

0204600022

SMLOUVA

VE VĚCI

ZÁSTAVBA LOKALITY „NÁRODNÍ“

Potvrzuji, že tato kopie souhlasí s originálem smlouvy,
který je uložen v evidenci jednotky Správa nemovitého majetku.

Dne: _____

I. Smluvní strany

Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost

se sídlem 190 22 Praha 9, Sokolovská 217/42

IČ 00005886, DIČ 009- 00005886, plátce DPH

zapsán v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 847

bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s. Rytířská 29, Praha 1, č.úctu : 1930731349/0800

zastoupený Ing.Milanem Houfkem, předsedou představenstva a generálním ředitelem a
p. Radovanem Šteinerem, místopředsedou představenstva

(dále jen „DP“)

a

COPA Leisure, s.r.o.

se sídlem Na Příkopě 22. čp 895, 110 00 Praha 1

IČ: 26211572, neplátce DPH

zapsán v OR vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C., vložka 80090

zastoupený panem Sebastian Georg Pawlowski, jednatelem společnosti

kopie výpisu z obchodního rejstříku COPA Leisure, s.r.o. tvoří přílohu č. 1 této smlouvy

(dále jen „investor“)

II. Preambule a účel smlouvy

II.1. Tato smlouva je uzavírána na základě výsledku soutěže Zástavba lokality „Národní“, kterou vypsal DP v říjnu 2001 (dále jen „Soutěž“), v rámci které investor v prvním kole soutěže předložil DP dne 17.6.2002 soutěžní nabídku a ve druhém kole soutěže předložil DP dne 29.10.2002 soutěžní nabídku. Část II nabídky předložené investorem v prvním kole soutěže popisující obrazově a textově navrhovanou Zástavbu tvoří přílohu č. 4 této smlouvy. Pro účel této smlouvy je příloha č. 4 označována dále pouze jako „Nabídka Zástavby“.

II.2. Účelem této smlouvy je zejm. inženýrská a projektová příprava Zástavby a její následné uskutečnění, výpůjčka Nemovitostí určených pro Zástavbu, budoucí koupě a prodej pozemků DP a sjednání práv a povinností ohledně speciálních drah (metra a tramvajové tratě).

III. Zástavba

III.1. Zástavba

III.1.1. Zástavbou se rozumí soubor budov realizovaný podle této smlouvy na Nemovitostech určených pro Zástavbu (uvedených v odst. IV.1. této smlouvy) tvořící blokovou zástavbu, který bude z hlediska funkčního využití obsahovat obchodní, administrativní a bytové plochy vysokého standardu obvyklého pro danou lokalitu s obchodními a administrativními plochami určenými k dlouhodobému pronájmu a bytovými jednotkami určenými k prodeji do vlastnictví nebo k pronájmu. Zástavba je popsána v Nabídce Zástavby. V Nabídce Zástavby jsou rovněž uvedeny se Zástavbou související změny Nemovitostí určených pro Zástavbu.

III.1.2. Investor prohlašuje, že Zástavba a s ní související změny Nemovitostí určených pro Zástavbu popsané v Nabídce Zástavby je v souladu s níže uvedenými podklady :

- a) územní plán hl.m. Prahy,
- b) zastavovací podmínky z 11/2001 (viz příloha č. 2 této smlouvy).

Investor prohlašuje, že se shora uvedenými podklady se seznámil před předložením nabídek v rámci Soutěže, tyto podklady překontroloval a že jsou prosty vad a dále že si před podpisem smlouvy s DP vyjasnil všechny technické a ostatní podmínky plnění a že mu není známa žádná skutečnost, která by byla překážkou naplnění předmětu a účelu této smlouvy.

III.1.3. Výsledná podoba Zástavby a s ní souvisejících změn Nemovitostí určených pro Zástavbu se může odchýlit od Nabídky Zástavby pouze, souhlasí-li s tím výslovně obě smluvní strany.

III.1.4. Pokud se týká Zástavby a s ní souvisejících změn Nemovitostí určených pro Zástavbu, které mají být investorem uskutečněny podle této smlouvy, budou určeny zejm. projektovou dokumentací vypracovanou v souladu s touto smlouvou, a to počínaje dokumentací pro územní řízení a konče dokumentací skutečného stavu provedení ověřenou příslušným stavebním úřadem v rámci kolaudace ukončené Zástavby. Pokud se tedy týká Nabídky Zástavby, upřesňuje se její příslušná část vždy (i) pravomocným územním rozhodnutím vydaným v souladu s touto smlouvou a poté na jeho základě a v souladu s touto smlouvou vydanými (ii) pravomocnými stavebními povoleními a následně pak (iii) pravomocnými kolaudačními rozhodnutími ukončené Zástavby uskutečněné v souladu s touto smlouvou.

III.1.5. Součástí této smlouvy je příloha č. 2 obsahující Zastavovací podmínky z 11/2001, které vycházejí z výsledků veřejné ideové architektonické soutěže na zástavbu Spálená – Charvátova v Praze 1 vyhlášené na základě usnesení rady Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 0879 ze dne 25.7.2000, jejíž výsledky vzala rada hlavního města Prahy na vědomí usnesením č. 0339 ze dne 27.2.2001.

Předmětem soutěže byl nejlepší ideový návrh prostorového a funkčního uspořádání vymezeného prostoru, který se týká Nemovitostí určených pro Zástavbu a optimální objemové a funkční řešení zástavby polobloku v atraktivní poloze v centru Pražské památkové rezervace s dostatečně uvolněným parterem, odpovídajícím potřebám místa.

DP doporučuje investorovi, aby vyzval vítěze soutěže ke spolupráci na dalším stupni projektové dokumentace. Investor bere na vědomí, že oceněné a odměněné soutěžní návrhy jsou majetkem hlavního města Prahy a že je povinen dodržovat platná zákonná ustanovení o autorských právech; užití autorského díla je vázáno na výslovné svolení autorů.

III.2. Lhůty

III.2.1. Lhůty inženýrské a projektové přípravy a následného uskutečnění Zástavby a s ní souvisejících změn Nemovitostí určených pro Zástavbu jsou uvedeny v příloze č. 3 této smlouvy - Harmonogram.

III.2.2. Při inženýrské a projektové přípravě a následném uskutečňování Zástavby a s ní souvisejících změn Nemovitostí určených pro Zástavbu se investor zavazuje splnit tyto lhůty (dále jen „závazné lhůty“):

- a) lhůta pro podání návrhu na vydání územního rozhodnutí pro Zástavbu, a to v celém jejím sjednaném rozsahu doloženého náležitostmi požadovanými příslušnými právními předpisy nezbytnými pro vydání územního rozhodnutí, která činí 6 (slovy šest) měsíců ode dne uzavření této smlouvy;
- b) lhůta pro podání návrhu na vydání stavebního povolení pro Zástavbu, a to v celém jejím sjednaném rozsahu doloženého náležitostmi požadovanými příslušnými právními předpisy nezbytnými pro vydání stavebního povolení, která činí 10 (slovy deset) měsíců ode dne uzavření této smlouvy;
- c) lhůta pro zahájení stavebních prací na základě pravomocného stavebního povolení vydaného pro Zástavbu, která činí 11,5 (slovy jedenáct a půl) měsíce ode dne uzavření této smlouvy;
- d) lhůta pro podání návrhu na vydání kolaudačního rozhodnutí pro ukončenou Zástavbu, a to v celém jejím sjednaném rozsahu doloženého náležitostmi požadovanými příslušnými právními předpisy nezbytnými pro vydání kolaudačního rozhodnutí, která činí 38 (slovy třicet osm) měsíců ode dne uzavření této smlouvy.

V případě, že Harmonogram tvořící přílohu č. 3 této smlouvy upravuje lhůty pro plnění závazků uvedené v odst. III.2.2. této smlouvy jinak než je pro ně shora uvedeno, platí lhůty uvedené v tomto odst. III.2.2. této smlouvy. Prodlení se splněním kterékoli ze závazných lhůt z důvodů na straně investora znamená podstatné porušení jeho povinnosti z této smlouvy; prodlení se splněním kterékoli z ostatních lhůt uvedených v Harmonogramu z důvodů na straně investora znamená nepodstatné porušení smluvní povinnosti investorem.

III.3. Inženýrská a projektová příprava Zástavby a její uskutečňování, součinnost DP ve správních řízeních

III.3.1. Investor se zavazuje a je povinen při inženýrské a projektové přípravě a uskutečňování Zástavby a s ní souvisejících změn Nemovitostí určených pro Zástavbu :

- a) Zástavbu a s ní související změny Nemovitostí určených pro Zástavbu projektově a inženýrsky připravit a uskutečnit vlastním jménem a vlastním nákladem a nést všechny náklady s tím spojené; vlastníkem staveb představujících nemovitosti vybudované jako součást Zástavby se stává investor,
- b) postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy a interními předpisy DP při respektování všech omezení, která z nich vyplývají a plně v souladu s touto smlouvou,
- c) všechny stupně projektové dokumentace vypracovávat v souladu s Nabídkou Zástavby a podklady uvedenými v odst. III.1.2. této smlouvy,
- d) předložit DP dokumentaci předkládanou v příslušných řízeních vedených ve věci Zástavby a s ní souvisejících změn Nemovitostí určených pro Zástavbu (zejm. podle Stavebního zákona) předtím, než bude předána příslušným orgánům státní správy k zahájení správních řízení,
- e) předat DP do 15 dnů poté, co je obdrží, kopie všech rozhodnutí příslušných orgánů státní správy (zejm. podle Stavebního zákona) získaných pro účel uskutečňování Zástavby a s ní souvisejících změn Nemovitostí určených pro Zástavbu, a ve stejné lhůtě DP oznámit nabytí právní moci každého z takových rozhodnutí,

- f) zahájit uskutečňování Zástavby a s ní souvisejících změn Nemovitostí určených pro Zástavbu bez zbytečného odkladu poté, kdy od DP převezme předmět výpůjčky (viz odst. IV.2. této smlouvy) a provádět je (i) na základě projektové dokumentace vypracované v souladu s touto smlouvou a (ii) v souladu s příslušnými úředními povoleními a jinými správními rozhodnutími vydanými za tím účelem,
- g) umožnit DP přístup na všechna místa, kde jsou prováděny přípravné a stavební práce, a ke všem dokumentům potřebným pro výkon kontroly, zda činnosti investora jsou prováděny v souladu s touto smlouvou,
- h) oznamovat DP termíny, ve kterých se budou konat kontrolní dny ohledně uskutečňování Zástavby a s ní souvisejících změn Nemovitostí určených pro Zástavbu a umožnit DP, aby se jich účastnil a požadoval na jejich účastnících vysvětlení nutná k výkonu kontroly plnění této smlouvy,
- i) ve všech fázích inženýrské a projektové přípravy a uskutečňování Zástavby a s ní souvisejících změn Nemovitostí určených pro Zástavbu konzultovat s DP veškeré kroky dotýkající se zařízení DP (speciální dráhy – metra a tramvajové trati), respektovat odůvodněné připomínky DP související s takovými drahami, jejich zařízeními a provozem, zapracovávat odůvodněné připomínky DP do příslušné dokumentace a realizovat je v průběhu uskutečňování Zástavby, umožnit veřejnosti při užívání speciální dráhy – metra vstup a výstup z podzemí stanice Národní s výjimkou doby omezení pro veřejnost uvedené v harmonogramu tvořícím přílohu č. 3 této smlouvy a umožnit veřejnosti užívání tramvajové trati s výjimkou doby omezení pro veřejnost uvedené v harmonogramu tvořícím přílohu č. 3 této smlouvy.

III.3.2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva není souhlasem vlastníka nemovitostí, který je vyžadován příslušnými ust. zák. č. 50/1976 Sb. (Stavební zákon) v platném znění. Tento souhlas vydá DP investorovi v případech stanovených v této smlouvě.

III.3.3. DP se zavazuje poskytnout investorovi součinnost z titulu vlastníka Nemovitostí určených pro Zástavbu, pokud takovou součinnost lze spravedlivě požadovat a pokud je účelná, zejm. pro účel získání příslušných správních rozhodnutí umožňujících uskutečnění Zástavby a s ní souvisejících změn Nemovitostí určených pro Zástavbu podle této smlouvy (zejm. pro účel vydání rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení) s tím, že

- a) vystaví investorovi na jeho výzvu potřebnou plnou moc nebo poskytne prohlášení pro účely Zástavby tak, aby se investor mohl stát účastníkem příslušných správních řízení vedených pro účel uskutečňování Zástavby a s ní souvisejících změn Nemovitostí určených pro Zástavbu, a účinnost těchto plných mocí nebo prohlášení bezdůvodně neukončí před pravomocným skončením takových správních řízení;
- b) vydá investorovi na jeho výzvu souhlas vlastníka (pro účel vydání rozhodnutí o umístění stavby pro Zástavbu) a vyjádření vlastníka, že jím předložená dokumentace se týká stavby, k jejíž výstavbě je oprávněn podle této smlouvy (pro účel vydání stavebního povolení pro Zástavbu), jakož i další souhlasy, resp. vyjádření, resp. potvrzení je-li to nezbytné pro příslušná správní řízení případně pro další potřebná vyjádření orgánů státní správy pro účely uskutečnění Zástavby a s ní souvisejících změn Nemovitostí určených pro Zástavbu;
- c) udělí investorovi jiné potřebné souhlasy tam, kde tato povinnost vyplývá ze smlouvy nebo jejího účelu,

to vše vždy pouze za podmínky, že pro tento účel obdrží od investora příslušnou projektovou dokumentaci, resp. jiné potřebné podklady vypracované v souladu s touto smlouvou a platnou právní úpravou;

- d) na výzvu investora s ním projedná další postup, zúčastní se jednání ve věci Zástavby a s ní souvisejících změn Nemovitostí určených pro Zástavbu, popřípadě dá stanovisko ve věci ve lhůtě, kterou investor stanoví přiměřeně k povaze věci, ne však kratší 5 pracovních dnů,
- e) umožní do doby předání a převzetí Nemovitostí určených pro Zástavbu investorovi a třetím osobám, jejichž prostřednictvím investor bude zajišťovat inženýrskou a projektovou přípravu Zástavby, vstup na Nemovitosti určené pro Zástavbu za účelem provedení jejich potřebných prohlídek, průzkumů, zpracování dokumentace atp., a to na základě předchozího písemného souhlasu DP.

III.3.4. DP je oprávněn se vyjadřovat k projektové dokumentaci a dalším podkladům ohledně Zástavby a s ní souvisejících změn Nemovitostí určených pro Zástavbu a požadovat jejich úpravy v případech určených touto smlouvou anebo nejsou-li v souladu s touto smlouvou. Požádá-li o to DP, je investor povinen poskytnout DP k projektové dokumentaci a dalším podkladům vysvětlení dokládající jejich soulad s touto smlouvou. Vyjádření musí DP doručit investorovi ve lhůtě přiměřené povaze věci poté, kdy mu investor předložil projektovou dokumentaci, resp. další podklady. Investor je povinen bez zbytečného odkladu provést změny v dokumentaci a podkladech, kterými vadný stav bude odstraněn.

IV. Nemovitosti určené pro Zástavbu a jejich výpůjčka

IV.1. Nemovitosti určené pro Zástavbu

Nemovitostmi určenými pro Zástavbu se rozumí tyto nemovitosti ve vlastnictví DP : pozemky parc.č.724/1, 724/2, 724/3, 724/4, 725/1 a 725/2 v obci Praha 1, katastrální území Nové Město, zapsané na listu vlastnictví č. 556 a stavby, které jsou na nich umístěny, pakliže budou investorovi předány a uvedeny v protokolu podle odst. IV.2.6. této smlouvy .

IV.2. Výpůjčka Nemovitostí určených pro Zástavbu

- IV.2.1. Touto smlouvou se DP (jako půjčitel) zavazuje přenechat investorovi (jako vypůjčiteli) k dočasnému užívání Nemovitosti určené pro Zástavbu (dále rovněž jen jako "předmět výpůjčky"), a to počínaje dnem, kdy DP předmět výpůjčky investorovi předá a investor předmět výpůjčky od DP převzme. Investor je oprávněn bezplatně užívat předmět výpůjčky po dobu uvedenou v odst. IV.2.3., a to za účelem jeho využití pro uskutečnění Zástavby a s ní souvisejících změn Nemovitostí určených pro Zástavbu.
- IV.2.2. Investor prohlašuje, že si předmět výpůjčky prohlédl a že mu není známo nic, co by bránilo jeho užívání smluveným způsobem.
- IV.2.3. Investor je oprávněn užívat předmět výpůjčky po dobu určitou počínaje dnem jeho převzetí, a to po dobu 28 (slovy dvaceti osmi) měsíců ode dne takového převzetí.
- IV.2.4. Převzetí a předání předmětu výpůjčky se uskuteční na základě výzvy k předání předmětu výpůjčky, kterou investor doručí DP do 30 dnů poté, kdy celá tato smlouva nabude účinnosti (viz odst. VIII.8. této smlouvy). V případě, že investor výzvu k předání předmětu výpůjčky DP včas nedoručí, je DP oprávněno investora vyzvat k převzetí předmětu výpůjčky.

IV.2.5. DP předá předmět výpůjčky investorovi a investor předmět výpůjčky od DP převezme do 10 dnů poté, kdy bude DP doručena výzva investora k předání předmětu výpůjčky, resp. do 10 dnů poté, kdy DP doručí investorovi výzvu k převzetí předmětu výpůjčky.

DP však není povinen předat investorovi předmět výpůjčky v uvedené lhůtě, jestliže investor neprokáže skutečnosti uvedené v odst. IV.2.7. této smlouvy. Nepředá-li DP z uvedeného důvodu investorovi předmět výpůjčky v uvedené lhůtě, předá DP předmět výpůjčky investorovi a investor předmět výpůjčky od DP převezme do 10 dnů poté, kdy investor prokáže DP skutečnosti uvedené v odst. IV.2.7. této smlouvy; tím není dotčeno právo DP vypovědět tuto smlouvu v případech uvedených v odst. VII.1.2. této smlouvy.

Investor je oprávněn odmítnout převzetí předmětu výpůjčky pouze v případě, že se jeho stav po uzavření této smlouvy změnil natolik, že jej nelze užívat smluvním způsobem.

IV.2.6. O předání a převzetí předmětu výpůjčky do užívání investorovi sepíše DP a investor zápis (předávací protokol).

IV.2.7. Investor se zavazuje prokázat DP před skončením lhůty pro předání a převzetí předmětu výpůjčky stanovené v první větě odst. IV.2.5. této smlouvy, že má zajištěn dostatek finančních prostředků umožňujících mu řádné uskutečnění Zástavby a s ní souvisejících změn Nemovitostí určených pro Zástavbu, jakož i koupi pozemků podle této smlouvy. DP je oprávněn pořídit si kopie všech dokladů, které mu investor v této souvislosti předloží.

IV.2.8. Od okamžiku převzetí předmětu výpůjčky je investor po dobu trvání výpůjčky povinen:

- a) dodržovat ve vztahu k předmětu výpůjčky požadavky požárních, ekologických, hygienických, bezpečnostních a dalších příslušných obecně závazných právních předpisů a ve stejném rozsahu smluvně zavázat všechny osoby podílející se na plnění (pracích a činnostech) souvisejících s uskutečňováním Zástavby a se Zástavbou souvisejících změn Nemovitostí určených pro Zástavbu;
- b) počínat si tak, aby nedošlo ke znehodnocení předmětu výpůjčky a pečovat o to, aby DP na něm nevznikla škoda, zejména chránit ho před poškozením, nadměrným opotřebením nebo zničením; za porušení tohoto ujednání se nepovažují úpravy (změny) předmětu výpůjčky prováděné v souladu s touto smlouvou;
- c) umožnit DP na jeho žádost vstup na a do předmětu výpůjčky, a to za účelem kontroly, zda je užíván v souladu s touto smlouvou. Den, kdy DP hodlá provést kontrolu, bude investorovi oznámen písemně alespoň 3 (tři) dny předem. V případě nebezpečí vzniku škody je DP oprávněn kontrolu předmětu výpůjčky provést bez předchozího oznámení a i za nepřítomnosti investora;
- d) neprodleně informovat DP o škodách nebo vadách, které vznikly na předmětu výpůjčky anebo které vykazuje, a o okolnostech jejich vzniku; DP je oprávněn uložit investorovi provedení prací (opatření) nutných k zabránění vzniku škod na předmětu výpůjčky; neprovede-li je investor řádně a včas, či hrozí-li nebezpečí z prodlení, je DP oprávněn provést tyto práce na účet investora;
- e) v rozsahu odpovídajícím účelu užívání zajišťovat na svůj náklad čistotu, běžnou údržbu předmětu výpůjčky, jakož i revize a preventivní prohlídky;
- f) udržovat po celou dobu výpůjčky předmět výpůjčky v takovém stavu, aby mohl být užíván ke sjednanému účelu a byla zajištěna možnost výkonu práv investora dle této smlouvy. Prostředky, které investor za tímto účelem vynaloží (vč. hodnoty jeho vlastní práce), nese investor;

- g) vykonávat na svůj náklad veškeré činnosti a povinnosti spojené se zajištěním plnění účelu výpůjčky; investor bere na vědomí, že DP pouze vykonává kontrolu plnění smlouvy o výpůjčce a ve vztahu k předmětu výpůjčky neplní žádné jiné povinnosti, než mu ukládá zákon, pakliže není v této smlouvě dohodnuto jinak. Investor se zavazuje, že převezme obdobně i plnění všech povinností spojených s užíváním předmětu výpůjčky budoucími právními předpisy, pokud lze výkon těchto povinností ve smyslu platných právních předpisů přenést na osobu odlišnou od vlastníka.
- IV.2.9. Investor je oprávněn přenechat jednotlivé části předmětu výpůjčky k dalšímu užívání jinému pouze s předchozím písemným souhlasem DP.
- IV.2.10. Výpůjčka bez dalšího skončí uplynutím doby uvedené v odst. IV.2.3. této smlouvy; výpůjčka rovněž skončí :
- a) jestliže vypůjčitel v souladu s touto smlouvou nabude vlastnické právo k věcem tvořícím předmět výpůjčky, anebo
 - b) okamžikem zániku věci tvořící předmět výpůjčky (v případě demolice stávající stavby), a to ohledně takové věci anebo
 - c) uplynutím výpovědní lhůty (viz odst. VII.1. této smlouvy), anebo
 - d) odstoupením od této smlouvy (viz odst. VII.2. této smlouvy).
- IV.2.11. V případě, že uplyne doba výpůjčky uvedená v odst. IV.2.3. této smlouvy před tím, než investor nabude vlastnictví předmětu koupě, použijí se na právní vztahy smluvních stran ve věci užívání Nemovitostí určených pro Zástavbu ujednání podle smlouvy o nájmu s tím, že investor je povinen platit DP nájemné v obvyklé výši v místě a době užívání Nemovitostí určených pro Zástavbu s přihlédnutím k jejich hodnotě a způsobu jejich užívání. V takovém případě se Nemovitosti určené pro Zástavbu považují za pronajaté investorovi počínaje dnem následujícím poté, kdy skončila doba výpůjčky uvedená v odst. IV.2.3., a to až do doby, než investor nabude vlastnictví k Nemovitostem určeným pro Zástavbu resp. ohledně věcí, které podle této smlouvy zaniknou, do doby jejich zániku, resp. do uplynutí výpovědní lhůty (viz odst. VII.1. této smlouvy) anebo do odstoupení od této smlouvy (viz odst. VII.2. této smlouvy).

V. Budoucí kupní smlouva

- V.1. Smluvní strany dohodly, že poté, kdy bude vydáno níže uvedené kolaudační rozhodnutí, vzniká kterékoli ze smluvních stran právo vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření kupní smlouvy o níže uvedených náležitostech.

K výzvě učiněné podle tohoto odstavce smlouvy musí být přiložen návrh kupní smlouvy obsahující náležitosti popsané v odst. V.2. této smlouvy.

Výzvu spolu s návrhem kupní smlouvy vypracovaném v souladu s touto smlouvou musí smluvní strana doručit druhé smluvní straně nejdéle **do 120 dnů** po vydání prvního kolaudačního rozhodnutí pro Zástavbu umožňující její užívání. Za takové rozhodnutí se však nepovažuje kolaudační rozhodnutí vydané v průběhu uskutečňování Zástavby (výstavby) pro účel užívání některého zařízení staveniště (např. kotelny pro temperování objektu).

V.2. Náležitosti kupní smlouvy, podle které kupující koupí předmět koupě jak stojí a leží a ze které vznikne prodávajícímu povinnost předmět koupě kupujícímu odevzdat a kupujícímu povinnost předmět koupě převzít a zaplatit za něj prodávajícímu dohodnutou cenu, budou určeny takto :

a) **Smluvní strany**

Prodávajícím bude DP a kupujícím investor.

b) **Předmět koupě**

Předmětem koupě budou pozemky parc.č. 724/1, 724/2, 724/3, 724/4, 725/1 a 725/2 v k.ú. Nové Město, obec Praha. (dále jen „předmět koupě“).

c) **Kupní cena předmětu koupě**

425 101 010,- CZK (čtyřstadvacetpětmilionůstojednatiscdeset korun českých)

d) **Platební podmínky**

Kupní cena předmětu koupě bude splatná do 30 dnů (slovy do třiceti dnů) po podpisu kupní smlouvy.

e) **Věcná práva**

Nedojde-li ke zřízení níže uvedených věcných břemen do doby uzavření kupní smlouvy, v kupní smlouvě se prodávající a kupující zaváží do 90 dnů po vydání rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí uzavřít písemnou smlouvu, podle které vzniknou bezúplatně věcná břemena nezbytná k veřejnému provozování a zabezpečení provozuschopnosti speciální dráhy – metra a tramvajové trati a k výkonu zákonných práv a k plnění zákonných povinností vlastníka zařízení těchto drah, jejich provozovatele a dopravce. Věcná břemena budou spojena s vlastnictvím Zástavby a předmětu koupě a budou omezovat každého vlastníka Zástavby a každého vlastníka předmětu koupě. Součástí kupní smlouvy bude závazek kupujícího, že neučiní žádné právní úkony, které by zmařily splnění jeho povinností ve věci zřízení takových věcných břemen.

f) **Smluvní pokuta a zrušení smlouvy**

Smluvní pokuta pro případ prodlení se zaplacením peněžitého dluhu bude činit 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Prodávající bude oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že prodlení se zaplacením peněžitého dluhu bude činit více jak 30 dnů.

V.3. Lhůty pro uzavření kupní smlouvy :

Smluvní strana, které byl druhou smluvní stranou včas doručen návrh kupní smlouvy vypracovaný v souladu s touto smlouvou, se zavazuje takový návrh přijmout do 60ti dnů od jeho doručení.

VI. Zvláštní ujednání

VI.1. Jistota

- VI.1.1. Smluvní strany konstatují, že v rámci Soutěže složil investor na účet DP soutěžní kauci (jistotu) ve výši 51 milionů Kč (slovy padesát jeden milion korun českých).
- VI.1.2. Smluvní strany dohodly, že investor dá DP jistotu sloužící k zajištění splnění závazků investora z této smlouvy, a to :
- a) jistotu ve výši 51 000 000,- Kč (slovy padesát jeden milion korun českých) po dobu od uzavření této smlouvy do dne nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Zástavbu v celém jejím sjednaném rozsahu;
 - b) jistotu ve výši 100 000 000,- Kč (slovy sto milionů korun českých) po dobu ode dne následujícího po nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Zástavbu v celém jejím sjednaném rozsahu do dne nabytí právní moci stavebního povolení pro Zástavbu v celém jejím sjednaném rozsahu;
 - c) jistotu ve výši 175 000 000,- Kč (slovy sto sedmdesát pět milionů korun českých) po dobu ode dne následujícího po nabytí právní moci stavebního povolení pro Zástavbu v celém jejím sjednaném rozsahu do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro ukončenou Zástavbu;
 - d) jistotu ve výši 200 000 000 Kč (slovy dvě stě milionů korun českých) po dobu ode dne následujícího po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro ukončenou Zástavbu do doby zaplacení kupní ceny (viz odst. V.2. této smlouvy).
- VI.1.3. Smluvní strany ujednaly, že DP nevrací investorovi částku 51 milionů Kč představující soutěžní kauci, kterou investor složil na účet DP před uzavřením této smlouvy, a že tato částka představuje po uzavření této smlouvy jistotu danou investorem podle odst. VI.1.2. písm.a) této smlouvy. Pokud se týká závazku investora dát jistotu podle odst. VI.1.2. písm. b) až d) této smlouvy, bude splněn postupně, a to doplňováním jistoty na její požadovanou výši, tj. investor vždy včas složí na účet DP příslušnou peněžní částku tak, aby v každém sjednaném období uvedeném v odst. VI.1.2. písm. b) až d) této smlouvy byla na účtu DP odpovídající částka představující sjednanou výši jistoty pro takové období.
- VI.1.4. DP je oprávněn, nikoli však povinen, uspokojit z jistoty kteroukoli splatnou avšak neuhrazenou peněžitou pohledávku nebo její část, která mu dle této smlouvy vznikne za investorem. V případě, že tak učiní, je investor povinen do 15ti dnů ode dne, kdy se dozví o výši částky, o kterou se z tohoto titulu jistota snížila, doplnit jistotu na příslušnou částku uvedenou v odst. VI.1.2. této smlouvy. DP není oprávněn použít jistotu v rozporu s touto smlouvou a zavazuje se o každé dispozici s jistotou či její částí investora informovat.
- VI.1.5. Pokud se týká jistoty, ujednaly smluvní strany dále, že do 30ti dnů po uzavření této smlouvy vrátí DP investorovi částku ze soutěžní kauce přesahující výši jistoty uvedené v odst. VI.1.2. písm. a) této smlouvy (úroky zúčtované peněžním ústavem), a dále že pohledávka z titulu nároku na vrácení jistoty uvedené v odst. VI.1.2. písm. d) této smlouvy bude započítána s pohledávkou z titulu nároku na úhradu kupní ceny (viz odst. V.2. této smlouvy).

VI.2. Smluvní pokuty

VI.2.1. Účastníci smlouvy sjednávají tyto smluvní pokuty pro případ porušení smluvní povinnosti investora, které se zavazuje investor zaplatit :

- a) smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč (slovy padesát tisíc korun českých) pro případ prodlení investora se splněním kterékoli ze závazných lhůt dle odst. III.2.2. této smlouvy, a to za každý den prodlení a každý případ zvlášť;
- b) smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč (slovy jedno sto tisíc korun českých) pro případ prodlení investora s převzetím předmětu výpůjčky anebo s vrácením předmětu výpůjčky ve sjednaném stavu, a to za každý den prodlení zvlášť;
- c) smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč (slovy jedno sto tisíc korun českých) pro případ prodlení investora s přijetím návrhu kupní smlouvy, který mu DP včas doručí, pakliže DP návrh vypracovalo v souladu s touto smlouvou, a to za každý den prodlení;
- d) smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých) pro případ prodlení investora se zaplacením peněžitého dluhu anebo pro případ prodlení s doplněním jistoty podle odst. VI.1. této smlouvy, a to za každý den prodlení a každý případ zvlášť;
- e) smluvní pokutu ve výši 1 000 000,- Kč (slovy jeden milion korun českých) pro případ porušení povinnosti investora ohledně užívání metra a tramvajové trati veřejnosti uvedené v odst. III.3.1. písm. i) této smlouvy, a to za každý den, kdy v rozporu se smlouvou nebude umožněno veřejnosti užívání speciální dráhy – metra vstup a výstup z podzemí stanice Národní anebo nebude umožněno veřejnosti užívání tramvajové trati.

VI.2.2. Investor není povinen smluvní pokutu zaplatit v případě, že prokáže, že porušení povinnosti nezavinil. Vedle smluvní pokuty je Investor povinen plnit povinnost, jejíž splnění je zajištěno smluvní pokutou, i po jejím zaplacení. DP je oprávněn požadovat na investorovi náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to v celé její výši.

VI.3. Změny Nemovitostí určených pro Zástavbu

VI.3.1. Pokud se týká se Zástavbou souvisejících změn Nemovitostí určených pro Zástavbu budou jejich přesný rozsah a kvalita předem stanoveny. Předpokládaný rozsah změn Nemovitostí určených pro Zástavbu je rámcově popsán v Nabídce Zástavby.

VI.3.2. Smluvní strany dohodly, že

- a) nejpozději do 20ti dnů poté, kdy nabude právní moci územní rozhodnutí pro Zástavbu v celém jejím sjednaném rozsahu, investor předá DP aktualizaci rozsahu a kvality změn Nemovitostí určených pro Zástavbu obsahující podrobnější informace o rozsahu a kvalitě změn Nemovitostí určených pro Zástavbu v souladu s dokumentací ověřenou příslušným stavebním úřadem v rámci územního řízení;
- b) nejpozději do 20ti dnů poté, kdy investor podá návrh na vydání stavebního povolení pro Zástavbu v celém jejím sjednaném rozsahu, investor předá DP aktualizaci změn Nemovitostí určených pro Zástavbu obsahující podrobné informace o rozsahu a kvalitě změn Nemovitostí určených pro Zástavbu v souladu s dokumentací, kterou předkládá příslušnému stavebnímu úřadu v rámci stavebního řízení, jakož i odborný odhad nákladů na provedení takových změn (včetně uvedení jejich kvality-standardů). Kvalita (standard) uvedená v odborném odhadu musí odpovídat povaze změn, a jejich cena, ceně obvyklé v daném místě a čase. Bez toho, aby DP schválil předmětnou dokumentaci a investorem předloženou aktualizaci změn Nemovitostí určených pro Zástavbu, není investor oprávněn provádět změny Nemovitostí určených pro Zástavbu;

- c) investor nemá nárok na změnu kupní ceny uvedené v odst. V.2. této smlouvy z titulu jím provedených změn Nemovitostí určených pro Zástavbu.

VI.4. Ujednání ve věci speciální dráhy

- VI.4.1. Smluvní strany konstatují, že uskutečňováním Zástavby bude zčásti zasaženo do ochranného pásma a i do obvodu speciální dráhy – metra a tramvajové trati, resp. do určených technických zařízení ve smyslu ust. § 47 zák.č. 266/1994 Sb., o drahách (dále jen „drahy“), které DP veřejně provozuje, a ohledně kterých je dopravcem. DP hodlá, a to i z důvodu veřejného zájmu, provozovat dráhy i nástupní stanici metra „Národní“ i po dobu inženýrské a projektové přípravy Zástavby a jejího uskutečňování. DP hodlá dráhy i nástupní stanici metra „Národní“ provozovat i poté, kdy se investor stane vlastníkem Zástavby a Nemovitostí určených pro Zástavbu; tím není vyloučena změna drah resp. nástupní stanice „Národní“ provedená v souladu s touto smlouvou jako změna Nemovitostí určených pro Zástavbu.
- VI.4.2. Investor se zavazuje, že se s výjimkou případů uvedených v odst. VI.4.3. této smlouvy zdrží činnosti, v důsledku které by byl omezen provoz (a to i veřejný) anebo provozuschopnost drah nebo nástupní stanice metra „Národní“ a zdrží se činnosti, která by DP resp. každému vlastníku, provozovateli drah a dopravci rušila výkon jejich práv a plnění jejich povinností stanovených zákonem. Smluvní strany dohodly, že tento závazek je ve smyslu ust. § 582 odst. 2 Občanského zákoníku časově neomezen.
- VI.4.3. Jestliže se ukáže, že z důvodu plnění povinností investora z této smlouvy, je nutné omezit, provozování nebo provozuschopnost drah nebo nástupní stanice metra „Národní“, je investor oprávněn provádět činnosti, které způsobují nebo mají vliv na omezení drah nebo nástupní stanice metra „Národní“ pouze s předchozím písemným souhlasem nebo povolením DP; v zákonem vymezených případech rovněž s předchozím souhlasem nebo povolením drážního správního úřadu.
- Přitom je investor povinen dbát toho, aby omezení provozování nebo provozuschopnosti drah nebo nástupní stanice metra „Národní“ bylo co nejméně rušeno a aby nevznikly škody, kterým je možno zabránit, a aby omezení bylo pouze po nezbytnou dobu a v nezbytné míře a aby byly plněny podmínky případně stanovené drážním správním úřadem.
- VI.4.4. V případě, že si inženýrská a projektová příprava Zástavby resp., její uskutečňování vyžádá nutnost vstupu a provádění prací v obvodu drah, je investor oprávněn vstoupit a provádět činnosti v obvodu drah pouze po předchozím odpovídajícím povolení DP, resp. souhlasu či povolení drážního správního úřadu v případech, kdy to stanoví zákon.
- VI.4.5. Náklady spojené se změnami drah vč. nástupní stanice metra „Národní“ a se změnami Nemovitostí určených pro Zástavbu vyvolané Zástavbou, nese investor.
- VI.4.6. Ujednáními tohoto článku smlouvy nejsou dotčeny závazky, které na sebe Investor převzal podle ujednání odst. III.3.1. písm. i) této smlouvy; ujednáními této smlouvy není dotčen zákonný požadavek, aby sítě technického vybavení byly umístovány v obvodu drah jen na základě písemné smlouvy o zřízení věcného břemene, a to za úhradu, resp. rozhodnutím speciálního stavebního úřadu.

VI.4.7. DP a investor se zavazují, že bez zbytečného odkladu poté, kdy to bude právně možné, uzavřou písemnou smlouvu, podle které vzniknou bezúplatně věcná břemena nezbytná k veřejnému provozování a zabezpečení provozuschopnosti speciální dráhy – metra a tramvajové trati a k výkonu zákonných práv a k plnění zákonných povinností vlastníka zařízení těchto drah, jejich provozovatele a dopravce. Věcná břemena budou spojena s vlastnictvím Zástavby a předmětu koupě a budou omezovat každého vlastníka Zástavby a každého vlastníka předmětu koupě.

VI.5. další ujednání

VI.5.1. Žádná ze smluvních stran není oprávněna do splnění svých závazků z této smlouvy bez výslovného předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany na třetí osobu převést práva a povinnosti z této smlouvy. Do doby, než investor nabude vlastnictví k pozemkům uvedeným v odst. V.2. této smlouvy, není investor oprávněn převést bez předchozího písemného souhlasu DP vlastnictví ke stavbám představujícím Zástavbu, takové nemovitosti zatížit věcnými právy třetích osob nebo zajistit závazek převodem práva, které má ohledně takových nemovitostí. Žádná ze smluvních stran není oprávněna učinit žádné právní úkony, které by zmařily plnění jejich povinností z této smlouvy anebo její účel.

VI.5.2. V případě, že smluvní strana učiní právní úkony směřující k či znamenající porušení závazků uvedených v odst. VI.5.1. smlouvy, považují se takové úkony za neplatné.

VII. Zánik závazků

VII.1. výpověď

VII.1.1. Tuto smlouvu lze vypovědět z důvodů stanovených v odst. VII.1.2.až VII.1.3. této smlouvy. Investor není oprávněn vypovědět tuto smlouvu poté, kdy se stane vlastníkem kteréhokoli z pozemků uvedených v odst. V.2. této smlouvy anebo vlastníkem jakékoli stavby tvořící součást Zástavby.

VII.1.2. DP je podle této smlouvy oprávněn tuto smlouvu vypovědět v těchto případech :

- a) na majetek investora byl prohlášen konkurz nebo bylo zahájeno vyrovnací řízení nebo byl návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku úpadce nebo je investor v likvidaci nebo
- b) do 21 měsíců ode dne uzavření této smlouvy nebude vydáno, resp. nenabude právní moci územní rozhodnutí pro Zástavbu v celém jejím sjednaném rozsahu nebo
- c) k nabytí účinnosti této smlouvy jako celku nedojde bez zavinění DP do 12 měsíců od uzavření této smlouvy nebo
- d) k předání Nemovitostí určených pro Zástavbu DP a jejich převzetí investorem nedojde bez zavinění DP do 31 měsíců od uzavření této smlouvy nebo
- e) investor porušil některou z povinností uvedených v odst. III.3.1. písm. b), c), f) anebo i) této smlouvy anebo některou z povinností uvedených v odst. VI.4. této smlouvy anebo je v prodlení se splněním závazku doplnit jistotu podle odst. VI.1. této smlouvy nebo
- f) do 68 měsíců od uzavření této smlouvy nebude vydáno, resp. nenabude právní moci kolaudační rozhodnutí pro Zástavbu v celém jejím sjednaném rozsahu nebo
- g) do 12 měsíců po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Zástavbu nedojde k uzavření kupní smlouvy, která má být uzavřena podle této smlouvy.

VII.1.3. Kterákoli ze smluvních stran je podle této smlouvy oprávněna tuto smlouvu vypovědět v případě, že průzkumy nebo příslušná správní řízení ukáží, že nelze Zástavbu uskutečnit v souladu se smlouvou a smluvní strany nedosáhnou dohody o změně Zástavby do 5 (slovy do pěti) měsíců od doby, kdy tato skutečnost vyšla najevo.

VII.1.4. Pro výpověď této smlouvy platí následující pravidla:

a) V případě, že je důvodem výpovědi nesplnění lhůty nebo nesplnění závazku, resp. porušení povinnosti druhou smluvní stranou, musí na to, že hodlá dát výpověď, smluvní strana druhou smluvní stranu předem písemně upozornit; v takovém upozornění musí stanovit druhé smluvní straně lhůtu pro zjednání nápravy (tj. lhůtu pro dodatečné splnění povinnosti, resp. odstranění vadného stavu), a to v délce nejméně 60 dnů (dále jen „lhůta pro zjednání nápravy“).

V případě, že dotčený účastník v průběhu lhůty pro zjednání nápravy nezjednal nápravu, avšak učinil takové úkony, že lze rozumně předpokládat, že ke zjednání nápravy dojde v další lhůtě 30 dnů, musí mu být před podáním výpovědi poskytnuta další, minimálně 30 denní lhůta (dále jen „náhradní lhůta“).

Ve shora uvedených případech může být výpověď učiněna pouze v případě, že marně uplynula lhůta pro zjednání nápravy, resp. též náhradní lhůta.

b) Výpověď musí být písemná a musí obsahovat výpovědní důvod (tak, aby jej nebylo možno zaměnit s jiným) a musí v ní být uvedeno, na základě jakých skutečností se účastník domnívá, že výpověď činí po právu; výpověď je nutno doložit kopiemi listin, na které se účastník případně ve své výpovědi odvolává.

c) V případě výpovědi doručené druhé smluvní straně do doby, než tato smlouva nabude účinnosti jako celek, činí výpovědní lhůta vždy 1 (jeden) měsíc. Poté činí výpovědní lhůta 3 (slovy tři) měsíce s výjimkou případu podle odst. VII.1.2. písm. a) této smlouvy, kdy výpovědní lhůta činí 1 (jeden) měsíc.

d) Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce nejbližšího následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VII.2. odstoupení od smlouvy

Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit z důvodů stanovených zákonem v době jejího uzavření. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a musí obsahovat důvod odstoupení (tak, aby jej nebylo možno zaměnit s jiným) a musí v něm být uvedeno, na základě jakých skutečností se smluvní strana domnívá, že odstoupení od smlouvy činí po právu; odstoupení od smlouvy je nutno doložit kopiemi listin, na které se smluvní strana případně v odstoupení od smlouvy odvolává.

VII.3. postup účastníků pro případ skončení závazků výpovědí

VII.3.1. Uplynutím výpovědní lhůty nezanikají závazky obsažené v těch ustanoveních této smlouvy, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i nadále (např. závazek zaplatit smluvní pokutu a náhradu škody, zdržet se činností uvedených v odst. VI.4.2. této smlouvy, ustanovení tohoto odst. VII.3. smlouvy) nebo u kterých tak stanoví zákon.

VII.3.2. V případě, že do doby uplynutí výpovědní lhůty nedojde k uzavření kupní smlouvy podle čl. V. této smlouvy, ale DP již obdržel od investora úhradu z titulu kupní ceny, vrátí DP investorovi takto poskytnutou částku do 30 dnů (slovy do třiceti dnů) po skončení výpovědní lhůty; tímto ujednáním však není dotčeno právo DP započítat kteroukoli pohledávku DP proti pohledávce investora.

VII.3.3. Pokud se týká investorem převzatých Nemovitostí určených pro Zástavbu, ujednaly smluvní strany že v případě, že do doby uplynutí výpovědní lhůty:

- a) nedojde k zahájení stavebních prací, je investor povinen Nemovitosti určené pro Zástavbu vrátit DP nejpozději v den skončení výpovědní lhůty, a to ve stavu, ve kterém je od DP převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení;
- b) došlo k zahájení stavebních prací, ale na Nemovitostech určených pro Zástavbu nevznikla žádná samostatná nemovitá věc, která není ve vlastnictví DP,
 - byla-li výpověď podána z důvodu porušení povinností investorem nebo z důvodu uvedeného v odst. VII.1.2. písm. a) či b) této smlouvy a neurčí-li DP nejpozději do 14ti dnů před skončením výpovědní lhůty, že bude postupováno podle druhé odrážky tohoto písm. b) odst. VII.3.3. této smlouvy, je investor povinen vrátit DP Nemovitosti určené pro Zástavbu do jednoho měsíce po skončení výpovědní lhůty, a to ve stavu, ve kterém je od DP převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení,
 - byla-li výpověď podána z jiného důvodu než z důvodu uvedeného v předchozí odrážce, je investor povinen vrátit DP Nemovitosti určené pro Zástavbu do jednoho měsíce po skončení výpovědní lhůty, a to ve stavu po jejich, v souladu s touto smlouvou, provedených změnách. Pokud se týká vypořádání smluvních stran ohledně změn Nemovitostí určených pro Zástavbu, může investor požadovat po skončení výpovědní lhůty protihodnotu toho, o co se zvýšila jejich hodnota;
- c) na Nemovitostech určených pro Zástavbu vznikla samostatná nemovitá věc představující součást Zástavby podle této smlouvy, která není ve vlastnictví DP a investor není vlastníkem Nemovitostí určených pro Zástavbu
 - byla-li výpověď podána z důvodu porušení povinností investorem nebo z důvodu uvedeného v odst. VII.1.2. písm. a) a f) této smlouvy a neurčí-li DP nejpozději do 14ti dnů před skončením výpovědní lhůty, že bude postupováno podle druhé odrážky tohoto písm. c) odst. VII.3.3. této smlouvy, je investor povinen stavbu odstranit a vrátit DP Nemovitosti určené pro Zástavbu do jednoho měsíce po skončení výpovědní lhůty, a to ve stavu, ve kterém je od DP převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení,
 - byla-li výpověď podána z jiného důvodu, než z důvodu uvedeného v předchozí odrážce a mezi DP a investorem nedojde k uzavření kupní smlouvy ohledně Nemovitostí určených pro Zástavbu do 60 dnů od uplynutí výpovědní lhůty, je investor počínaje uplynutím výpovědní lhůty povinen platit DP za užívání pozemků, na kterých se nachází samostatná nemovitá věc představující součást Zástavby, která je v jeho vlastnictví, částku ve výši obvyklé v daném místě a čase;
ohledně části Nemovitostí určených pro Zástavbu, na které nevznikla žádná samostatná nemovitá věc, která není ve vlastnictví DP se postupuje podle druhé odrážky písm. b) tohoto odst. VII.3.3. této smlouvy.

VII.3.4. Po uplynutí výpovědní lhůty vrátí DP investorovi složenou jistotu; v případě, že do doby skončení výpovědní lhůty vznikl DP vůči investorovi z titulu této smlouvy nárok na zaplacení peněžité částky (peněžitých částek), vrátí DP investorovi jistotu sníženou o takovou částku (takové částky).

VII.4. postup účastníků pro případ skončení závazků odstoupením od smlouvy

Využívající základní zásady civilního práva, podle které je možné, aby smluvní strany upravily svá vzájemná práva a povinnosti především dohodou, ujednali účastníci, že pro postup účastníků pro případ skončení závazků odstoupením od smlouvy použijí ujednání této smlouvy pro případ výpovědi (odst. VII.3. této smlouvy). Taková ujednání se nepoužijí pouze tam, kde kogentní zákonná úprava předepisuje účastníkům jiná práva a jiné povinnosti.

VIII. Závěrečná ujednání

- VIII.1. Není-li v této smlouvě výslovně ujednáno jinak, řídí se právní vztahy účastníků této smlouvy příslušnými ustanoveními právních předpisů České republiky. Pokud se týká jednotlivých smluv uzavřených v této smlouvě, použije se však obdobně úprava podle ust. § 275 (2) Obchodního zákoníku.
- VIII.2. Veškerá oznámení a další sdělení učiněná dle této smlouvy budou mít písemnou formu, budou zasílána druhé smluvní straně formou doporučené záсылky respektive smluvním stranám známým nebo uznaným poslem, při zaplacení poplatků odesílatelem předem. Žádoucí náležitosti oznámení a sdělení jsou: reference na tuto smlouvu a datum jejího sjednání, jakož i odkaz na ustanovení, kterého se týká, popřípadě rozpis dalších adresátů, kterým je listina zasílána v kopii. Pokud neoznámí kterákoliv ze smluvních stran druhé smluvní straně jinak, veškerá oznámení a další sdělení učiněná dle této smlouvy, budou zasílána na adresu účastníků uvedenou v záhlaví této smlouvy k rukám osob jednajících a podepisujících za příslušnou smluvní stranu dle výpisu z obchodního rejstříku. Zprávy odesílané faxem a prostřednictvím výpočetní techniky (e-mail) se považují za doručené pouze potvrdí-li druhá smluvní strana písemně (a to i faxem, e-mailem), že odeslané oznámení či sdělení obdržela.
- VIII.3. Pokud by z jakéhokoliv důvodu, na který účastníci při uzavírání této smlouvy nepomysleli nebo nemohli pomyslet, mohl být její účel zmařen, jsou účastníci povinni neprodleně, nejpozději však do 30ti dnů ode dne, kdy taková skutečnost vyjde najevo, sjednat písemný dodatek, jímž účelu této smlouvy bude dosaženo. Nesplní-li některý účastník povinnost uzavřít dodatek ke smlouvě, může se kterýkoliv účastník obrátit na soud s návrhem na určení obsahu tohoto dodatku. Za nesplnění povinnosti uzavřít dodatek ke smlouvě respektive uzavřít dohodu se považuje též, je-li účastník sice ochoten dodatek resp. dohodu uzavřít, avšak za podmínky, které by jej oproti původnímu ujednání nespravedlivě zvýhodňovaly.
- V případě sporů o obsah a plnění této smlouvy jsou účastníci povinni vynaložit veškeré úsilí, které lze na nich spravedlivě požadovat, aby tyto spory byly řešeny smírnou cestou, zejména, aby byly odstraněny okolnosti vedoucí ke vzniku práva výpovědi nebo práva od této smlouvy odstoupit.
- VIII.4. Jakékoliv další dodatky tuto smlouvu měnící, rozšiřující nebo doplňující její ustanovení musí být uzavřeny písemně a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran. Pokud některá ze smluvních stran předloží návrh dodatku ke smlouvě, zavazuje se druhá smluvní strana vyjádřit se k tomuto návrhu do 30ti dnů ode dne, kdy jí byl doručen. Po tutéž dobu je návrhem vázána smluvní strana, která jej podala.
- VIII.5. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádných překážek, nároků třetích osob a jiných právních vad, které by uzavření smlouvy bránily nebo které by způsobovaly její neplatnost.
- VIII.6. Uveřejnění obsahu této smlouvy nebo kterékoliv její části podléhá předchozímu písemnému souhlasu obou smluvních stran.

- VIII.7. Na důkaz, že tato smlouva byla uzavřena v souladu s příslušnými ustanoveními zákona a že se smluvní strany podrobně seznámily s celým textem této smlouvy včetně jejích příloh, celý text této smlouvy včetně jejích příloh je smluvním stranám jasný a srozumitelný a dále na důkaz toho, že je obsah smlouvy projevem pravé a svobodné vůle smluvních stran a že smlouva byla uzavřena určitě a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek nebo pod nátlakem, dohodly smluvní strany, že vyhotoví 6 (šest) výtisků této smlouvy opatřených podpisy jejich oprávněných zástupců, z nichž 3 výtisky obdrží DP a 3 výtisky investor; součástí této smlouvy jsou její přílohy č. 1 - 4.
- VIII.8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami ve všech částech vyjma ujednání ve věci výpůjčky Nemovitostí určených pro Zástavbu. Ve věci výpůjčky Nemovitostí určených pro Zástavbu nabývá tato smlouva účinnosti okamžikem, kdy (i) bude vydáno stavební povolení pro Zástavbu v celém jejím rozsahu a zároveň (ii) ohledně předmětu výpůjčky nesvědčí třetím osobám právo nájmu a tyto osoby předmět výpůjčky vyklidily.

Přílohy :

č.1 - Kopie výpisu z obchodního rejstříku COPA Leisure, s.r.o.

č.2 - Zastavovací podmínky z 11/2001

č.3 - Harmonogram

č.4 - Nabídka Zástavby

V Praze dne 14.2.2003

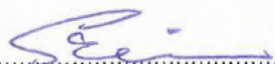
za DP:

Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost



Ing. Milan Houfek

předseda představenstva a generální ředitel



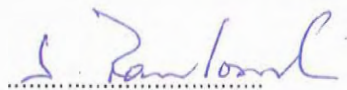
Radovan Šteiner

místopředseda představenstva

V Praze dne 14/2/2003

za investora:

COPA Leisure, s.r.o.



Sebastian Georg Pawlowski

jednatel společnosti