozhodnuto o jeho likvidaci; a (iv) je způsobilý k uzavření této Smlouvy, k plnění povinností z ní vyplývajících a k realizaci zde zamýšlené transakce.

Ručitel v právním vztahu s Věřitelem na základě této Smlouvy (zejména Ručitelského prohlášení) jedná jako podnikatel (právnícká osoba) v rámci své podnikatelské činnosti.

4.1.1 Souhlasy

Podpis, vydání a plnění této Smlouvy Ručitelem a realizace zde zamýšlené transakce byly řádně a platně schváleny všemi příslušnými orgány Ručitele. Ručitel v souladu s interními korporátními dokumenty získal souhlas k uzavření a k plnění této Smlouvy a nepotřebuje žádný další souhlas či povolení třetí osoby.

4.1.2 Závazný charakter Smlouvy pro Ručitele

Tuto Smlouvu řádně uzavřely osoby oprávněné jednat za Ručitele a tato Smlouva představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání Ručitele.

4.1.3 Obsah povinností Dlužníka

Ručitel zná obsah povinností Dlužníka podle každé smlouvy tvořící Transakční dokumentaci a je si vědom povahy a hodnoty plnění, která si Věřitel a Ručitel, respektive Věřitel a Dlužník, mají poskytnout podle každé smlouvy tvořící Transakční dokumentaci; a že souhlasí s podmínkami a cenami těchto plnění a potvrzuje, že nejde o plnění, která by vůči sobě byla v hrubém nepoměru.

4.1.4 Vymezení a určení Zajištěných dluhů

Ručitel prohlašuje, že považuje vymezení a určení Zajištěných dluhů jako dostatečně určité a případné zjištění neurčitosti či částečné neurčitosti dluhu (povinnosti) ze Zajištěných dluhů nezpůsobí neplatnost tohoto Ručitelského prohlášení.

4.1.5 Úpadek

Ručitel se podle svého nejlepšího vědomí nenachází v úpadku ve smyslu § 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění, nehrozí prohlášení úpadku Ručitele a proti Ručiteli ani nebyl podán insolvenční návrh.

4.1.6 Neexistence rozporu

Podpisem, vydáním a plněním této Smlouvy a realizací jím zamýšlené transakce nedochází (i) k porušení stanov, společenské smlouvy nebo jiných organizačních dokumentů Ručitele ani k rozporu s nimi; (ii) k porušení zákona, jiného právního předpisu, nebo rozhodnutí vztahujícího se na Ručitele; ani (iii) k porušení či ke vzniku práva na zrušení jakékoli povinnosti z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž je Ručitel stranou nebo jimiž je vázán, ani ke vzniku práva na prohlášení předčasné splatnosti takové povinnosti.

4.1.7 Neexistence řízení

Podle vědomí Ručitele (i) není vůči Ručiteli uplatňován žádný nárok ani vůči němu není vedeno žádné právní řízení (podaná žaloba, rozhodčí řízení, audit, soudní řízení, správní řízení nebo trestní řízení), které by mohlo nepříznivě ovlivnit transakci podle této Smlouvy a plnění povinností Ručitele z ní vyplývajících; a (ii) Ručitel neobdržel předvolání k soudu k podání prohlášení o majetku.

4.1.8 Neexistence dluhů

Ručitel plní řádně a včas své zákonné a smluvní povinnosti a podle nejlepšího vědomí Ručitele žádná osoba či Orgán veřejné moci nemá vůči Ručiteli žádné vykonatelné pohledávky, proti Ručiteli není podle jeho nejlepšího vědomí vedena ani 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, a Ručitel nemá ani žádné nedoplatky na daních či obdobných platbách, v jejichž důsledku by příslušný orgán mohl zřídit zákonné zástavní právo nebo soudcovské zástavní právo či zahájit řízení o výkonu povinnosti Ručitele k provedení souvisejících plateb.

4.1.9 Trestní odpovědnost

Proti Ručiteli nebylo zahájeno (ani nehrozí zahájení) trestního řízení (stíhání) pro některý z trestných činů uvedených v ustanovení § 7 Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob, ani na něj nebylo podáno trestní oznámení pro takový trestný čin a neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení, a nebyl podán jiný obdobný návrh, který by měl vliv na jeho podnikání nebo finanční situaci nebo na schopnost splnit povinnosti z této Smlouvy nebo na jeho právní postavení nebo na právní postavení Věřitele vyplývající z této Smlouvy. Ručitel není pachatelem, spolupachatelem nebo účastníkem trestného činu, ani se jiným způsobem nepodílel na jakékoli trestné činnosti ve smyslu Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob, a to i v případě, došlo-li k zániku trestní odpovědnosti Ručitele z důvodu promlčení trestní odpovědnosti nebo z důvodu účinné lítosti; Ručitel není ani právním nástupcem jakékoli osoby, která by se dopustila jednání zakládajícího okolnosti uvedené v tomto Článku 4.1.9 (*Trestní odpovědnost*).

4.2 Povinnost Ručitele zajistit platnost a účinnost Prohlášení a ujištění

Ručitel zajistí, aby všechna Prohlášení a ujištění byla platná a plně účinná po celou dobu trvání, zejména do doby řádného splnění veškerých povinností Dlužníka podle každé smlouvy tvořící Transakční dokumentaci (zejména uspokojení nebo jiného zániku veškerých Zajištěných dluhů) s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným Věřitelem nebo vzniknou výlučně v důsledku jednání Věřitele.

4.3 Opakování Prohlášení a ujištění

Každé z Prohlášení a ujištění je učiněno ke dni účinnosti této Smlouvy a bude považováno za opakovaně učiněné Ručitelem ke každému dni doby platnosti této Smlouvy až do uplynutí Doby trvání, zejména do doby řádného splnění veškerých závazků Dlužníka podle každé smlouvy tvořící Transakční dokumentaci (zejména uspokojení nebo jiného zániku veškerých Zajištěných dluhů).

4.4 Důvěra

Ručitel bere na vědomí, že Věřitel uzavřel tuto Smlouvu spoléhaje se na každé jednotlivé Prohlášení a ujištění učiněné Ručitelem v Článku 4.1 (*Prohlášení a ujištění Ručitele*) výše.

4.5 Informační povinnost Ručitele

- 4.5.1 Ručitel je povinen nejpozději do dvou (2) Pracovních dnů písemně informovat Věřitele o jakékoli změně v Prohlášeních a ujištěních podle této Smlouvy a o jakékoli podstatné okolnosti ve vztahu k Ručiteli, zejména o všech skutečnostech, které by mohly mít podstatný vliv na změnu jeho schopnosti plnit povinnosti podle této Smlouvy, a o každé další okolnosti, jež může být důležitá pro transakci upravenou touto Smlouvou a pro právní a ekonomické postavení Ručitele.
- 4.5.2 Výslovně se sjednává, že se Ručitel zavazuje Věřiteli oznámit řádně a včas všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na jeho schopnost plnit dluhy Ručitele podle této Smlouvy a na požádání Věřitele předkládat materiály a doklady, které si Věřitel vyžádá.

5. DALŠÍ POVINNOSTI RUČITELE

5.1 Námitky

Ručitel se pro případ jakékoli změny obsahu Zajištěných dluhů vzniklé v důsledku ujednání Věřitele a Dlužníka nebo jejich právních nástupců v souvislosti s každou smlouvou tvořící Transakční dokumentaci vzdává veškerých námitek, které by ze své pozice ručitele mohl vůči Věřiteli uplatnit.

5.2 Další zajištění

Ručitel se zavazuje, že v případě nedostatku finančních prostředků ke splnění povinností z této Smlouvy uzavře s Věřitelem smlouvu o zřízení dodatečného zajištění Zajištěných dluhů, zejména zástavního práva ke svému movitému nebo nemovitému majetku, případně uspokojí Zajištěné dluhy jiným způsobem po dohodě s Věřitelem.

5.3 Neprovedení platby v důsledku insolvenčního řízení

Pokud nedojde k provedení nebo dojde ke snížení jakékoli platby ze strany Dlužníka nebo Ručitele nebo jakéhokoli plnění Věřiteli (ať již v souvislosti s dluhy Dlužníka nebo Ručitele nebo se zajištěním za takové dluhy či jinak) v důsledku insolvenčního řízení, platební neschopnosti či jiné podobné události, bude v nejširším rozsahu povoleném příslušnými právními předpisy:

5.3.1 povinnost Ručitele plnit své povinnosti podle této Smlouvy i nadále trvat, jako by platba, plnění, neprovedení daného úkonu nebo platby nebo snížení jakékoli platby nenastaly; a

5.3.2 Věřitel oprávněn uplatnit nárok na náhradu hodnoty nebo částky takového zajištění nebo platby od Ručitele, jako kdyby předmětná platba, plnění neprovedení platby nebo snížení platby či jakékoli částky nenastaly.

5.4 Povinnost nepožadovat náhradu plnění

Ručitel se v nejširším rozsahu povoleném příslušnými právními předpisy zavazuje, že do úplného a neodvolatelného splnění veškerých Zajištěných dluhů Dlužníkem:

- 5.4.1 nebude vykonávat jakákoli svá práva, která může mít z důvodu poskytnutí plnění na základě této Smlouvy, a to zejména:
- (a) nebude uplatňovat práva Ručitele nabytá podle § 1937 odst. 2 Občanského zákoníku nebo jiného ustanovení či ujednání obdobné povahy;
 - (b) nebude uplatňovat práva, která by mohl mít z důvodu plnění svých povinností vyplývajících z této Smlouvy, a to zejména právo být odškodněn Dlužníkem nebo od něj žádat plnění;
 - (c) nebude požadovat jakékoli odškodnění Dlužníkem nebo jinou osobou poskytující zajištění dluhů Dlužníka;
 - (d) nebude požadovat jakékoli plnění na jakékoli jiné osobě poskytující zajištění dluhů Dlužníka; nebo
 - (e) nebude uplatňovat nebo se snažit získat jakýkoli prospěch (ať již zcela nebo částečně nebo z důvodu subrogace nebo jiným způsobem) z jakýchkoli práv Věřitele z kterékoli smlouvy tvořící Transakční dokumentaci nebo jakéhokoli jiného zajištění nebo ručení za dluhy Dlužníka, poskytnutého podle nebo v souvislosti s kteroukoli smlouvou tvořící Transakční dokumentaci ve prospěch Věřitele; a
- 5.4.2 nepostoupí, ani neuzavře smlouvu, na základě které by mohlo dojít k postoupení jakýchkoli pohledávek Ručitele (nebo jakékoli jejich části) za Dlužníkem vzniklých na základě plnění Ručitele podle této Smlouvy (zejména Ručitelského prohlášení).

6. PŘEDČASNÉ UKONČENÍ SMLOUVY

- 6.1 Strany sjednávají, že závazkový vztah založený touto Smlouvou může být ukončen pouze za podmínek stanovených touto Smlouvou nebo na základě písemné dohody Stran. Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, žádná ze Stran není oprávněna od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji nebo ji jinak ukončit (či žádat o její ukončení soudem či jiným Orgánem veřejné moci). Strany tímto výslovně vylučují použití všech dispozitivních ustanovení zákona, která by jinak mohla založit právo kterékoli Strany odstoupit od této Smlouvy, vypovědět ji nebo ji jinak ukončit (či žádat o její ukončení).
- 6.2 Tato Smlouva bude plně platná a účinná i v případě, že Ručitel přestane být většinovým akcionářem (společníkem) Dlužníka, ledaže dojde k ukončení této Smlouvy za podmínek stanovených ve Smlouvě o budoucí smlouvě kupní a o spolupráci.
- 6.3 V souladu s podmínkami sjednanými ve Smlouvě o ručení 1 se Původní ručitel a Věřitel dohodli na ukončení Smlouvy o ručení 1, a to ke dni účinnosti této Smlouvy.
- 6.4 Původní ručitel a Věřitel prohlašují, že vůči sobě nevidují žádné nároky z titulu Smlouvy o ručení 1 a ke dni jejího ukončení, tj. ke dni účinnosti této Smlouvy považují veškeré případné do dne podpisu této Smlouvy známé nároky z tohoto titulu za zcela a úplně vypořádané; toto společné prohlášení se nevztahuje na takové vzájemné nároky, které z titulu Smlouvy o ručení 1 již vznikly, avšak nejsou některé ze Stran z jakéhokoli důvodu

známy, ani na nároky, které vzniknou nebo vyjdou najevo v budoucnu v souvislosti se Smlouvou o ručení 1 (např. odškodnění).

- 6.5 Po dni účinnosti této Smlouvy (s výjimkou nároků podle článku 6.4 této Smlouvy) se Věřitel zavazuje jakékoliv nároky z titulu ručení za Zajištěné dluhy nadále uplatňovat výhradně vůči Novému ručiteli způsobem a za podmínek uvedených v této Smlouvě.

7. SOUČINNOST

Ručitel bude postupovat v souladu s oprávněnými zájmy Věřitele a uskuteční veškerá právní jednání a veškeré úkony, které se ukáží být nezbytné pro realizaci této Smlouvy. Ručitel bude zejména na své vlastní náklady kdykoli poskytovat součinnost a činit takové úkony a právní jednání, jaké může Věřitel na základě písemné žádosti požadovat nebo bude pokládat za vhodné k tomu, aby umožnil Věřiteli vznik, zachování nebo ochranu Ručení nebo výkon jakéhokoli práva uděleného Věřiteli touto Smlouvou nebo právními předpisy (včetně případů, kdy takové úkony nebo právní jednání považuje Věřitel za vhodné z důvodu změny příslušných právních předpisů nebo jejich výkladu) a v tomto smyslu Ručitel v mezích daných právním řádem podepíše veškeré takové doklady, listiny a dohody; získá veškeré souhlasy, schválení a další zmocnění nezbytné pro zákonný a platný vznik Ručení zřizovaného na základě této Smlouvy; a vydá veškeré takové oznámení, pokyny nebo souhlasy nebo učiní právní jednání, které bude Věřitel považovat za vhodné.

8. OZNAMOVÁNÍ

- 8.1 Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní (dále jen "**Oznámení**") musí být, pokud ve Smlouvě není výslovně uvedeno jinak, učiněno písemně v českém jazyce a doručeno osobně, zavedenou kurýrní službou nebo doporučeně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb Původnímu ručiteli, Ručiteli nebo Věřiteli na adresu uvedenou v Článku 8.2 níže nebo na jinou adresu sdělenou Původním ručitelem, Ručitelem nebo Věřitelem písemným Oznámením ostatním Stranám doručeným ne později než pět (5) Pracovních dnů přede dnem, kdy bylo Oznámení odesláno.

- 8.2 Adresou pro doručování je:

- 8.2.1 pokud jde o Původního ručitele:

CRESCON, a.s.

Adresa: Lomnického 1705/5, Nusle, 140 00 Praha 4

K rukám: Radka Zábrodského, člena správní rady

- 8.2.2 pokud jde o Věřitele:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

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

K rukám: předsedy představenstva

V kopii pro: ekonomického ředitele a vedoucí odboru Nemovitý majetek

8.2.3 pokud jde o Nového ručitele:

KAPRAIN Realty Trade a.s.

Adresa: Opletalova 1603/57, Nové Město, 110 00 Praha 1

K rukám: Petra Vosmíka, člena správní rady

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

8.3.1 při osobním doručování, případně doručování kurýrem:

(a) dnem faktického přijetí Oznámení; nebo

(b) dnem, kdy příjemce odepřel převzetí Oznámení,

8.3.2 při doručování doporučeně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb:

(a) dnem uvedeným na doručence vrácené poštou jako den převzetí Oznámení; nebo

(b) třetím (3.) Pracovním dnem po odeslání Oznámení; nebo

(c) dnem vyznačeným poštou jako datum, kdy příjemce odepřel převzetí Oznámení.

8.4 Každé odesílané Oznámení bude podepsáno oprávněnou osobou odesílatele. Každý adresát Oznámení bude oprávněn považovat takové Oznámení za originál, jehož obsah je ze strany odesílatele závazný a na jehož základě je adresát oprávněn jednat.

8.5 Ručitel neprodleně sdělí Věřiteli změny jakýchkoli doručovacích údajů uvedených v této Smlouvě, bez povinnosti uzavřít dodatek k této Smlouvě. Pokud Ručitel neoznámí včas změnu své adresy, odpovídá Věřiteli za případnou vzniklou škodu.

9. ODŠKODNĚNÍ

9.1 Ručitel neprodleně odškodní Věřitele za jakékoli náklady, pohledávky, nároky, soudní žaloby, újmy, ztráty nebo výdaje, které vznikly nebo vzniknou Věřiteli na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, jako důsledek jakéhokoli jednání nebo opomenutí Ručitele při výkonu jeho povinností vyplývajících z této Smlouvy nebo v důsledku nesplnění nebo vadného či pozdního splnění kterékoli povinnosti Ručitele vyplývajících z této Smlouvy.

9.2 Ručitel a Věřitel prohlašují, že nebylo jejich úmyslem sjednat slib odškodnění ve smyslu § 2890 a násl. Občanského zákoníku, a z tohoto důvodu vylučují jakoukoli aplikaci ustanovení § 2890 až 2893 Občanského zákoníku. Ručitel a Věřitel sjednávají, že povinnost Ručitele týkající se odškodnění nelze vypovědět.

9.3 V nejširším rozsahu přípustném podle českého práva přetrvává povinnost k odškodnění

podle tohoto Článku 9 (*Odškodnění*) i po ukončení účinnosti této Smlouvy.

10. SOUBĚŽNÉ UPLATNĚNÍ PRÁV

Práva a povinnosti Věřitele upravené v této Smlouvě lze uplatnit souběžně ve vztahu k jinému právu nebo nápravnému prostředku a k jinému zajištění. Žádný odkaz v této Smlouvě na specifické právo nebo nápravný prostředek nebrání Věřiteli v uplatňování jakéhokoli jiného práva nebo nápravného prostředku, ke kterým je Věřitel z právních předpisů, jiných dohod mezi Ručitelem a Věřitelem či jinak oprávněn. Věřitel může využít svého práva na základě jakéhokoli zajištění pro uspokojení takových dluhů takovým způsobem a v takovém pořadí, jaké bude Věřitel považovat podle svého uvážení za vhodné. Právo Věřitele požadovat dodatečné zajištění a povinnosti Ručitele poskytnout zajištění podle příslušných právních předpisů tím nejsou dotčeny.

11. TRVAJÍCÍ ZAJIŠTĚNÍ

11.1 Existence Ručení podle této Smlouvy nebude dotčena žádnou změnou, úpravou, rozšířením či doplněním jakýchkoli podmínek kterékoli smlouvy tvořící Transakční dokumentaci (včetně případného prodloužení či zkrácení splatnosti nebo změn podmínek sjednaných v kterékoli smlouvě tvořící Transakční dokumentaci) a Ručení podle této Smlouvy bude zajišťovat veškeré Zajištěné dluhy ze smluv tvořících Transakční dokumentaci ve znění takových následných změn.

11.2 Stane-li se některý dluh (povinnost) ze Zajištěných dluhů neurčitým nebo částečně neurčitým (zejména v důsledku úpravy podmínek kterékoli ze smluv tvořících Transakční dokumentaci), nepůsobí to neplatnost celého Ručitelského prohlášení.

12. 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. Dotčené Strany v takovém případě uzavřou do deseti (10) Pracovních dnů od doručení výzvy kterékoli z dotčených 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 dotčených Stran se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřou novou smlouvu o úpravě vzájemných vztahů. Pokud by tato Smlouva neobsahovala nějakou povinnost nebo ustanovení, jejichž stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností dotčených Stran podle této Smlouvy odůvodněné nebo jinak přiměřené z hlediska úplnosti úpravy práv a povinností dotčených Stran, vynaloží dotčené Strany veškeré úsilí k doplnění takové povinnosti nebo ustanovení do této Smlouvy.

13. ZMĚNY SMLOUVY

Tuto Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými Stranami. Změna této Smlouvy jinou než písemnou formou je tímto vyloučena.

14. **VZDÁNÍ SE PRÁV**

Neuplatnění či případné částečné uplatnění nebo prodlení s uplatněním jakýchkoli práv vyplývajících z této Smlouvy nebude vykládáno ani jako vzdání se ze strany Věřitele těchto práv a ani nebude mít za následek zánik nároků Věřitele z této Smlouvy. Pokud se Věřitel vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení této Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení doby pro plnění jakékoli povinnosti či učinění jakéhokoli úkonu nebo právního jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení doby pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného úkonu nebo právního jednání nebo jakékoli jiné povinnosti nebo jakéhokoli jiného úkonu či právního jednání.

15. **PRÁVNÍ NÁSTUPCI**

Tato Smlouva bude závazná i pro všechny právní nástupce Stran této Smlouvy a slouží k jejich prospěchu.

16. **POSTOUPENÍ**

Bez předchozího písemného souhlasu Věřitele není Ručitel oprávněn postoupit, převést, měnit, zastavit či zatížit ani jakkoli jinak disponovat Smlouvou, její částí či jednotlivými právy z ní vyplývajících, a dále není oprávněn ujednat s třetí osobou převzetí dluhu vyplývajících ze Smlouvy. Ručitel bere na vědomí a souhlasí s tím, že Věřitel je oprávněn kdykoli a podle svého uvážení postoupit či převést tuto Smlouvu, její části či jednotlivá práva z ní vyplývající, či ujednat s třetí osobou převzetí dluhu vyplývajících ze Smlouvy. Ručitel nebude odpírat či oddalovat poskytnutí souhlasu a další součinnosti (včetně podpisu jakýchkoli potřebných dokumentů), pokud to bude k takovému postoupení, převodu či jinému jednání potřeba. Takové postoupení se vůči Ručiteli stává účinným dnem, kdy bude postoupení oznámeno Ručiteli. Ručitel je povinen doručení takového oznámení Věřitelem písemně potvrdit. Pokud bude mít Věřitel v úmyslu postoupit či převést Smlouvu, její část či jednotlivá práva z ní vyplývající, či ujednat s třetí osobou převzetí dluhu vyplývajících ze Smlouvy, Ručitel poskytne veškerou součinnost (včetně podpisu jakýchkoli potřebných dokumentů) potřebnou k takovému převodu.

17. **ZAPOČTENÍ**

Ručitel není oprávněn započíst jakoukoli svou pohledávku za Věřitelem proti jakékoli pohledávce Věřitele za Ručitelem z této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Věřitele.

18. **ROZHODNÉ PRÁVO**

- 18.1 Kromě jiných ustanovení Občanského zákoníku, která se nepoužijí v důsledku odlišné dohody Stran v jiných Článcích této Smlouvy, Strany dále vylučují použití § 557, § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1740 odst. 3, § 1747, § 1899, § 1930 odst. 2, první a druhá věta, § 1936, § 1950, § 1978 odst. 2, § 2015, § 2022, § 2023 a § 2025 odst. 2 Občanského zákoníku na tuto Smlouvu a na veškerá práva a povinnosti Stran vzniklé na základě této Smlouvy.

18.2 Ručitel není oprávněn požadovat zrušení této Smlouvy podle § 2000 odst. 1 Občanského zákoníku a vzdává se práva domáhat se zrušení závazku (závazkového právního vztahu z této Smlouvy) ve smyslu § 2000 odst. 2 Občanského zákoníku.

18.3 Ručitel na sebe tímto přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku.

19. ŘEŠENÍ SPORŮ

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

20. POČET VYHOTOVENÍ

Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech (3) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Původní ručitel obdrží jedno (1) vyhotovení, Ručitel obdrží jedno (1) vyhotovení a Věřitel obdrží jedno (1) vyhotovení této Smlouvy.

21. PŘÍLOHY

Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří vzor Žádosti jako její **Příloha 1** (*Vzor Žádosti*).

22. PLATNOST A ÚČINNOST

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

23. UVEŘEJNĚNÍ V REGISTRU SMLUV

Strany z procesní opatrnosti souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v registru smluv. Věřitel zajistí uveřejnění této Smlouvy v registru smluv podle Zákona o registru smluv neprodleně po uzavření Smlouvy a bude informovat Původního ručitele a Ručitele o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv tak, že zašle Původnímu ručiteli a Ručiteli kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv bez zbytečného odkladu poté, kdy sám takové potvrzení obdrží.

TATO DOHODA O UKONČENÍ RUČENÍ A SMLOUVA O ÚPRAVĚ VZÁJEMNÝCH VZTAHŮ MEZI NOVÝM RUČITELEM A VĚŘITELEM byla uzavřena v den uvedený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

PODPISOVÁ STRANA

PŮVODNÍ RUČITEL

V Praze dne _____ 2026

Za **CRESCON, a.s.**

Podpis: _____

Jméno: Radek Zábrodský

Funkce: člen správní rady

NOVÝ RUČITEL

V Praze dne _____ 2026

Za **KAPRAIN Realty Trade a.s.**

Podpis: _____

Jméno: Petr Vosmík

Funkce: člen správní rady

VĚŘITEL

V Praze dne _____ 2026

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

Podpis: _____

Jméno: Ing. Ladislav Urbánek

Funkce: předseda představenstva

Podpis: _____

Jméno: Ing. Jan Šurovský, Ph.D.

Funkce: místopředseda představenstva

PŘÍLOHA 1
VZOR ŽÁDOSTI

Pro: KAPRAIN Realty Trade a.s., Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha 1

Od: Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, Vysočany,
190 00 Praha 9

Dne: *[doplňte datum]*

Žádost

Vážení,

odkazujeme na Smlouvu o úpravě vzájemných vztahů mezi Ručitelem a Věřitelem uzavřenou mezi Vámi, společností KAPRAIN Realty Trade a.s., obchodní společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo osoby 07275005, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 23637, jako Ručitelem, a námi, společností **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, identifikační číslo osoby 00005886, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 847, jako Věřitelem (dále jen "**Smlouva o ručení**"). Součástí Smlouvy o ručení je rovněž Vaše ručitelské prohlášení (dále jen "**Ručitelské prohlášení**").

Toto je Žádost podle Smlouvy o ručení a Ručitelského prohlášení.

Všechny výrazy s velkým počátečním písmenem uvedené v této Žádosti a definované ve Smlouvě o ručení mají význam stanovený ve Smlouvě o ručení, není-li v této Žádosti stanoveno jinak.

Oznamujeme Vám, že společnost **ČESKOMORAVSKÁ INVEST s.r.o.**, se sídlem Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo osoby 24142751, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 182574 jako Dlužník nesplnila řádně a včas svůj peněžitý dluh ve výši *[doplňte částku]* [Kč] vzniklý na základě *[bude doplněno ustanovení konkrétní smlouvy tvořící Transakční dokumentaci]*. V souladu se Smlouvou o ručení a Ručitelským prohlášením proto po Vás, jako po Ručiteli, požadujeme zaplacení částky ve výši *[doplňte částku]* [Kč].

Platbu proveďte do dvaceti (20) Pracovních dnů ode dne doručení této Žádosti na náš bankovní účet č. *[bude doplněno]* vedený u *[bude doplněno]*.

S pozdravem

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

Podpis: _____

Podpis: _____

Jméno: *[doplňte jméno a příjmení]*

Jméno: *[doplňte jméno a příjmení]*

Funkce: *[doplňte funkci]*

Funkce: *[doplňte funkci]*