

obchodní společnost: **Real-Treuhand Reality s.r.o.**
se sídlem: Dlouhá 733/29, 110 00 Praha 1
IČ: 14502763
DIČ: CZ14502763, plátce DPH
zastoupená: jednatelem Mag. Gerhardem Ernstem Hacklem a
JUDr. Gabrielou Haskovou
zapsaná v: OR Městského soudu v Praze, spis. zn. C 212224
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
č. účtu: 1100009365/5500

dále jen jako „**Povinný**“ nebo „**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 Městského soudu 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 ÚZEMÍ OVLIVŇOVANÉM PROVOZEM DRÁHY

(dále též jen „**Smlouva**“)

Článek 1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Povinný je vlastníkem pozemků parc. č. 3672/1, 3672/2, 3672/3, 3954/3 a 3954/4 v k.ú. Libeň, zapsaných na LV č. 9452 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“).
- 1.2. Stavebník plánuje na Pozemky umístit stavbu „Polyfunkční objekt Zenklova“ (dále jen „**Dům**“). Dům bude součástí Pozemků.

- 1.3. Oprávněný je vlastníkem a provozovatelem tramvajové dráhy (dále jen „**Tramvajová dráha**“) dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách.
- 1.4. Pozemky se nacházejí v přímém sousedství Tramvajové dráhy a Dům tak bude ovlivňován provozem Tramvajové dráhy a bude ohrožen vibracemi, hlukem a bludnými proudy, které provoz Tramvajové dráhy způsobuje. Snímek katastrální mapy zobrazující Pozemky a osy kolejí Tramvajové dráhy je přílohou č. 2 této Smlouvy.
- 1.5. Předmětem této Smlouvy je zřízení věcných práv k tíži Pozemků, ze kterých je povinen každý vlastník Pozemků nebo jejich částí, a založení závazkového vztahu, ze kterého je povinna přímo společnost Real-Treuhand Reality s.r.o. nebo její právní nástupce.

Článek 2.

Věcná práva zavazující každého vlastníka Pozemků

- 2.1. Věcná práva zřízená tímto článkem Smlouvy zavazují jak současného, tak každého dalšího vlastníka Pozemků nebo jejich částí.
- 2.2. Povinný touto Smlouvou zřizuje ve prospěch Oprávněného a každého dalšího vlastníka Tramvajové dráhy věcné břemeno k tíži Pozemků, a to pozemkovou služebnost spočívající v povinnosti Povinného strpět existenci Tramvajové dráhy a strpět projevy vlivů mající původ v provozu Tramvajové dráhy.
- 2.3. Povinný se touto Smlouvou dále vzdává práva domáhat se náhrady jakékoli škody po Oprávněném vzniklé na Pozemcích a jejich součástech v důsledku provozu Tramvajové dráhy, což zřizuje k tíži Pozemků jako právo věcné. Povinný má právo domáhat se náhrady škody po Oprávněném vzniklé na Pozemcích a jejich součástech v důsledku provozu Tramvajové dráhy, pokud prokáže, že došlo k navýšení vibrací a hluku produkovaných provozem Tramvajové dráhy o více jak 10 % ve srovnání s měřením provedeným po výstavbě Domu pro účely kolaudace podle bodu 3.3. této Smlouvy, za předpokladu, že zpráva o tomto měření byla Stavebníkem ve lhůtě doručena Oprávněnému.
- 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 vyznění 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 Pozemkům budou zatěžovat i Dům, který se stane jejich součástí, resp. součástí pozemku nově vytvořeného z Pozemků, s čímž souhlasí.

- 2.6. Oprávněný, příp. každý další vlastník Tramvajové dráhy nenese žádné náklady spojené s údržbou Pozemků nebo jejich částí ani s existencí věcného břemene zřízeného touto Smlouvou.
- 2.7. Oprávněný, jakožto současný vlastník Tramvajové dráhy 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 hluku a vibrací produkovaných Tramvajovou tratí (dále jen „**Měření u dráhy**“), a to prostřednictvím akreditované laboratoře pro měření vibrací a hluku dle volby Stavebníka, v místě/místech určených Oprávněným ve spolupráci s akreditovanou laboratoří provádějící měření, po dobu jednoho provozního dne Tramvajové dráhy. Oprávněný se zavazuje poskytnout Stavebníkovi součinnost, která je pro provedení Měření u dráhy nezbytná. Stavebník se zavazuje doručit Oprávněnému jedno originální vyhotovení zprávy o provedeném Měření u dráhy před realizací stavby Domu, nejpozději v den započetí realizace stavby Domu. V případě, že Stavebník včas nedoručí zprávu o provedeném Měření u dráhy před realizací stavby, 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 10. 1. 2018 zn. 100130/48Ku2577/2637 (příloha č. 3 Smlouvy). V případě, že Stavebník svůj závazek poruší a nedojde k nápravě ani v dodatečné 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 Tramvajové dráhy 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 byla o provedeném měření vyhotovena zpráva. Jeden originál zprávy o tomto měření se Stavebník zavazuje doručit Oprávněnému do 5 dnů ode dne jejího vyhotovení.
- 3.4. V případě, že kdykoli v budoucnu bude pravomocně rozhodnuto o povinnosti Oprávněného nahradit újmu na zdraví, která vznikne osobám na Pozemcích vlivem provozu Tramvajové dráhy, 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 došlo k navýšení vibrací a hluku produkovaných

provozem Tramvajové dráhy o více jak 10 % ve srovnání s měřením provedeným po výstavbě Domu pro účely kolaudace podle bodu 3.3. této Smlouvy, za předpokladu, že zpráva o tomto měření byla Stavebníkem ve lhůtě doručena Oprávněnému.

- 3.5. V případě, že kdykoli v budoucnu bude Oprávněnému orgánem státní správy pravomocně uložena pokuta a bude mít povinnost provést jakákoli opatření v zájmu odstranit nebo omezit negativní vlivy provozu Tramvajové dráhy na Pozemky, 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 Tramvajové dráhy pro zamezení jejích negativních vlivů).
- 3.6. Stavebník se zavazuje doručit Oprávněnému výzvy, usnesení a rozhodnutí vydaná v rámci stavebního a kolaudačního řízení pro Domy, a to do 5 dnů od jejich vydání.
- 3.7. V případě, že Stavebník poruší jakýkoli závazek z odstavce 3.3., 3.4., 3.5. a/nebo 3.6., 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 lhůty ke splnění povinnosti.

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.

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 Tramvajové dráhy, kterou vlastní a provozuje Oprávněný, a která se nachází v těsné blízkosti Pozemků, a veškerých právních, stavebních i jakýchkoli jiných omezení z této skutečnosti vyplývajících, a že se za tímto účelem důkladně s Tramvajovou dráhou 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.

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 se splatností 15 dnů ode dne doručení faktury Stavebníkovi. Faktura bude vystavena ke dni úhrady správních poplatků.
- 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 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 popsaný 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 7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. 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.
- 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. 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.
- 7.5. 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.
- 7.6. 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.

- 7.7. Tato Smlouva je sepsána ve 4 (čtyřech) stejnopisech, přičemž Stavebník obdrží jeden stejnopis, Oprávněný dva stejnopisy a jeden stejnopis je určen pro potřeby podání návrhu na vklad práva 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 9452
Příloha č. 2 – Snímek katastrální mapy – Pozemky a Tramvajová dráha
Příloha č. 3 – Stanovisko svodné komise Oprávněného ze dne 10. 1. 2018
- 7.9. Obě 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/Stavebníka
Real-Treuhand Reality s.r.o.

V Praze dne

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

.....
Mag. Gerhard Ernst Hackl
jednatel

.....
Mgr. Martin Gillar
předseda představenstva

.....
JUDr. Gabriela Hasková
jednatel

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva