

obchodní společnost: **CRESCON DELTA, s.r.o.**
se sídlem: Procházkova 1192/3, 147 00 Praha 4
IČ: 28988094
DIČ: CZ28988094, plátce DPH
zastoupená: Janem Jeriem, jednatelem
zapsaná v: OR vedeným Městským soudem v Praze, spis. zn. C 158101
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č. účtu: 43-5794850287/0100

dále jako „**Povinný**“ nebo také „**Stavebník**“

a

obchodní společnost: **CRESCON, a.s.**
se sídlem: Procházkova 1192/3, 147 00 Praha 4
IČ: 28421981
DIČ: CZ28421981, plátce DPH
zastoupená: Janem Jeriem, statutárním ředitelem
zapsaná v: OR vedeným Městským soudem v Praze, spis. zn. B 14410
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č. účtu: 43-2563120268/0100

dále jako „**Ručitel**“

a

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
se sídlem: Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9
IČ: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
zastoupená: Mgr. Martinem Gillarem, předsedou představenstva, a
Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva
zapsaná v: OR vedeným Městským soudem v Praze, spis. zn. 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**“

uzavírají níže uvedeného dne v souladu s ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném a účinném znění (dále také jen „občanský zákoník“), tuto

SMLOUVU O VÝSTAVBĚ V OCHRANNÉM PÁSMU DRÁHY
(dále též jen „Smlouva“)

Článek 1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Povinný je vlastníkem pozemku parc. č. 437/1 v k.ú. Vysočany, zapsaného na LV č. 7414 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“), a stavebníkem stavby označené jako „Polyfunkční dům Rokytka“ Praha 9, k.ú. Vysočany, v jejímž rámci má být postaven bytový dům se dvěma samostatnými věžemi (dále jen „**Dům**“). Dům bude součástí Pozemku.
- 1.2. 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.
- 1.3. Pozemek se nachází v pásmu sloužícím k ochraně Metra. Pod severozápadní částí Pozemku se nachází konstrukce Metra a Dům má být realizován na jihovýchodní části Pozemku, pod kterým se nachází štoly, přičemž z tohoto důvodu je část pozemku, na která má být realizován Dům, v ochranném pásmu Metra. Dům tak může být ovlivňován provozem Metra a může být ohrožen vibracemi a hlukem, které provoz Metra způsobuje. Snímek katastrální mapy zobrazující Pozemek, osy kolejí Metra a ochranné pásmo Metra je přílohou této Smlouvy.
- 1.4. Předmětem této Smlouvy je zřízení věcných práv k tíži Pozemku, ze kterých je povinen každý vlastník Pozemku nebo jeho částí, a založení závazkového vztahu, ze kterého je povinna přímo CRESCON DELTA, s.r.o. IČ 28988094, nebo její právní nástupce.
- 1.5. Tato Smlouva není souhlasem Oprávněného se zásahem do Metra.

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 Oprávněného a každého dalšího vlastníka Metra věcné břemeno k tíži Pozemku, a to pozemkovou služebnost spočívající v povinnosti Povinného strpět existenci Metra a jeho ochranného pásma a strpět projevy vlivů mající původ v provozu Metra.
- 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.
- 2.4 Věcná práva zřízená tímto článkem Smlouvy se zřizují za jednorázovou úplatu ve výši 1.000,- Kč + DPH za každé z nich. Oprávněný úplatu za zřízení věcných práv ve výši 2.000,- Kč + DPH uhradí bezhotovostním převodem na základě faktury (daňového dokladu) se splatností 30 dní. Faktura (daňový doklad) bude vystavena v zákonné lhůtě od DUZP, za který se považuje den doručení vyrozumění o provedeném vkladu práv zřizovaných touto Smlouvou do katastru nemovitostí Povinnému. Faktura (daňový doklad) bude mít náležitosti daňového a

účetního dokladu dle zák. č. 235/2004 Sb. o DPH a zák. č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění a bude obsahovat číslo této Smlouvy (objednávky).

- 2.5 Smluvní strany si jsou vědomy toho, že věcná práva zřízená touto Smlouvou k Pozemku budou zatěžovat i Dům, který se stane jeho součástí, resp. součástí pozemku nově vytvořeného oddělením z Pozemku, s čímž souhlasí.
- 2.6 Oprávněný, příp. každý další vlastník Metra, nenese žádné náklady spojené s údržbou Pozemku nebo jeho částí ani s existencí věcného břemene zřízeného touto Smlouvou.
- 2.7 Oprávněný, jakožto současný vlastník Metra, práva zřízená touto Smlouvou přijímá.
- 2.8 Věcná práva zřízená tímto článkem Smlouvy se zřizují na dobu neurčitou a budou vložena do katastru nemovitostí.

Článek 3.

Závazkový vztah Stavebníka a Oprávněného

- 3.1. Před realizací stavby Domu provede Stavebník na své náklady měření vibrací v tunelu Metra v úseku, který se nachází pod Pozemkem, po dobu jednoho provozního dne Metra, a to prostřednictvím akreditované laboratoře pro měření vibrací a hluku (dále jen „**Měření v tunelu**“). Oprávněný se zavazuje poskytnout Stavebníkovi součinnost, která je pro provedení Měření v tunelu nezbytná. Stavebník se zavazuje doručit Oprávněnému jedno originální vyhotovení zprávy o provedeném Měření v tunelu před realizací stavby Domu nejpozději v den započetí realizace stavby Domu. V případě, že Stavebník včas nedoručí zprávu o provedeném Měření v tunelu před realizací stavby Domu, má Oprávněný právo na smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč.
- 3.2. Stavebník se zavazuje při realizaci stavby Domu postupovat v souladu se souhrnným stanoviskem Svodné komise Oprávněného ze dne 18. 12. 2017, zn. 100130/45Ku2469/2488 a s vyjádřením jednotky Dopravní cesta Metro zn. 240200/22/18/Lin ze dne 4. 1. 2018. V případě, že Stavebník svůj závazek v tomto bodě Smlouvy poruší a nedojde k nápravě ani v dodatečné a dostatečné 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.
- 3.3. Při dokončení stavby Domu se Stavebník zavazuje provést měření vlivů z provozu Metra prostřednictvím akreditované laboratoře oprávněné provést příslušná měření, které bude podkladem pro kolaudační řízení, a to v dostatečném předstihu tak, aby nejpozději v den podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí pro Dům bylo jedno vyhotovení zprávy o provedeném měření doručeno Oprávněnému.
- 3.4. V případě, že kdykoli v budoucnu bude pravomocně rozhodnuto o povinnosti Oprávněného nahradit újmu na zdraví, která vznikne osobám na Pozemku vlivem provozu Metra, zavazuje se Stavebník Oprávněnému vynaloženou náhradu

a náklady přímo související s řízením o vzniklé újmě uhradit do 15 dnů od obdržení výzvy - faktury Oprávněného. Stavebník nemá povinnost uhradit Oprávněnému vynaloženou náhradu za újmu na zdraví a náklady přímo související s řízením o vzniklé újmě podle tohoto bodu Smlouvy, pokud prokáže, že po realizaci stavby Domu došlo k navýšení vibrací a hluku produkovaných provozem Metra o více jak 10 %. Oprávněný je povinen v případě uplatnění nároku třetích osob na finanční či jiné plnění z důvodu jejich újmy na zdraví využít právních institutů a podání, aby byla příslušná kauza řádně projednána při soudním jednání (tj. učinit všechny úkony k tomu, aby příslušné finanční či jiné plnění nebylo třetím osobám přiznáno na základě platebního rozkazu, rozsudku pro uznání či rozsudku pro zmeškání), pokud se Stavebník a Oprávněný nedohodnou v konkrétním případě odlišně, jinak se ustanovení o náhradě dle tohoto bodu Smlouvy nepoužije.

- 3.5. V případě, že kdykoli v budoucnu bude Oprávněnému orgánem státní správy pravomocně uložena pokuta a bude mít povinnost provést jakákoli opatření s cílem odstranit nebo omezit negativní vlivy provozu Metra na Pozemek, zavazuje se Stavebník uhradit Oprávněnému náklady vynaložené na úhradu pokuty a na provedení takového opatření do 20 dnů od doručení výzvy - faktury Oprávněného Stavebníkovi, přičemž součástí faktury bude i listina prokazující, že Oprávněnému tyto náklady skutečně vznikly (např. smlouva se zhotovitelem, který provede úpravu Metra pro zamezení jeho negativních vlivů). Oprávněný se zavazuje jednat s příslušným orgánem státní správy, který pokutu, resp. provedení opatření v zájmu omezení negativních vlivů Metra, dle tohoto bodu smlouvy v rámci svých kompetencí Oprávněnému uložil, a to s cílem uloženou pokutu, resp. opatření zrušit, nebo minimalizovat její výši, resp. rozsah příslušného opatření, jinak se ustanovení o náhradě dle tohoto bodu Smlouvy nepoužije. Stavebník nemá povinnost uhradit Oprávněnému náklady na úhradu pokuty a na provedení opatření podle tohoto bodu Smlouvy, pokud prokáže, že po realizaci stavby Domu došlo k navýšení vibrací a hluku produkovaných provozem Metra o více jak 10 %.
- 3.6. Stavebník se zavazuje doručit Oprávněnému výzvy, usnesení a rozhodnutí vydaná v rámci stavebního a kolaudačního řízení pro Dům, a to do 5 dnů od jejich vydání.
- 3.7. V případě, že Stavebník poruší svůj závazek z odstavce 3.3. a/nebo 3.6., má Oprávněný právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení své povinnosti.
- 3.8. V případě, že Stavebník poruší jakýkoli závazek z odstavce 3.4. a/nebo 3.5. a nedojde k nápravě ani v dodatečné a dostatečné lhůtě, kterou mu Oprávněný poskytne v písemné výzvě, kde bude konkrétní porušení závazku Stavebníka specifikováno, má Oprávněný právo na smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti, a to i opakovaně, každých 30 dnů od marného uplynutí dodatečné lhůty k nápravě poskytnuté Oprávněným.

Článek 4. Ručitelské prohlášení

- 4.1. CRESCON, a.s., IČ 28421981, se sídlem v Praze 4, Procházkova 1192/3, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. zn. B 14410, neodvolatelně prohlašuje Oprávněnému, že bezpodmínečně uhradí peněžité

dluhy Stavebníka vzniklé z této Smlouvy anebo na jejím základě, pokud je Stavebník Oprávněnému řádně a včas neuhradí.

- 4.2. Ručitel se zavazuje bezpodmínečně uhradit každou pohledávku Oprávněného z této Smlouvy včetně příslušenství, s jejímž zaplacením se Stavebník ocitne v prodlení, a to nejpozději do 20 dnů od doručení písemné výzvy Oprávněného.
- 4.3. Oprávněný Ručitele do pozice ručitele Stavebníka přijímá.
- 4.4. Ručení podle tohoto článku Smlouvy je omezeno na dobu dvaceti (20) let. CRESCON, a.s. IČ 28421981, však neručí za existující ani budoucí dluhy Stavebníka poté, co Stavebník prodá Dům, resp. všechny jednotky, které budou v domě vymezeny, svým klientům v rámci své podnikatelské činnosti a zároveň dojde z rozhodnutí uvedených klientů (či jejich právních nástupců) ke stavební změně Domu oproti jeho stavu ke dni vydání kolaudačního souhlasu pro Dům, tj. nastanou okolnosti, které Stavebník, ani CRESCON, a.s., IČ 28421981, nemohli ovlivnit.

