

obchodní společnost: **Next development s.r.o.**
se sídlem: Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1
IČ: 24180173
DIČ: CZ24180173
zastoupená: jednatelem Ing. Rudolfem Vackem a
Ing. Davidem Musilem, PhD.
zapsaná v: OR vedeným Městským soudem v Praze, spis. zn. C 186132
bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s.
č. účtu: 5230010741/5500

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

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. 977/153 v k.ú. Jinonice, zapsaného na LV č. 2352 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“), a stavebníkem stavby označené jako „WALTROVKA REZIDENCE B789“ Praha 5, k.ú. Jinonice, v jejímž rámci má být postaven bytový dům se třemi samostatnými věžemi B7, B8 a B9 (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. Konstrukce Metra je situována přímo pod Pozemkem a Dům tak může být ovlivňován provozem Metra může být ohrožen vibracemi a hlukem, které provoz Metra způsobuje.

Snímek katastrální mapy zobrazující Pozemek, tunely 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 Next development s.r.o., IČ 24180173, nebo její právní nástupce.

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. Oprávněný se zavazuje vykonávat svá oprávnění odpovídající věcnému břemeni zřízeného na základě této Smlouvy způsobem obvyklým, povaze věcnému břemeni přiměřeným, v souladu s dobrými mravy a nezneužívat je.
- 2.5. 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 se splatností 15 dní. Faktura bude vystavena v zákonné lhůtě od DUZP, za který se považuje den podání návrhu na vklad do Katastru nemovitostí a dále bude obsahovat kromě náležitostí účetního a daňového dokladu dle zák. č. 235/2004 Sb., o DPH, a zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, také číslo této Smlouvy.
- 2.6. 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.
- 2.7. Oprávněný, příp. každý další vlastník Metra, nenese žádné náklady spojené s údržbou Pozemku nebo jeho částí ani s existencí věcného břemene zřízeného touto Smlouvou.
- 2.8. Oprávněný, jakožto současný vlastník Metra, práva zřízená touto Smlouvou přijímá.
- 2.9. 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 28. 11. 2017, zn. 100130/43Z2355/2390 (které tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy) a s vyjádřením jednotky Dopravní cesta Metro zn. 240200/489/18/Lín ze dne 21. 2. 2018 (které tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy). 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. Smluvní strany se pro vyloučení všech pochyb dohodly, že výstavba Domu na Pozemku v rozporu s doporučením Oprávněného uvedeným v Příloze č. 4 této Smlouvy, tj. samotné nerespektování doporučení Oprávněného nestavět objekty k trvalému bydlení v ochranném pásmu metra, nezakládá právo Oprávněného na úhradu smluvní pokuty podle tohoto odstavce Smlouvy.
- 3.3. Po dokončení stavby Domu, tj. nejpozději ke dni podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu pro Dům, se Stavebník zavazuje provést měření vlivů z provozu Metra, které bude podkladem pro kolaudační řízení, a to prostřednictvím akreditované laboratoře oprávněné provést příslušná měření, a zprávu o tomto měření doručit Oprávněnému do 10 dnů od jejího vyhotovení.
- 3.4. V případě, že kdykoli v budoucnu bude příslušným soudem 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 v doložené výši uhradit do 15 dnů od obdržení výzvy - faktury Oprávněného. V této souvislosti se Oprávněný zavazuje informovat Stavebníka o tom, že jakákoliv třetí osoba uplatnila nároky dle předchozí věty vůči Oprávněnému, dle výzvy Stavebníka mu poskytovat veškeré informace a součinnost ohledně probíhajícího řízení a podniknout veškeré kroky potřebné k tomu, aby příslušný nárok třetí osoby nebyl přiznán.
- 3.5. V případě, že kdykoli v budoucnu bude Oprávněnému orgánem státní správy pravomocně uložena pokuta a dle pravomocného rozhodnutí příslušného orgánu bude mít Oprávněný povinnost na svůj náklad provést jakákoli opatření s cílem odstranit nebo omezit negativní vlivy provozu Metra na Pozemek, zavazuje se Stavebník uhradit Oprávněnému doložené náklady vynaložené na úhradu pokuty a na provedení takového opatření do 20 dnů od doručení výzvy - faktury Oprávněného Stavebníkovi. 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.

- 3.6. Stavebník se zavazuje doručit Oprávněnému následující usnesení a rozhodnutí vydaná v rámci stavebního a kolaudačního řízení pro Dům, a to do 10 dnů od jejich vydání: stavební povolení pro výstavbu Domu a kolaudační souhlas pro Dům a/nebo jakoukoliv jeho část. Stavebník se ve stejné lhůtě zavazuje doručit Oprávněnému výzvu správního orgánu, pokud se týká stavby nebo provozu Metra.
- 3.7. V případě, že Stavebník poruší jakýkoli závazek z odstavce 3.3., 3.4., 3.5. a/nebo 3.6. 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.
- 3.8. Smluvní strany se pro vyloučení všech pochyb dohodly, že pokud za porušení kterékoliv povinnosti sjednané v této Smlouvě (případně sjednané s odkazem na přílohu této Smlouvy) je dle této Smlouvy Oprávněný oprávněn považovat vícero smluvních pokut, platí, že Oprávněný je oprávněn požadovat pouze jednu smluvní pokutu, a to tu s vyšší nominální hodnotou.

Článek 4. Prohlášení Oprávněného

Oprávněný prohlašuje, že:

- 4.1. je řádně existující právnickou osobou podle platných právních předpisů, která je oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit své závazky z ní vyplývající;
- 4.2. na něj nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení;
- 4.3. mu není známa žádná skutečnost, jež by mu mohla bránit uzavřít tuto Smlouvu a splnit své závazky z ní vyplývající;
- 4.4. všechna jeho prohlášení učiněná v této Smlouvě jsou pravdivá a úplná;
- 4.5. 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 4 Smlouvy.

Článek 5. Prohlášení Stavebníka

Stavebník 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. před podpisem této Smlouvy získal veškeré souhlasy a povolení vyžadovaná pro uzavření této Smlouvy právními předpisy a/nebo interními pravidly Stavebníka;

- 5.4. 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;
- 5.5. obsah a rozsah práv zřizovaných touto Smlouvou je srozumitelný a určitý;
- 5.6. mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly ohrozit jeho schopnost splnit závazky podle této Smlouvy;
- 5.7. 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 5 Smlouvy.

Článek 6.

Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí

- 6.1. 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.
- 6.2. 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).
- 6.3. 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 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.
- 6.4. 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 7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Nevyplyvá-li z ustanovení této Smlouvy něco jiného, řídí se práva a povinnosti z ní, jakož i z jejího případného porušení vyplývající, příslušnými ustanoveními právního řádu České republiky, zejména občanského zákoníku.
- 7.2. 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.
- 7.3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou 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.
- 7.4. 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 dále bere 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.
- 7.5. Nevyplyvá-li z písemného ujednání Smluvních stran či z této Smlouvy výslovně něco jiného, budou jakákoli oznámení, včetně případných výzev, či jiná sdělení předpokládána podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, učiněna písemně. Přípustnou formou jejich doručování podle této Smlouvy je osobní předání oproti podpisu nebo doručení poštou či jiným držitelem příslušného oprávnění k doručování poštovních zásilek formou doporučené zásilky na adresu sídla nebo na jinou doručovací adresu písemně oznámenou odesílateli v souladu s tímto ustanovením. Za doručení se pro účely této Smlouvy považuje též případ, kdy adresát odmítne osobní předání nebo doručení poštou či jiným držitelem příslušného oprávnění k doručování poštovních zásilek nebo není-li oznámení nebo sdělení, jež bylo uloženo na poště či u jiného držitele příslušného oprávnění k doručování poštovních zásilek jako nedoručené, vyzvednuto adresátem do 10 dnů od takového uložení, přičemž za doručení se považuje 11. den od uložení.
- 7.6. Tato Smlouva může být měněna pouze dohodou Smluvních stran v písemné formě.
- 7.7. Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech (4) stejnopisech, přičemž Stavebník obdrží 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.
- 7.8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – Výpis z katastru nemovitostí – část. výpis LV 2352
Příloha č. 2 – Snímek katastrální mapy – Pozemek a ochranné pásmo Metra
Příloha č. 3 – Stanovisko svodné komise Oprávněného ze dne 28. 11. 2017
Příloha č. 4 – Vyjádření jednotky Dopravní cesta Metro ze dne 21. 2. 2018

- 7.9. 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
Next development s.r.o.

.....
Ing. Rudolf Vacek
jednatel

.....
Ing. David Musil, PhD.
jednatel

V Praze dne

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

.....
Mgr. Martin Gillar
předseda představenstva

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva