

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem na adrese Praha 9, Sokolovská 217/42, PSČ: 190 22

zapsána dne 11.7.1991 v oddílu B, vložce č. 847 Obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze

IČ: 000 05 886

DIČ: CZ00005886

bankovní spojení: 193 073 1349/0800, Česká spořitelna, a.s. pobočka Rytířská 28, 110 00 Praha 1

plátce DPH

jednající: p. Radovanem Šteinerem, předsedou představenstva a
p. Ing. Martinem Dvořákem, místopředsedou představenstva

(dále jen "DP" nebo "Pronajímatel")

a

DISCOVERY INVESTMENT s.r.o.

se sídlem na adrese Praha 1 - Staré Město, Věžeňská 5/116, PSČ: 110 00

zapsána v oddílu C, vložce č. 79296 Obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze

IČ: 262 02 093

DIČ: CZ26202093

bankovní spojení: 6269000/2700, HVB Bank Czech Republic a.s., nám. Republiky 3a, 110 00

plátce DPH

jednající: p. Jonathanem Wilkinsonem a
Mgr. Lucií Motlíkovou, jednatelem společnosti

(dále jen "DI" nebo "Nájemce", a DP a DI dále společně nebo samostatně jen "Strana" nebo "Strany")

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely v souladu s ustanoveními § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen "Občanský zákoník") tuto nájemní smlouvu (dále jen "Smlouva"):

Úvodní ustanovení

Vzhledem k tomu, že DP nájemní smlouvou uzavřenou Stranami dne 20.5.2002, evidovanou DP pod ev. č. 200 600 135, a pozměněnou dodatkem č. 1, Stranami uzavřeným dne 18.8.2006 (dále společně jen "Nájemní smlouva"), pronajal DI pozemky p.p.č. 2905/2 o rozloze 25 m², p.p.č. 2906/1 o rozloze 811 m², p.p.č. 2907 o rozloze 189 m², p.p.č. 2908 o rozloze 12 m², p.p.č. 2909/1 o rozloze 798 m², p.p.č. 2910 o rozloze 218 m², p.p.č. 2917 o rozloze 529 m², p.p.č. 2923 o rozloze 251 m², p.p.č. 2924 o rozloze 352 m², p.p.č. 2926/1 o rozloze 1646 m², p.p.č. 2926/2 o rozloze 599 m², p.p.č. 2927 o rozloze 4.286 m², p.p.č. 2931 o rozloze 1.476 m², p.p.č. 2933 o rozloze 28 m², p.p.č. 2934 o rozloze 48 m², p.p.č. 2938 o rozloze 29 m², p.p.č. 2939/1 o rozloze 29 m², p.p.č. 2939/2 o rozloze 33 m², p.p.č. 2940/1 o rozloze 101 m², p.p.č. 2940/2 o rozloze 67 m², p.p.č. 2941 o rozloze 111 m², p.p.č. 2943 o rozloze 265 m², p.p.č. 2944 o rozloze 297 m², p.p.č. 2945 o rozloze 328 m², p.p.č. 2946 o rozloze 250 m², p.p.č. 2947/1 o rozloze 492 m², p.p.č. 2947/2 o rozloze 203 m² a p.p.č. 3884 o rozloze 9.361 m², vše jak zapsáno na LV č. 1439 pro katastrální území Libeň, obec Praha (dále společně jen "Nemovitost");

Vzhledem k tomu, že Strany uzavřely ve shodný den uzavření této Smlouvy rámcovou smlouvu (dále jen "Rámcová smlouva"), kterou Strany ujednaly podmínky

majetkoprávního a finančního vypořádání vzájemných vztahů, souvisejících s realizací na Nemovitosti stavby "Dostavba autobusového nádraží Palmovka - polyfunkční objekt Praha 8 - Libeň, která obsahuje (a) stavbu polyfunkčního domu včetně umístění autobusového nádraží a změny stavby stanice metra Palmovka, (b) stavbu inženýrských sítí a (c) stavbu komunikací, včetně venkovního osvětlení/dopravního napojení, obsahující mimo jiné cca 280 bytových jednotek a ateliérů, komerční plochy o rozloze cca 5.730 m², pasáž o rozloze cca 1.520 m², zázemí autobusového nádraží o rozloze cca 160 m², technické zázemí o rozloze cca 2.970 m² a garáže v prvním a druhém podzemním podlaží o cca 400 parkovacích stáních, známého pod obchodním názvem "#ONE PALMOVKA RESIDENCE" (dále jen "**Projekt**"), a to za podmínek a lhůt rozhodnutí Odboru výstavby Úřadu Městské části Praha 8 ze dne 29.6.2005, čj. OV/2005/1925/Rů v právní moci dnem 11.8.2005, kterým bylo povoleno umístění uvedené stavby na Pozemcích (dále jen "**Územní rozhodnutí**");

Vzhledem k tomu, že V souladu s čl. 14 Nájemní smlouvy, upravující předkupní právo DI na Nemovitost, Rámcová smlouva rovněž upravuje podmínky prodeje části Nemovitosti samostatnou kupní smlouvou (dále jen "**Kupní smlouva**"), která bude uzavřena za podmínek Rámcové smlouvy, a na jejímž základě DI koupí od DP tyto pozemky:

parc. č. 2910/1 o výměře 167 m², parc. č. 2910/2 o výměře 43 m², parc. č. 2917 o výměře 529 m², parc. č. 2923/1 o výměře 112 m², parc. č. 2923/2 o výměře 57 m², parc. č. 2923/3 o výměře 70 m², parc. č. 2923/4 o výměře 12 m², parc. č. 2924/1 o výměře 147 m², parc. č. 2924/2 o výměře 211 m², parc. č. 2924/3 o výměře 3 m², parc. č. 2926/15 o výměře 42 m², parc. č. 2926/16 o výměře 143 m², parc. č. 2926/17 o výměře 27 m², parc. č. 2926/18 o výměře 307 m², parc. č. 2926/19 o výměře 8 m², parc. č. 2927/5 o výměře 27 m², parc. č. 2927/6 o výměře 45 m², parc. č. 2927/8 o výměře 591 m², parc. č. 2927/9 o výměře 30 m², parc. č. 2931/1 o výměře 1143 m², parc. č. 2931/2 o výměře 37 m², parc. č. 2931/3 o výměře 85 m², parc. č. 2931/4 o výměře 24 m², parc. č. 2931/5 o výměře 149 m², parc. č. 2931/6 o výměře 43 m², parc. č. 2933 o výměře 28 m², parc. č. 2934 o výměře 48 m², parc. č. 2938 o výměře 29 m², parc. č. 2939/1 o výměře 29 m², parc. č. 2939/2 o výměře 33 m², parc. č. 2940/1 o výměře 101 m², parc. č. 2940/2 o výměře 67 m², parc. č. 2941 o výměře 111 m², parc. č. 2943 o výměře 265 m², parc. č. 2944 o výměře 297 m², parc. č. 2945 o výměře 328 m², parc. č. 2946 o výměře 250 m², parc. č. 2947/1 o výměře 492 m², parc. č. 2947/2 o výměře 203 m², parc. č. 3883/1 o výměře 107 m², parc. č. 3883/3 o výměře 8 m², parc. č. 3884/1 o výměře 5.601 m², parc. č. 3884/2 o výměře 700 m², parc. č. 3884/3 o výměře 64 m², parc. č. 3884/4 o výměře 2.773 m², parc. č. 3884/5 o výměře 58 m², parc. č. 3884/6 o výměře 76 m², parc. č. 3884/7 o výměře 89 m², vše v k.ú. Libeň, obec Praha (úhrnná plocha 15.809 m²) (dále společně jen "**Prodávané pozemky**)

Vzhledem k tomu, že v souladu s Rámcovou smlouvou bude DI při realizaci Projektu rovněž užívat pozemky:

parc. č. 2903/2 o výměře 264 m², parc. č. 2905/2 o výměře 25 m², parc. č. 2906/4 o výměře 227 m², parc. č. 2906/5 o výměře 4 m², parc. č. 2906/6 o výměře 162 m², parc. č. 2907/2 o výměře 172 m², parc. č. 2908/1 o výměře 12 m², parc. č. 2909/1 o výměře 482 m², parc. č. 2926/2 o výměře 599 m², parc. č. 2926/6 o výměře 27 m², parc. č. 2926/1 o výměře 138 m², parc. č. 2926/9 o výměře 74 m², parc. č. 2926/10 o výměře 405 m², parc. č. 2926/11 o výměře

34 m², parc. č. 2926/12 o výměře 36 m², parc. č. 2926/13 o výměře 7 m², parc. č. 2926/14 o výměře 47 m², parc. č. 2926/20 o výměře 57 m², parc. č. 2926/21 o výměře 350 m², parc. č. 2927/3 o výměře 58 m², parc. č. 2927/4 o výměře 222 m², parc. č. 2927/7 o výměře 1296 m², parc. č. 2927/10 o výměře 1021 m², parc. č. 2927/11 o výměře 994 m², vše v k.ú. Libeň, obec Praha (úhrnná plocha 6.713 m²) (dále jen "**Další pozemky**"); a

Vzhledem k tomu, že Strany uzavřely dne 30.9.2008 nájemní smlouvu, kterou DP pronajal DI parc. č. 2903/2 o výměře 264 m², parc. č. 2926/6 o výměře 27 m², parc. č. 3883/1 o výměře 107 m², parc. č. 3883/3 o výměře 8 m², vše jak zapsáno na LV č. 1439 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha pro k. ú. Libeň, obec Praha, ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 12. února 2010 (dále jen "**Nájemní smlouva 2**"), kterým strany ujednaly zejména to, že Nájemní smlouva 2 bude účinná do data účinnosti této Smlouvy;

Proto se Strany dohodly takto:

Článek 1

Předmět Smlouvy, doba a účel nájmu

1. Strany se dohodly, že předmětem této Smlouvy jsou Prodávané pozemky a Další pozemky (dále společně jen "**Pozemky**"), tedy:

(a) pozemky parc. č. 2910/1 o výměře 167 m², parc. č. 2910/2 o výměře 43 m², parc. č. 2917 o výměře 529 m², parc. č. 2923/1 o výměře 112 m², parc. č. 2923/2 o výměře 57 m², parc. č. 2923/3 o výměře 70 m², parc. č. 2923/4 o výměře 12 m², parc. č. 2924/1 o výměře 147 m², parc. č. 2924/2 o výměře 211 m², parc. č. 2924/3 o výměře 3 m², parc. č. 2926/15 o výměře 42 m², parc. č. 2926/16 o výměře 143 m², parc. č. 2926/17 o výměře 27 m², parc. č. 2926/18 o výměře 307 m², parc. č. 2926/19 o výměře 8 m², parc. č. 2927/5 o výměře 27 m², parc. č. 2927/6 o výměře 45 m², parc. č. 2927/8 o výměře 591 m², parc. č. 2927/9 o výměře 30 m², parc. č. 2931/1 o výměře 1143 m², parc. č. 2931/2 o výměře 37 m², parc. č. 2931/3 o výměře 85 m², parc. č. 2931/4 o výměře 24 m², parc. č. 2931/5 o výměře 149 m², parc. č. 2931/6 o výměře 43 m², parc. č. 2933 o výměře 28 m², parc. č. 2934 o výměře 48 m², parc. č. 2938 o výměře 29 m², parc. č. 2939/1 o výměře 29 m², parc. č. 2939/2 o výměře 33 m², parc. č. 2940/1 o výměře 101 m², parc. č. 2940/2 o výměře 67 m², parc. č. 2941 o výměře 111 m², parc. č. 2943 o výměře 265 m², parc. č. 2944 o výměře 297 m², parc. č. 2945 o výměře 328 m², parc. č. 2946 o výměře 250 m², parc. č. 2947/1 o výměře 492 m², parc. č. 2947/2 o výměře 203 m², parc. č. 3883/1 o výměře 107 m², parc. č. 3883/3 o výměře 8 m², parc. č. 3884/1 o výměře 5.601 m², parc. č. 3884/2 o výměře 700 m², parc. č. 3884/3 o výměře 64 m², parc. č. 3884/4 o výměře 2.773 m², parc. č. 3884/5 o výměře 58 m², parc. č. 3884/6 o výměře 76 m², parc. č. 3884/7 o výměře 89 m², vše v k.ú. Libeň, obec Praha, a

(b) pozemky parc. č. 2903/2 o výměře 264 m², parc. č. 2905/2 o výměře 25 m², parc. č. 2906/4 o výměře 227 m², parc. č. 2906/5 o výměře 4 m², parc. č. 2906/6 o výměře 162 m², parc. č. 2907/2 o výměře 172 m², parc. č. 2908/1 o výměře 12 m², parc. č. 2909/1 o výměře 482 m², parc. č. 2926/2 o výměře 599 m², parc. č. 2926/6 o výměře 27 m², parc. č. 2926/1 o výměře 138 m², parc. č. 2926/9 o výměře 74 m², parc. č. 2926/10 o výměře 405 m², parc. č. 2926/11 o výměře 34 m², parc. č. 2926/12 o výměře 36 m², parc. č. 2926/13 o výměře 7 m², parc. č. 2926/14 o výměře 47 m², parc. č. 2926/20 o výměře 57 m², parc. č. 2926/21 o výměře 350 m², parc. č. 2927/3 o výměře 58 m², parc. č. 2927/4 o výměře 222 m², parc. č. 2927/7 o výměře 1296 m², parc. č. 2927/10 o výměře 1021 m², parc. č. 2927/11 o výměře 994 m², vše v k.ú. Libeň, obec Praha

jejichž úhrnná výměra činí 22.522 m².

2. Podpisem této Smlouvy DP pronajímá DI a DI si najímá od DP Pozemky za podmínek této Smlouvy na dobu určitou, která počne běžet dnem účinnosti této Smlouvy a bude ukončena

právními účinky vkladu práva vlastnického k Prodávaným pozemkům ve prospěch DI (dále jen "**Doba nájmu**"), vyjma pozemku parc. č. 2903/2 a 2926/6 v k.ú. Libeň, obec Praha, u nichž nájem bude trvat podle této Smlouvy do vydání kolaudačního souhlasu na budovu, postavenou Nájemcem na Prodávaných pozemcích, a to za nájemné ve výši 85,- Kč (slovy: osmdesát pět korun českých) za jeden (1) m² (dále jen "**Doba nájmu vyjmutých pozemků**"); Doba nájmu ani Doba nájmu vyjmutých pozemků však nebude delší než pět (5) let od data účinnosti této Smlouvy.

3. DP tímto bere na vědomí a souhlasí s tím, aby DI v souladu a za podmínek Rámcové smlouvy realizovala na Pozemcích Projekt, který obsahuje realizaci kromě Budovy (jak definováno v Rámcové smlouvě) i výstavbu a provedení přeložek inženýrských sítí na Dalších pozemcích, realizaci na Dalších pozemcích venkovních úprav, sestávajících se mimo jiné z úpravy povrchu Dalších pozemků, výstavby chodníků pro pěší, výsadby zeleně a výstavby drobných venkovních staveb zahradní architektury v rozsahu dokumentace k Územnímu rozhodnutí (dále jen "**Venkovní úpravy**").
4. Účelem nájmu Pozemku za podmínek této Smlouvy je tedy realizace Projektu na Prodávaných pozemcích a realizace Venkovních úprav na Dalších pozemcích (dále společně jen "**Účel nájmu**"). Pokud bude třeba ve smyslu veřejnoprávních předpisů jakékoliv povolení za účelem realizace Účelu nájmu (dále jen "**Povolení**"), bude Povolení zajišťovat na své vlastní náklady a riziko DI. DP se tímto zavazuje poskytnout Nájemci nezbytnou součinnost.

Článek 2 Nájemné

1. Roční nájemné za pronájem Pozemků bude činit 85,- Kč (slovy: osmdesát pět korun českých) za jeden (1) m², takže po celou Dobu nájmu bude celkové roční nájemné za pronájem Pozemků činit celkem 1.914.370,- Kč (slovy: jeden milion devět set čtrnáct tisíc tři sta sedmdesát korun českých) plus daň z přidané hodnoty v zákonné výši (dále jen "**Nájemné**"). Nájemce se zavazuje Nájemné hradit předem ve čtyřech shodných čtvrtletních splátkách, splatných nejpozději posledním dnem předchozího kalendářního čtvrtletí, tedy k 31.3., 30.6., 30.9. a 31.12. daného kalendářního roku, a to na základě ujednání v této Smlouvě. Datum uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen "**DUZP**") je 1.1., 1.4., 1.7. a 1.10. každého příslušného kalendářního roku. Pronajímatel se zavazuje do 9 dní vystavit k přijaté platbě Nájemného daňový doklad a do 7 dní jej doručit Nájemci. Pokud bude čtvrtletní splátka Nájemného hrazena pouze na část příslušného kalendářního čtvrtletí, bude Nájemné za takové období činit jeho poměrnou část.
2. Nájemné zaplacené jiným subjektem než DI bude, pro účely této Smlouvy, považováno za Nájemné zaplacené DI, avšak pouze za předpokladu, že z platby, bude identifikovatelné, že tento jiný subjekt hradí nájemné dle této Smlouvy. Strany se dohodly, že za tímto účelem bude k identifikaci platby dostatečný údaj - variabilní symbol, uvedený DP na faktuře - daňovém dokladu, vystaveném DP za podmínek ustanovení čl. 2 odst. 1 Smlouvy. Nájemce se zavazuje identifikovat platbu nájemného uvedením variabilního symbolu, kterým bude číslo přidělené registrem smluv DP, jako číslo této Smlouvy.
3. Po dobu provádění Oprav za podmínek ustanovení čl. 3 odst. 3 a násl. Smlouvy bude Nájemné v poměrné výši sníženo o nájemné za tu část Dalších pozemků nebo jejich částí, dotčených Opravou po dobu od předání Dalších pozemků nebo jejich částí DP k provedení Opravy do doby jejich předání zpět DI.

Článek 3 Práva a povinnosti Stran

1. DP se zavazuje Nájemci předat Pozemky, vyklizené od movitých věcí, do řádného užívání za podmínek této Smlouvy ve formě písemného protokolu ("**Předání**"), nejpozději ve lhůtě dvou (2) pracovních dnů před oznámeným datem zahájení Demolice za podmínek ustanovení čl. 3 odst. 6



Rámcové smlouvy. Při Předání DI potvrdí v protokolu, že se s Pozemky seznámil a přebírá je ve stavu v jakém jej Strany shledaly při Předání. DP se dále zavazuje, že od uzavření této Smlouvy nebude činit takové úkony, které by znemožnily Nájemci užívat Pozemky ke sjednanému Účelu nájmu. DI bere v souvislosti s ustanovením čl. 1 odst. 5 Smlouvy na vědomí, že Pozemky jsou dotčeny smluvními právy společnosti RENCAR PRAHA, a.s., IČ 005 06 397 na jejich využití k propagačním a marketingovým účelům, k tíži pozemků parc. č. 2946 a parc. č. 2947/1, k.ú. Libeň, obec Praha se váže Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene ve prospěch budoucího oprávněného Pražská energetika, a.s. IČ: 60193913 spočívajícího v právu na uložení vedení 22 kV, včetně práva volného přístupu k těmto zařízením za účelem zajištění jejich provozu, údržby a oprav a dále k tíži pozemků parc. č. 2933, 2934 a 2940/2 v k.ú. Libeň, obec Praha se váže Smlouva o zřízení věcného břemene ve prospěch společnosti T-systems PragoNet, a.s., IČ: 61059382, vložená do katastru nemovitostí pro k.ú. Libeň, obec Praha pod čj. V-17938/2004 -101 s právními účinky ke dni 3.5.2004, spočívající v povinnosti vlastníka těchto pozemků strpět právo oprávněného zřídit a provozovat na nich Telekomunikační síť PRAGONET, právu vstupu, vjezdu, průchodu a průjezdu za účelem zřízení, provozu, údržby, oprav, úprav a modernizace sítě. DP se zavazuje od data uzavření této Smlouvy Pozemky nezatížit zástavním či jiným právem ve prospěch třetí osoby ani vlastnické právo k Pozemkům nepřevést na třetí osobu.

2. DP se zavazuje umožnit Nájemci nerušené užívání Pozemků v plném rozsahu za podmínek této Smlouvy a to k účelům sjednaným v této Smlouvě.
3. Vzhledem k tomu, že stanice Palmovka podzemní dráhy trasy B a podzemní dráha trasy B (dále jen "Metro") se nachází pod povrchem Pozemků, zavazuje se DI umožnit DP v případě potřeby vstup a provedení oprav Metra z povrchu Dalších pozemků nebo jejich části (dále jen "Oprava"), a to na písemnou žádost DP, doručenou Nájemci alespoň třicet (30) dnů před plánovaným termínem zahájení Opravy spolu s uvedením rozsahu Opravy, části Dalších pozemků nebo jejich části dotčené Opravou, nezbytné doby k provedení Opravy a údajem, zda Oprava bude mít vliv na realizaci prací DI dle Účelu nájmu. Další pozemky nebo jejich část bude předána DP k provedení Opravy protokolárně s pořízením fotodokumentace, zachycující stav Dalších pozemků nebo jejich části před předáním DP. Strany sjednávají, že pro případ havarijního stavu, kdy nebude možné nutnost Opravy předem předvídat, postačí písemné oznámení DI neprodleně před zahájením Opravy. Pro případ, že DI neudělí DP bezdůvodně souhlas s provedením Opravy nebo se DI nevyjádří k žádosti DP do 30 dnů od jejího doručení DI, není tím nikterak dotčeno právo DP potřebnou Opravu provést z titulu zabezpečení hromadné městské dopravy v Hlavním městě Praze.
4. DP se zavazuje Další pozemky (nebo jejich část), po dokončení Opravy na nich, uvést do původního stavu a předat je protokolárně zpět DI. Pokud, na základě provedené Opravy, nebude možné uvést v té době již provedené povrchové úpravy Dalších pozemků do původního stavu, provede DP takové úpravy, se kterými vyjádří souhlas příslušný správní orgán, přičemž podmínkou předání Dalších pozemků nebo jejich části zpět DI bude rovněž předání DI úředně ověřené kopie písemného rozhodnutí příslušného správního orgánu, vydaného na žádost DP a vyjadřujícího souhlas se změnou povrchových úprav na Dalších pozemcích, které nebylo možné uvést do původního stavu.
5. Po Dobu nájmu bude mít DI právo neomezeného přístupu na Pozemky nebo jejich část a obývat, užívat a provozovat Pozemky v souladu s touto Smlouvou a právními předpisy.
6. DP tímto udělí DI svůj souhlas realizovat na Pozemcích Účel nájmu, včetně Venkovních úprav podle § 667 odst. 1 Občanského zákoníku. DI je oprávněn a zavazuje se provést stavební činnosti na Pozemcích na vlastní náklad a sám, nebo prostřednictvím třetích osob, zabezpečit údržbu Venkovních úprav a Pozemků po celou Dobu nájmu, respektovat platné interní předpisy DP, specifikované v Rámcové smlouvě, jakož i veškeré další právní předpisy, zejména požární, ekologické, hygienické a bezpečnostní předpisy, platné normy a provozní předpisy DP pro provoz Metra, které DP doručí DI, a dále rozumné a oprávněné požadavky či stanoviska DP, obsažené v

jeho vyjádřeních k realizaci Venkovních úprav a tato stanoviska předávat a uplatňovat u zhotovitele Venkovních úprav.

7. Po ukončení nájmu Pozemků podle této Smlouvy se DI zavazuje protokolárně předat Další Pozemky v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení Venkovních úprav.
8. DP je v souladu s ustanovením § 679 Občanského zákoníku oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že mu v důsledku užívání Pozemků DI vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda za podmínky, že právo odstoupit od této Smlouvy DP vznikne uplynutím lhůty devadesáti (90) dnů ode dne, kdy DI obdržel písemné upozornění od DP o tom, že užívá Pozemky nebo jejich část způsobem, který působí škodu na Pozemcích, nebo který hrozí způsobením značné škody na Pozemcích a DI pokračuje v takovémto užívání Pozemků i po uplynutí této devadesátidenní lhůty, aniž by provedl nápravu tohoto stavu. Pro účely tohoto ustanovení za užívání Pozemků způsobem, který nepůsobí škodu na Pozemcích, nebo který nehrozí způsobením značné škody na Pozemcích bude považováno užívání Pozemků DI v souladu s touto Smlouvou a s Účelem nájmu Pozemků.
9. Strany sjednávají rozvazovací podmínku, že pokud Bankovní záruka A (jak definována v čl. 4 odst. 3 Rámcové smlouvy) nebude DI předána DP v poslední den Lhůty k předložení Bankovní záruky (jak definována v čl. 4 odst. 3 Rámcové smlouvy) nebo Prodloužené lhůty (jak definována v čl. 4 odst. 4 Rámcové smlouvy) za podmínek ustanovení čl. 4 odst. 3, 4 nebo 5 Rámcové smlouvy, pak tato smlouva zaniká.
10. Odstoupení od této Smlouvy bude mít účinky "ex nunc".
11. Strany sjednávají podmíněnou informační povinnost DP informovat za níže uvedených podmínek zástavního věřitele DI. Zástavním věřitelem DI je pro účely této Smlouvy třetí osoba, která má zástavní právo nebo jiné právo váznoucí na Budově, nebo na právech DI pro něj z této Smlouvy vyplývajících, nebo jeho postupník nebo nabyvatel takové zástavy nebo jiného práva na Budově váznoucího nebo práva DI, pro něj z této Smlouvy vyplývajících (dále jen "**Zástavní věřitel**"). DI se zavazuje, že předá DP seznam Zástavních věřitelů do 30 dnů od uzavření této Smlouvy nebo uzavření příslušného smluvního zajištění závazků DI ve prospěch Zástavního věřitele. DI se dále zavazuje, že v případě jakýchkoliv změn v seznamu Zástavních věřitelů bude o této skutečnosti DP neprodleně písemně informovat. DP předá písemné upozornění na porušování této Smlouvy za podmínek tohoto ustanovení také každému Zástavnímu věřiteli, uvedenému v seznamu Zástavních věřitelů.
12. DP tímto souhlasí s právem DI postoupit a převést bez souhlasu DP svá práva a povinnosti vyplývající pro něj z této Smlouvy Zástavnímu věřiteli za podmínky, že na takového Zástavního věřitele byla, za podmínek Rámcové smlouvy, postoupena a převedena práva a povinnosti vyplývající pro DI z Rámcové smlouvy. Pokud bude požadován podle kogentních ustanovení právního řádu České republiky k takovému postoupení podle tohoto ustanovení písemný souhlas DP, DP na písemnou žádost DI takový souhlas udělí. V ostatních případech je DI oprávněn postoupit práva pro něj vyplývající z této Smlouvy pouze po předchozím písemném souhlasu DP, který nebude bezdůvodně odmítán. Postupník DI a/nebo jeho případní právní nástupci budou mít práva a povinnosti DI podle této Smlouvy a budou podléhat podmínkám této Smlouvy. DP se zavazuje na písemnou žádost DI nebo Zástavního věřitele poskytnout v rozsahu této Smlouvy a za podmínky opodstatněnosti a rozumnosti, DI nebo kterémukoliv Zástavnímu věřiteli taková dodatečná prohlášení vztahující se k této Smlouvě (zejména o její platnosti a účinnosti, případně o plnění závazků z ní pro strany smlouvy vyplývajících).

Článek 4 Další ujednání

1. Strany v Rámcové smlouvě ujednaly, podmínky, za kterých samostatnou kupní smlouvou (dále jen "**Kupní smlouva**") DP prodá DI Prodávané pozemky, takže po podání návrhu na vklad práva

vlastnického k Prodávaným pozemkům ve prospěch DI dle Kupní smlouvy dojde k datu právních účinků takového vkladu na straně DI ke sloučení jeho užívacího práva k Prodávaným pozemkům dle této Smlouvy a jeho vlastnického práva k Prodávaným pozemkům, čímž Strany berou na vědomí, že takovým dnem dojde ke zúžení předmětu nájmu podle této Smlouvy.

2. V Rámcové smlouvě si Strany dále ujednaly podmínky, za kterých DP a DI uzavřou samostatnou smlouvu o zřízení věcného břemena užívání (dále jen "**Smlouva o zřízení věcného břemena užívání**"), kterou DP zatíží Další pozemky, kromě pozemků parc. č. 2903/2 a parc. č. 2926/6 v k.ú. Libeň, obec Praha (dále jen "**Zatížené pozemky**") povinností jejich vlastníka strpět právo jejich užívání za podmínek Smlouvy o zřízení věcného břemena užívání, a to ve prospěch vlastníka Prodávaných pozemků a rozestavěných jednotek v Budově.
3. S ohledem na skutečnost, že Doba nájmu podle této Smlouvy byla sjednána na dobu určitou, Strany ujednávají podle ustanovení § 676 odst. 1 Občanského zákoníku, že tato Smlouva nemůže být kteroukoliv Stranou vypovězena z jakéhokoliv důvodu, a nájem Pozemků podle této Smlouvy skončí (a) buď uplynutím Doby nájmu v délce pěti (5) let nebo (b) splněním rozvazovacích podmínek, ujednaných v čl. 4 odst. 1 a 2 této Smlouvy nebo (c) odstoupením kterékoliv Strany za podmínek této Smlouvy. Za tím účelem Strany vylučují v souladu s ustanovením § 263 zák. č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník, v platném znění (dále jen "**Obchodní zákoník**") aplikaci ustanovení §§ 345 až 348 (včetně) a §§ 356 a 357 (včetně) Obchodního zákoníku.
4. Kterákoliv Strana bude oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud Rámcová smlouva byla ukončena kteroukoliv Stranou z důvodů sjednaných v ustanovení čl. 10 odst. 7 a násl. Rámcové smlouvy.

Článek 5 Oznamování

Veškerá oznámení, která musí či mohou být učiněna podle nebo v souvislosti s touto Smlouvou, budou učiněna v českém jazyce a doručena osobně, telefaxem nebo mezinárodně uznávaným doručovatelem nebo doporučenou poštou. Oznámení učiněné dle této Smlouvy bude považováno za doručené příslušnému adresátu uvedenému níže, či takovému jinému adresátu, oznámenému příslušnou Stranou za podmínek tohoto ustanovení, první (1.) následující pracovní den po dni, kdy bylo oznámení doručeno osobně či telefaxem, a pátý (5.) pracovní den poté, co oznámení bylo odesláno mezinárodně uznávaným doručovatelem či doporučenou poštou. Pokud kterákoliv Strana využije více možností z výše uvedených alternativ doručování oznámení, pak se bude mít za to, že oznámení bylo doručeno druhé Straně v ten pracovní den, který nastal nejdříve.

Pro DI:

DISCOVERY INVESTMENT s.r.o.

Praha 1, Staré Město, Věžeňská 5/116, PSČ: 110 00

Tel.: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

K rukám: jednatele společnosti

Pro DP:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

Praha 9, Sokolovská 217/42, PSČ: 190 22

Tel.: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

K rukám: generálního ředitele



Článek 5

Závěrečná ustanovení

1. Podmínky a ustanovení obsažené v přílohách připojených k této Smlouvě se do této Smlouvy tímto začleňují jako její nedílné součásti a jsou pro DP a DI závazné.
2. Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky. Nestanoví-li tato Smlouva jinak, bude se na tuto Smlouvu vztahovat § 663 a násl. Občanského zákoníku a související předpisy. V rozsahu, v jakém existují nesrovnalosti mezi touto Smlouvou a ustanoveními Občanského zákoníku, strany souhlasí, aby v rozsahu povoleném zákonem měla přednost ustanovení této Smlouvy a byla rozhodující.
3. Tato Smlouva může být doplňována nebo měněna pouze ve formě písemných a očíslovaných dodatků.
4. Neplatnost jednotlivých ustanovení Smlouvy nemá vliv na platnost Smlouvy jako celku. Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy neplatné či nevymahatelné v souladu s příslušnými právními předpisy, obě Strany se v takovém případě zavazují takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení Smlouvy nahradit platným, právně závazným a vymahatelným ustanovením, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat smyslu a účelu takového neplatného nebo nevymahatelného ustanovení. Jinak se použije ustanovení zákona upravující příslušný vztah, a pokud takové ustanovení není, pak ustanovení zákona obsahově a povahově nejbližší, a pokud ani tohoto není, pak pravidla poctivého obchodního styku.
5. Nadpisy různých článků této Smlouvy jsou zde zařazeny pouze z důvodu odkazu a neupravují, nedoplňují, ani nemění výslovně stanovené podmínky a ustanovení této Smlouvy. Pojmy definované v této Smlouvě mají význam, který jim byl určen touto Smlouvou bez ohledu zda jsou v jednotném nebo množném čísle a rodu.
6. Tato Smlouva je platná a závazná pro Strany a jejich příslušné právní nástupce a postupníky a plyne ve prospěch Stran a jejich příslušných právních nástupců a postupníků od data jejího podpisu.
7. Každá Strana podepíše takové dokumenty a jiné listiny a provede takové úkony, jaké mohou být odůvodněně požadovány druhou Stranou za účelem uvedení této Smlouvy v účinnost.
8. Tato Smlouva tvoří úplnou a kompletní dohodu Stran o pronájmu Pozemku Pronajímatelem Nájemci a s výjimkou Rámcové smlouvy a jejích příloh nahrazuje veškeré předchozí nebo současné úmluvy, dohody, přísliby a prohlášení týkající se pronájmu, jež všechny, ať již byly ústní či písemné, jsou zahrnuty do této Smlouvy.

9. Tato Smlouva bude podepsána v osmi (8) stejnopisech, z nichž po čtyřech (4) obdrží každá Strana.
10. Tato Smlouva vstupuje v platnost dnem jejího uzavření, v účinnost dnem předání Bankovní záruky A společností DI společnosti DP za podmínek Rámcové smlouvy. Dnem účinnosti této Smlouvy zaniká Nájemní smlouva včetně všech jejích dodatků a Nájemní smlouva 2, včetně všech jejích dodatků, kterou jsou nahrazeny touto Smlouvou.

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



jméno: Radovan Steiner
funkce: předseda představenstva
datum: 15 -03- 2010



jméno: Ing. Martin Dvořák
funkce: místopředseda představenstva
datum: 15 -03- 2010

Za: DISCOVERY INVESTMENT s.r.o.:



jméno: p. Jonathan Wilkinson
funkce: jednatel
datum: 15 -03- 2010



jméno: Mgr. Lucie Motlíková
funkce: jednatel
datum: 15 -03- 2010