Článek 5. Prohlášení Oprávněného

Oprávněný prohlašuje, že:

- 5.1. je řádně existující právnickou osobou podle platných právních předpisů, která je oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit své závazky z ní vyplývající;
- 5.2. na něj nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení;
- 5.3. mu není známa žádná skutečnost, jež by mu mohla bránit uzavřít tuto Smlouvu a splnit své závazky z ní vyplývající;
- 5.4. všechna jeho prohlášení učiněná v této Smlouvě jsou pravdivá a úplná;
- 5.5. před podpisem této Smlouvy získal veškeré souhlasy a povolení vyžadovaná pro uzavření této Smlouvy právními předpisy a/nebo interními pravidly Oprávněného;

Oprávněný odpovídá 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 Smlouvy.

Článek 6. Prohlášení Stavebníka

Stavebník prohlašuje, že:

- 6.1. je řádně existující právnickou osobou podle platných právních předpisů, která je oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit své závazky z ní vyplývající;
- 6.2. na něj nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení;
- 6.3. před podpisem této Smlouvy získal veškeré souhlasy a povolení vyžadovaná pro uzavření této Smlouvy právními předpisy a/nebo interními pravidly Stavebníka;
- 6.4. si je vědom existence speciální dráhy metro, kterou vlastní a provozuje Oprávněný, a která se nachází pod Pozemkem, a veškerých právních, stavebních i jakýchkoli

jiných omezení z této skutečnosti vyplývajících, a že se za tímto účelem s touto speciální dráhou metro důkladně seznámil;

- 6.5. obsah a rozsah práv zřizovaných touto Smlouvou je srozumitelný a určitý;
- 6.6. mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly ohrozit jeho schopnost splnit závazky podle této Smlouvy;
- 6.7. všechna jeho prohlášení učiněná v této Smlouvě jsou pravdivá a úplná.

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

Článek 7.

Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí

- 7.1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv zřizovaných 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 tři vyhotovení uzavřené Smlouvy.
- 7.2. Správní poplatky spojené se zápisem práv zřízených touto Smlouvou do katastru nemovitostí hradí Stavebník. Částku ve výši tohoto poplatku je povinen Stavebník 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 Stavebníkovi. Jedná se o plnění ve smyslu § 36 odst. 11 zák. č. 235/2004 Sb., o DPH (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 Stavebníkovi novou smlouvu, a to tak, aby byly odstraněny či opraveny skutečnosti, které způsobily, že na základě této Smlouvy nedošlo k zápisu práva 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 vyplývajících a ustanovení týkající se tohoto závazku bude třeba v této nové smlouvě v tomto smyslu upravit. Součástí výzvy učiněné Oprávněným dle tohoto odstavce této 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.
- 7.4. V případě, že vklad jednoho nebo obou věcných práv zřizovaných touto Smlouvou nebude příslušným katastrálním úřadem povolen ani do 4 měsíců ode dne účinnosti této Smlouvy, má Oprávněný právo od Smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné dnem doručení odstoupení do dispoziční sféry Povinného.

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, v platném a účinném znění.
- 8.4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, ani za důvěrné informace, a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. Stavebník a Ručitel dále berou na vědomí, že Oprávněný je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a že veškeré informace týkající se této Smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
- 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. 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. Tato Smlouva je sepsána v pěti (5) stejnopisech, přičemž Stavebník obdrží jeden stejnopis, Ručitel jeden stejnopis, Oprávněný dva stejnopisy a jeden stejnopis je určen pro potřeby podání návrhu na vklad práv Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

- 8.8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – Výpis z katastru nemovitostí – část. výpis LV 7414
Příloha č. 2 – Snímek katastrální mapy – Pozemek, koleje, ochranné pásmo Metra
Příloha č. 3 – Stanovisko svodné komise Oprávněného ze dne 18. 12. 2017
Příloha č. 4 – Vyjádření jednotky Dopravní cesta Metro ze dne 4. 1. 2018
- 8.9. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této Smlouvy za určitý a srozumitelný, a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této Smlouvy rozhodující.

V Praze dne

Za Povinného
CRESCON DELTA, s.r.o.

.....
Jan Jerie
jednatel

V Praze dne

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

.....
Mgr. Martin Gillar
předseda představenstva

V Praze dne

Za Ručitele
CRESCON, a.s.

.....
Jan Jerie
statutární ředitel

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva