

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 35/66
ze dne 19.6.2026

k návrhu na komplexní vypořádání oblasti v Praze 4 - nádraží Krč v souvislosti s výstavbou trasy I.D metra vč. směny pozemků v k.ú. Krč, uzavírané mezi hl.m. Prahou, Dopravním podnikem hl.m. Prahy a.s. a vlastníky nemovitostí v daném území

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

1. uzavření Dohody navazující na Iniciální rámcovou dohodu o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha - Nádraží Krč dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. uzavření Partronátní dohody dle přílohy č. 2 tohoto usnesení
3. uzavření Dohody o zřízení zákazu zcizení a zatížení pozemků dle přílohy č. 3 tohoto usnesení
4. uzavření Směnné smlouvy 1 dle přílohy č. 4 tohoto usnesení
5. uzavření Směnné smlouvy 2 dle přílohy č. 5 tohoto usnesení
6. uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti veřejné infrastruktury 1 dle přílohy č. 6 tohoto usnesení
7. uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti veřejné infrastruktury 2 dle přílohy č. 7 tohoto usnesení
8. uzavření Smlouvy o zřízení veřejné infrastruktury 3 - násyp dle přílohy č. 8 tohoto usnesení
9. uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní pozemky NK sever dle přílohy č. 9 tohoto usnesení
10. uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní - pozemky pod komunikacemi dle přílohy č. 10 tohoto usnesení
11. uzavření Dohody o zřízení zákazu zcizení a zatížení pozemky NK sever dle přílohy č. 11 tohoto usnesení
12. uzavření Dohody o zřízení zákazu zcizení a zatížení pozemky pod komunikacemi dle přílohy č. 12 tohoto usnesení
13. uzavření Smlouvy o výstavbě dle přílohy č. 13 tohoto usnesení
14. uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti dle přílohy č. 14 tohoto usnesení
15. uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti opory cizí stavby dle přílohy č. 15 tohoto usnesení
16. uzavření Smlouvy o zřízení zástavního práva dle přílohy č. 16 tohoto usnesení
17. uzavření Smlouvy o spolupráci dle přílohy č. 17 tohoto usnesení
18. uzavření Smlouvy o spolupráci dle přílohy č. 18 tohoto usnesení

19. uzavření Smlouvy o poskytnutí plnění Investora dle přílohy č. 19 tohoto usnesení
20. uzavření Dohody o započtení dle přílohy č. 20 tohoto usnesení
21. uzavření Dodatku č. 1 k nájemní smlouvě č. NAP/35/02/007086/2019 dle přílohy č. 21 tohoto usnesení
22. uzavření Dohody o poskytnutí součinnosti dle přílohy č. 22 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

Termín: 22.6.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-14105
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva HMP - Dohoda navazující na iniciální rámc. dohodu o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha - Nádraží Krč (bez citlivých údajů) č. ze dne

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

(Tip: Dvojklikem klikněte na heslo, pravé tlačítko myši - volba Kopírovat, stáhněte a otevřete odkaz, po výzvě hesla pravé tlačítko myši - volba Vložit).



[odkaz na stažení obsahu přílohy - intranet](#)



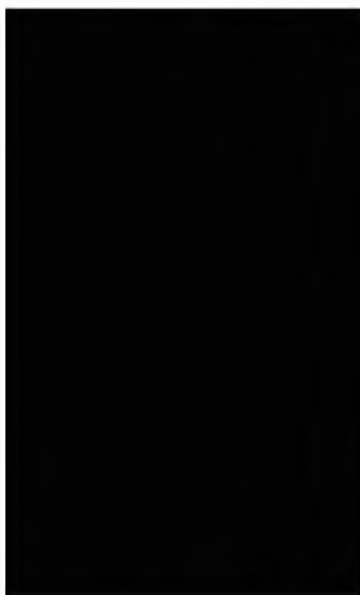
[odkaz na stažení obsahu přílohy - internet](#)

Heslo k otevření obsahu přílohy: qMX14WZ4ZqKbcSjviKi8

Patronátní dohoda

č. [●]

mezi:



Nádraží Krč a.s.

Hlavní město Praha

a

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

Tuto patronátní dohodu uzavírají v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany (dále jen „Dohoda“):

I.

II.

III.

IV.

V.

VI.

VII.

VIII.

a

IX. **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ: 110 00, IČ: 000 64 581, DIČ: CZ00064581, zastoupené [•]

(dále jen „HMP“)

a

- X. **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**, IČO: 000 05 886, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp zn. B 847, zastoupená [•]

(dále jen „DPP“)

(Vlastníci, resp. každý z nich, HMP a DPP společně dále jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“).

VZHLEDKEM K TOMU, ŽE:

- (A) dnešního dne HMP, DPP, **Nádraží Krč Majetková s.r.o.**, IČO: 210 16 089, DIČ: CZ21016089, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 395655 (dále jen „**NKM**“), a **Před Nádražím 2 s.r.o.**, IČO: 17258197, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 369009 (dále jen „**PN2**“), **Nádraží Krč a.s.**, IČO: 09243305, DIČ: CZ09243305, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 25385 (dále jen „**Nádraží Krč**“), uzavřeli *Dohodu navazující na Iniciální rámcovou dohodu o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Nádraží Krč* (dále jen „**Navazující dohoda**“), jejíž předmětem je dohoda nad řešením řady otázek nezbytných pro nalezení vhodného, efektivního a hospodárného postupu, které vyvstaly v průběhu přípravy Projektu metra a Projektu výstavby (*jak jsou tyto pojmy definovány v rámci Navazující dohody*);
- (B) spolu s Navazující dohodou a v souladu s ní byly mezi příslušnými Smluvními stranami uzavřeny i další Transakční dokumenty (*jak je tento pojem definován dále*), v rámci které jsou upravena další práva a povinnosti nezbytné pro dosažení účelu Navazující dohody;
- (C) Vlastníci za účelem přípravy a realizace Projektu výstavby založili Dotčené společnosti (*jak je tento pojem definován dále*), mezi kterými jsou mimo jiné NKM, PN2, přičemž tyto Dotčené společnosti jsou osobami ovládanými přímo či nepřímo Vlastníky;
- (D) Smluvní strany jsou si vědomy, že smluvním partnerem HMP a DPP v rámci koordinace výstavby Projektu metra a Projektu výstavby musí být transparentní smluvní partner, u kterého bude zajištěna plná vázanost příslušnými Transakčními dokumenty. Z tohoto důvodu si HMP a DPP vymínily, aby si Vlastníci udrželi po určitou dobu stanovenou v této Dohodě rozhodující vliv na řízení Dotčených společností a aby byly ve vztahu k Dotčeným společnostem přímými či nepřímými ovládajícími osobami;
- (E) s cílem zavázat právního nástupce za účelem zajištění, že nebude ohrožena realizace Projektu výstavby a budou dodržována související práva a povinnosti, za účelem zajištění nezbytné kontinuity a se zájmem zajistit transparentnost případného budoucího smluvního partnera HMP si Smluvní strany přejí sjednat podmínky a proces, při jejichž splnění budou Vlastníci oprávněni převést či postoupit určené Dotčené společnosti na třetí osobu či s nimi jiným zásadním způsobem disponovat ve prospěch třetí osoby, přičemž základním předpokladem musí být, že tato třetí osoba vstoupí do právního postavení Vlastníků či uzavře s HMP samostatnou smlouvu, jejímž obsahem bude zřízení souvisejících práv a povinností v rozsahu odpovídajícím této Dohodě;

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1. Úvodní ustanovení – Transakční dokumenty

- 1.1. Pro účely této Dohody se Transakčními dokumenty myslí následující smlouvy:
- tato Dohoda;
 - Navazující dohoda;

a dále následující dokumenty (jak jsou tyto pojmy definovány v rámci Navazující dohody):

- Směnná smlouva 1 mezi HMP a NKM;
 - Směnná smlouva 2 mezi HMP a NKM;
 - Smlouva o zřízení služebnosti veřejné infrastruktury 1 mezi HMP a NKM;
 - Smlouva o zřízení služebnosti veřejné infrastruktury 2 mezi HMP a NKM;
 - Smlouva o zřízení služebnosti veřejné infrastruktury 3 mezi HMP a NKM;
 - SoSBK Pozemků NK sever mezi HMP a NKM;
 - SoSBK Pozemků pod komunikacemi mezi HMP a Vlastníky;
 - Dohoda o zřízení zákazu zcizení a zatížení Pozemků NK sever mezi HMP a NKM;
 - Dohoda o zřízení zákazu zcizení a zatížení Pozemků pod komunikacemi mezi HMP a Vlastníky;
 - Dohoda o zřízení zákazu zcizení a zatížení Pozemků NK jih mezi HMP a NKM a PN2;
 - Smlouva o výstavbě mezi HMP, DPP, NKM a PN2 (včetně souvisejících smluv o zřízení zástavního práva k zajištění pohledávek HMP a DPP ze Smlouvy o výstavbě);
 - Smlouva o zřízení služebnosti opory mezi HMP, NKM a PN2;
 - SoSB Služebnosti NK jih mezi HMP, NKM a PN2;
 - Dohoda o započtení mezi HMP a NKM;
 - Smlouva o spolupráci mezi HMP a NKM;
 - Smlouva o poskytnutí plnění investora;
 - Dohoda o poskytnutí součinnosti mezi HMP, Nádraží Krč, NKM a PN2;
 - Dohoda o poskytnutí součinnosti mezi DPP, Nádraží Krč, NKM a PN2;
 - Smlouvy o čerpání koeficientů mezi HMP a NKM;
 - realizační smlouvy uzavřené na základě smluv o smlouvách budoucích, pokud jsou tyto smlouvy o smlouvě budoucí součástí Transakčních dokumentů; a
 - veškeré další smlouvy, dohody či ujednání uzavřené mezi Smluvními stranami, případně mezi HMP a Investorem či DPP a Investorem, v rámci kterých bude výslovně ujednáno, že jsou součástí Transakčních dokumentů;
- (společně dále jen „**Transakční dokumenty**“).

2. Úvodní ustanovení – Dotčené společnosti

2.1. Za Dotčenou společnost se považují následující společnosti:

- 2.1.1. **Nádraží Krč**, jejímiž výlučnými akcionáři jsou Vlastníci celkem 100 % podílu na základním kapitálu společnosti Nádraží Krč;
- 2.1.2. **NKM**, jejímiž výlučnými spoluvlastníky podílů jsou Vlastníci v poměru: Vlastník I. disponuje podílem ve výši 2/36, Vlastník II. ve výši 2/36, Vlastník III. ve výši 3/36, Vlastník IV. ve výši 3/36, Vlastník V. ve výši 12/36, Vlastník VI. ve výši 2/36, Vlastník VII. ve výši 6/36 a Vlastník VIII. ve výši 6/36, tj. celkem 100 % podílu na základním kapitálu společnosti Nádraží Krč;
- 2.1.3. **PN2**, jejímiž výlučnými spoluvlastníky podílů jsou Vlastníci v poměru: Vlastník I. disponuje podílem ve výši 2/36, Vlastník II. ve výši 2/36, Vlastník III. ve výši 3/36, Vlastník IV. ve výši 3/36, Vlastník V. ve výši 12/36, Vlastník VI. ve výši 2/36, Vlastník VII. ve výši 6/36 a

Vlastník VIII. ve výši 6/36, tj. celkem 100 % podílu na základním kapitálu společnosti Nádraží Krč;

- 2.1.4. jakékoliv další společnosti, ve kterých se Vlastníci, ať už přímo či prostřednictvím jiné obchodní společnosti, stanou společníky, a které budou vlastnit pozemky pod Projektem výstavby jih [včetně vlastnictví Pozemků pro výstavbu NK jih] a/nebo Projektem výstavby sever [včetně držby práva realizovat opci k pozemkům pod budoucím Projektem výstavby sever] (jak jsou tyto pojmy definovány v Navazující dohodě);

(dále jen „Dotčené společnosti“).

- 2.2. Za Dotčenou společnost se považuje rovněž jakýkoliv případný právní nástupce Dotčených společností, například na základě přeměny ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o přeměnách“), bez ohledu na její povahu.
- 2.3. Vlastníci tímto potvrzují a prohlašují, že ve vztahu ke každé z Dotčených společností jsou osobami s rozhodujícím vlivem a konečnými ovládacími osobami ve smyslu § 74 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o obchodních korporacích“), jakož i skutečnými majiteli ve smyslu zákona č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o evidenci skutečných majitelů“), výlučně Vlastníci či některý z nich.
- 2.4. Vlastníci tímto potvrzují a prohlašují, že k okamžiku uzavření této Dohody je výčet Dotčených společností uvedený v čl. 2.1. Dohody úplný, tj. neexistuje jakákoliv jiná společnost, která by souvisela s realizací Projektu výstavby jih a/nebo Projektu výstavby sever.

3. Zákaz Dispozice s podíly v Dotčených společnostech

- 3.1. Vlastníci jsou povinni zajistit, aby:

- 3.1.1. nedošlo ke zcizení vlastnického práva k podílům či akciím v Dotčených společnostech, ať zcizení úplatnému či bezúplatnému, včetně vložení vlastnického práva k podílům či akciím Dotčených společností do základního kapitálu společnosti či svěřenského fondu, nebo k prodeji závodu či jeho části

(dále jen „Zákaz zcizení“);

- 3.1.2. nedošlo k zatížení podílů či akcií v Dotčených společnostech jakýmkoli právy, ať právy věcnými či obligačními, zejména zástavním právem, zadržovacím právem, opcí, předkupním právem, věcným břemenem, zajišťovacím převodem práva, zákazem zřízení zástavního práva, věcněprávním či smluvním zákazem dispozic, výhradou vlastnického práva, výhradou zpětné koupě, jiným právem třetí strany či omezením výkonu práv vlastníka (a to s výjimkou případů, kdy takové zatížení existuje ze zákona), nájmem nebo jiným právem k užívání ve prospěch jiné osoby nebo jakoukoli smlouvou mající stejný cíl či dopad nebo smlouvou, na základě které má být zřízeno kterékoliv z výše uvedených zatížení nebo jiná forma zajištění

(dále jen „Zákaz zatížení“);

- 3.1.3. nedošlo k převodu, postoupení či jinému nakládání s hlasovacími právy v jakékoliv z Dotčených společností ve prospěch jakékoliv třetí osoby, v důsledku kterého by Vlastníkům zůstala kontrola (co se týče podílu na hlasovacích právech či jakýchkoliv jiných společnických/akcionářských právech) nad méně než dvěma třetinami (2/3) hlasovacích práv v každé z Dotčených společnostech;

- 3.1.4. nedošlo k vytvoření nového podílu či emisi nových akcií v Dotčených společnostech;

- 3.1.5. nedošlo k nabytí rozhodujícího vlivu v Dotčené společnosti ve smyslu § 74 Zákona o obchodních korporacích třetí osobou odlišnou od Vlastníků;

- 3.1.6. nedošlo k takovému právnímu jednání, v důsledku kterého by Vlastníci, ať přímo či prostřednictvím jiné Dotčené společnosti, přestali být vlastníky podílu o celkové velikosti (co se týče podílu na základním kapitálu, hlasovacích právech či jiných společnických/akcionářských právech) alespoň dvě třetiny (2/3) v každé z Dotčených společností;
- 3.1.7. nedošlo ke zcizení či zatížení obchodního závodu Dotčené společnosti ve smyslu § 502 Občanského zákoníku ani jeho jakékoliv části;
- 3.1.8. nedošlo k realizaci přeměny dle Zákona o přeměnách či jiného právního předpisu, (to vše dále společně jako „**Dispozice s podíly**“ a jednotlivě „**Dispozice s podílem**“), ledaže je dále stanoveno jinak nebo se Smluvní strany dohodnou jinak.
- 3.2. Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoliv pochybností sjednávají, že Dispozicemi s podíly se rozumí rovněž zřízení jakéhokoliv budoucího závazku ve vztahu k právním jednáním specifikovaným v čl. 3.1.1. až 3.1.8. této Dohody, zejména, nikoliv však výlučně, uzavření jakékoliv smlouvy o smlouvě budoucí, smlouvy o zřízení práva opce či jiného obdobného závazku.
- 3.3. Smluvní strany shodně považují zájem HMP na zřízení Zákazu zcizení, Zákazu zatížení i dalších omezení pro Dispozice s podíly za zájem, jenž je v souladu s ustanovením § 1761 Občanského zákoníku hoden právní ochrany.
- 3.4. Smluvní strany shodně považují Dobu trvání povinnosti, tj. dobu trvání Zákazu zcizení, Zákazu zatížení i dalších omezení pro Dispozice s podíly, za přiměřenou a odpovídající účelu této Dohody a zájmu Smluvních stran.

4. Dovolená Dispozice s podíly v Dotčených společnostech

- 4.1. Budou-li mít Vlastníci zájem realizovat jakoukoliv Dispozici s podílem, jsou oprávněni tak učinit výlučně za předpokladu splnění podmínek podle tohoto článku 4. Dohody, a to postupem uvedeným v tomto ustanovení:
- 4.1.1. Vlastníci doručí HMP oznámení, v němž specifikují subjekt potenciálního nabyvatele;
- 4.1.2. Vlastníci buď (i) doloží splnění podmínek pro dovolenou Dispozici s podílem, jenž jsou uvedeny v článku 4.2. této Dohody (např. příslušnými výpisy, prohlášeními atd.), nebo (ii) vyzvou HMP k poskytnutí písemného souhlasu dle čl. 4.3. této Dohody;
- 4.1.3. dojde k uzavření příslušné Smlouvy o postoupení (*jak je tento pojem definován dále v této Dohodě*) ze strany tohoto nabyvatele a dalších příslušných osob, přičemž HMP vstoupí s nabyvatelem do jednání ohledně uzavření dokumentace ve smyslu čl. 4.4. této Dohody nejpozději do třiceti (30) dnů od doručení oznámení dle čl. 4.1.1 Dohody a předložení veškerých potřebných podkladů nezbytných k posouzení takového oznámení.
- 4.2. Za dovolenou Dispozici s podíly se považují následující situace:
- 4.2.1. pokud k Dispozici s podílem dojde ve prospěch Vlastníka či Vlastníků, či ve prospěch společnosti, která je v souladu s čl. 2.1 této Dohody Dotčenou společností, pokud v ní mají Vlastníci společně přímo či nepřímo podíl o velikosti alespoň dvě třetiny (2/3), přičemž toto ustanovení se vztahuje výlučně na zcizení vlastnického práva k podílům či akciím v Dotčených společnostech ve smyslu čl. 3.1.1. této Dohody;
- 4.2.2. pokud k Dispozici s podílem dojde ve prospěch třetí strany, jež splňuje podmínky sjednané pro Nabyvatele ve smyslu čl. 4.3.2. a 4.4. této Dohody, přičemž toto ustanovení se vztahuje výlučně na (i) zcizení vlastnického práva k podílům či akciím v Dotčených společnostech ve smyslu čl. 3.1.1. této Dohody a/nebo (ii) převod, postoupení či jiné nakládání s hlasovacími právy v jakékoliv z Dotčených společností ve smyslu čl. 3.1.3. této Dohody, [v obou případech dle (i) i (ii) tohoto článku] ve výši, která vždy ponechává

Vlastníkům (přímo či nepřímo) v celkovém součtu alespoň 2/3 podílu či akcií a/nebo hlasovacích práv v Dotčené společnosti, tj. která nepřesahuje 1/3 celkového podílu či akcií a/nebo hlasovacích práv v Dotčené společnosti; nutným předpokladem je, že Vlastníci zajistí, aby tato třetí osoba přistoupila jako Smluvní strana k této Dohodě;

- 4.2.3. pokud k Dispozici s podílem dojde na základě přechodu vlastnického práva z jakéhokoliv z Vlastníků na jeho dědice, přičemž v takovém případě tato Dohoda a související práva a povinnosti z ní vyplývající přechází na tohoto dědice. Příslušný dědic po tomto přechodu pro vyloučení jakýchkoliv pochybností přistoupí k této Dohodě, případně uzavře s HMP samostatnou dohodu, jejíž návrh zajistí HMP, která bude svým obsahem odpovídat této Dohodě a v jejímž rámci se zaváže k právům a povinnostem v rozsahu, v jakém je vázán příslušný Vlastník dle této Dohody; a/nebo
- 4.2.4. pokud k Dispozici s podílem dojde ve prospěch poskytovatele úvěrů, kterému byla Českou národní bankou udělena bankovní licence podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Banka**“), pokud toto zatížení zajišťuje financování Projektu výstavby (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*), přičemž toto ustanovení se vztahuje výlučně na zatížení podílů či akcií v Dotčených společnostech ve smyslu čl. 3.1.2. této Dohody;
- 4.2.5. pokud k Dispozici s podílem dojde ze strany příslušného Vlastníka ve prospěch přímého příbuzného tohoto Vlastníka, přičemž toto ustanovení se vztahuje výlučně na zcizení vlastnického práva k podílům či akciím v Dotčených společnostech ve smyslu čl. 3.1.1. této Dohody, a to výlučně při současném přistoupení takového nabyvatele k této Dohodě, přičemž účinnost přistoupení je odkládací podmínkou účinnosti souhlasu s touto Dispozicí s podílem (tj. až po účinnosti přistoupení se Dispozice s podílem dle tohoto článku stane dovolenou ve smyslu čl. 4.2. této Dohody).
- 4.3. V případech, na něž se nevztahuje čl. 4.2. této Dohody, jsou Vlastníci oprávněni realizovat Dispozici s podíly výhradně na základě písemného souhlasu HMP. HMP neodmítne poskytnout souhlas bez vážného důvodu, přičemž tento uděluje vždy písemně a bezpodmínečně nejpozději do tří (3) měsíců od doručení písemné výzvy ze strany Vlastníků a/nebo Nádraží Krč (dále jen „**Výzva k udělení souhlasu**“), pokud budou kumulativně splněny následující podmínky a jejich splnění bude HMP v dostatečném rozsahu prokázáno:
- 4.3.1. jsou řádně a včas plněny veškeré závazky (povinnosti) Vlastníků a Dotčených společností vyplývajících z Transakčních dokumentů, které svou hodnotou přesahují částku 20.000.000,- Kč a/nebo se kterými je spojena jakákoliv sankce dle čl. 21. nebo 22. Navazující dohody.
- 4.3.2. předmětná Dispozice s podílem bude ve prospěch třetí osoby (dále jen „**Nabyvatel**“), která:
- neporušuje závazky vůči HMP a/nebo DPP vyplývající z Transakčních dokumentů (pokud je jejich účastníkem či smluvní stranou) a současně s HMP, DPP a/nebo třetí osobou, ve vztahu k níž je HMP nebo DPP ovládající osobou ve smyslu příslušných ustanovení Zákona o obchodních korporacích, nevede žádný spor před soudem či rozhodčím soudem, pokud hodnota sporu, sporného práva či porušení, která je jeho předmětem, svou celkovou hodnotou přesahuje částku 20.000.000,- Kč;
 - není účastníkem trestního a/nebo správního řízení v postavení podezřelého, obviněného či obžalovaného, či není v posledních pěti (5) letech odsouzen pro spáchání trestného činu či jiného deliktu, přičemž v případě správních řízení, resp. deliktů, se přihlíží výlučně k takovým, jejichž uložení či hrozící sankce přesahuje částku 20.000.000,- Kč, či za které byl této osobě uložen zákaz činnosti;
 - jde-li o právnickou osobu zřízenou dle právních předpisů České republiky, má zapsanou osobu/osoby skutečného majitele v příslušné evidenci ve smyslu Zákona

o evidenci skutečných majitelů, a jde-li o právnickou osobu zahraniční, která předloží svou kompletní vlastnickou strukturu včetně prokazatelné identifikace tzv. UBO (Ultimate Beneficial Owner);

- d. jde-li o právnickou osobu, má sídlo a/nebo centrální správu dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/848 ze dne 20. května 2015, o insolvenčním řízení, v některém z členských států Evropské unie, respektive členských států Evropského hospodářského prostoru, a jde-li o fyzickou osobu, je občanem některého z členských států Evropské unie, respektive členských států Evropského hospodářského prostoru, přičemž tuto podmínku může HMP dle vlastního uvážení prominout, jde-li o jiný stát, který v dostatečné míře dodržuje základní demokratické zásady;
- e. není v úpadku ani hrozícím úpadku, nebylo vůči ní vyhlášeno všeobecné moratorium či individuální moratorium dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů, nebyl vůči ní zahájen postup dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů (např. zahájení preventivní restrukturalizace, zahájení restrukturalizačního řízení atp.), a ani jí není známo, že by na ni byl nebo by měl být podán insolvenční návrh nebo jiný návrh s obdobnými účinky;
- f. není proti ní vedeno exekuční řízení (v postavení povinného) a/nebo jakékoli jiné vykonávací řízení, ve kterém celková hodnota vymáhané povinnosti přesahuje částku 20.000.000,- Kč;
- g. není osobou, vůči níž byly nařízeny jakékoli mezinárodní sankce uznávané Českou republikou, zejména takové, které se za mezinárodní sankce považují dle zákona č. 69/2006 Sb., o provádění mezinárodních sankcí, ve znění pozdějších předpisů, bez ohledu na to, na základě jakého rozhodnutí, právního předpisu, opatření, postoje a/nebo akce byly tyto mezinárodní sankce přijaty, a to mimo jiné osobou uvedenou (i) v seznamu finančních sankcí EU (anglicky: *European Union Consolidated Financial Sanctions List*), (ii) na seznamu zvlášť určených státních příslušníků a zakázaných osob (anglicky: *Specially Designated Nationals and Blocked Persons*) nebo jakémkoli jiném sankčním seznamu vedeném Úřadem pro kontrolu zahraničního majetku Ministerstva financí Spojených států (anglicky: *Office of Foreign Assets Control of the US Department of the Treasury*) nebo (iii) (po vystoupení Spojeného království z Evropské unie) na jakémkoli sankčním seznamu Spojeného království Velké Británie a Severního Irska; a
- h. jde-li o právnickou osobu, jejíž ovládací osoba (ovládací osoby) ve smyslu § 74 Zákona o obchodních korporacích a/nebo jejíž skutečný majitel ve smyslu Zákona o evidenci skutečných majitelů, je osobou, která splňuje všechny z bodů (a) až (f) tohoto čl. 4.3.2. Dohody.

4.3.3. bude zajištěna vázanost právního nástupce příslušného Vlastníka touto Dohodou v souladu s požadavky této Dohody.

- 4.4. Jsou-li splněny podmínky pro Nabyvatele dle čl. 4.3.2. této Dohody (včetně situace, kdy HMP a DPP nepožaduje splnění některé z nich) a vysloví-li Smluvní strany souhlas s postoupením této Dohody v souladu s pravidly sjednanými v této Dohodě, pak příslušný postupitel, Nabyvatel, HMP a DPP uzavřou smlouvu o postoupení, jejíž vzorové znění tvoří Přílohu č. 1 této Dohody (dále jen „**Smlouva o postoupení**“), na jejímž základě příslušný postupitel postoupí tuto Dohodu, jakož i příslušná práva a povinnosti z ní, na Nabyvatele. Finální znění Smlouvy o postoupení připraví HMP v koordinaci s Vlastníky a tento návrh zašle Vlastníkům k jejich odsouhlasení.
- 4.5. Pokud by se ukázalo, že k řádnému trvání a plnění této Dohody či jiné smlouvy, která je součástí Transakčních dokumentů, je zapotřebí v souvislosti s jednáním dle čl. 4.4. této Dohody učinit

jakékoli kroky, postupy či jednání a/nebo splnit jakékoli požadavky (včetně uzavření nových smluv či dodatků ke stávajícím smlouvám), zavazují se Smluvní strany takovéto kroky, postupy a jednání učinit a požadavky splnit a poskytnou si pro tyto účely potřebnou součinnost.

- 4.6. Bude-li to požadovat HMP s ohledem na konkrétní okolnosti případu (např. s ohledem na specifický rozsah postupovaných práv a povinností z této Dohody), uzavřou Smluvní strany namísto Smlouvy o postoupení buď (i) dohodu o přistoupení Nabyvatele k této Dohodě, na jejímž základě bude vhodným způsobem zajištěna potřebná vázanost právního nástupce Investora touto Dohodou v plném rozsahu, nebo (ii) samostatnou dohodu, jejíž návrh zajistí HMP, která bude svým obsahem odpovídat této Dohodě a v jejímž rámci se Nabyvatel zaváže k právům a povinnostem odpovídajícím právům a povinnostem příslušného postupitele dle této Dohody.
- 4.7. V případě, že se HMP k Výzvě k udělení souhlasu ve smyslu čl. 4.3. této Dohody do tří (3) měsíců od jejího doručení nevyjádří, ať už souhlasně či nesouhlasně, platí, že souhlas byl udělen (dále jen „**Fikce souhlasu**“), pokud
 - 4.7.1. Vlastníci tuto Výzvu k udělení souhlasu spolu se všemi podklady opakovaně doručí HMP, a to alespoň třicet (30) dní před uplynutím této lhůty. Vlastníci jsou povinni v rámci Výzvy k udělení souhlasu (i) upozornit na důsledky spojené s marným uplynutím předmětné lhůty (Fikce souhlasu) a (ii) výslovně odkázat na související ustanovení této Dohody;
 - 4.7.2. Nabyvatel bude splňovat podmínky pro Nabyvatele dle čl. 4.3.2 této Dohody; a
 - 4.7.3. příslušný Vlastník zajistí vázanost Nabyvatele touto Dohodou v celém rozsahu, a to prostřednictvím uzavření příslušné Smlouvy o postoupení či přistoupení; tím není dotčeno právo HMP a DPP později vyžadovat dodatečné uzavření Smlouvy o přistoupení všemi smluvními stranami.

V případě nesplnění těchto předpokladů Fikce souhlasu nenastane. Fikce souhlasu rovněž nenastane, pokud jsou povinnosti HMP či DPP z této Dohody či z jiných Transakčních dokumentů sistovány.

- 4.8. Vlastníci jsou oprávněni učinit příslušnou Dispozici s podílem nejdříve s uzavřením Smlouvy o postoupení; Smlouva o postoupení nabyde účinnosti v okamžiku účinnosti příslušné Dispozice s podíly. Nejpozději jsou Vlastníci povinni učinit příslušnou Dispozici s podílem do dvanácti (12) měsíců od udělení souhlasu ze strany HMP, přičemž dispozicí se rozumí realizace (uzavření) příslušného právního jednání. Souhlas HMP je udělen vždy s omezenou dobou trvání v délce dvanácti (12) měsíců od okamžiku jeho doručení příslušnému Vlastníkovi (společnosti Nádraží Krč) a v případě fikce souhlasu dvanácti (12) měsíců od okamžiku, kdy nastala v souladu s pravidly sjednanými v této Dohodě fikce souhlasu.
- 4.9. Vlastníci jsou povinni zajistit, aby každá z Dotčených společností měla po celou dobu trvání povinností sídlo na území České republiky a současně aby měla svou centrální správu a pro účely Nařízení Rady (ES) č. 1346/2000 ze dne 29. května 2000 (EU insolvenční nařízení) i místo svého hlavního zájmu v České republice a neměla žádnou provozovnu (ve smyslu definice uvedené v EU insolvenčním nařízení) mimo území České republiky.
- 4.10. Vlastníci se zavazují k tomu, že budou případného Nabyvatele včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Dohody a souvisejících Transakčních dokumentů.

5. Další práva a povinnosti Vlastníků

- 5.1. Smluvní strany potvrzují, že ve vztahu ke společností Nádraží Krč, NKM a PN2 byla usnesení, kterým došlo ke schválení Zákazu zcizení a Zákazu zatížení v předmětné Dotčené společnosti, HMP poskytnuta k nahlédnutí při uzavření této Dohody včetně pořízení jejich kopie. Tato usnesení jsou platná a účinná k okamžiku uzavření této Dohody.

- 5.2. V největším rozsahu povoleném platnými právními předpisy jsou povinnosti Vlastníků stanovené v této Dohodě (vyplývající z této Dohody) společné a nerozdílné, a to až do okamžiku (i) řádné úhrady úplaty za souhlas s čerpáním koeficientů dle Smluv o čerpání koeficientů; (ii) řádné úhrady plnění dle Smlouvy o poskytnutí plnění investora, (iii) uzavření Smlouvy o spolupráci; a (iv) vypořádání Směnné smlouvy 1 a Směnné smlouvy 2 zahrnující převod vlastnického práva k předmětným pozemkům, které jsou předmětem Směnné smlouvy 1 a Směnné smlouvy 2, a úhradu případných doplatků vyplývajících ze Směnné smlouvy 1 a Směnné smlouvy 2, a (v) řádné úhrady úplaty za zřízení Služebnosti opory (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*) dle Smlouvy o zřízení služebnosti opory podle toho, který z bodů (i) až (v) nastane později. Zánikem společných a nerozdílných povinností Vlastníků dle čl. 5.2. této Dohody nejsou dotčeny společné a nerozdílné závazky vzniklé do okamžiku takového zániku.

6. Prohlášení a záruky Smluvních stran

- 6.1. Každý z Vlastníků v rozsahu, který je pro jeho postavení přílehlavý, podpisem této Dohody prohlašuje, že jeho dále uvedená prohlášení jsou k okamžiku uzavření této Dohody pravdivá a nejsou zavádějící, přičemž bere na vědomí, že HMP při uzavírání této Dohody spoléhá na prohlášení uvedená v tomto článku Dohody:

- 6.1.1. je neomezeným vlastníkem podílů či akcií v Dotčených společnostech v rozsahu dle čl. 2.1. této Dohody, přičemž tyto nejsou zatíženy jakýmkoli právy třetích osob, ať právy věcnými či obligačními, zejména právem zástavním, zajišťovacím převodem práva atd., či jinými právními závadami, ani nejsou součástí společného jmění manželů (s výjimkou manželky [REDACTED] který poskytl HMP souhlas manžela/manželky s uzavřením této Dohody a dalších Transakčních dokumentů před podpisem této Dohody);
- 6.1.2. je oprávněn k uzavření této Dohody a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Dohody či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Dohody nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě či v souvislosti s ní, přičemž současně učinil veškeré úkony a přijal veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohl platně uzavřít a plnit tuto Dohodu;
- 6.1.3. není v úpadku ani hrozícím úpadku, nebylo proti němu zahájeno exekuční řízení, nebylo vůči němu vyhlášeno všeobecné moratorium či individuální moratorium dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů, nebyl vůči němu zahájen postup dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů (např. zahájení preventivní restrukturalizace, zahájení restrukturalizačního řízení atp.), není mu známo, že by na něj byl nebo by měl být podán insolvenční návrh, návrh na zahájení exekučního řízení, návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky;
- 6.1.4. nakládají s podílem na hlasovacích právech představujícím 100 % všech hlasů v každé z Dotčených společností a uplatňují rozhodující vliv v každé z Dotčených společností, a to vše přímo či prostřednictvím společnosti Nádraží Krč;
- 6.1.5. nedošlo k oddělení, postoupení či převodu jakýchkoli práv spojených s podíly či akciemi v Dotčených společnostech na třetí osobu, včetně hlasovacích práv, zejména od podílů či akcií Dotčených společností nebyla oddělena a převedena na jakoukoli třetí osobu žádná samostatně převoditelná práva podle § 281 a násl. Zákona o obchodních korporacích a žádný Vlastník ani společnost Nádraží Krč se nezavázal tak učinit;
- 6.1.6. ohledně Dotčených společností nebylo zahájeno žádné insolvenční ani obdobného řízení nebylo vydáno žádné rozhodnutí o nařízení likvidace Dotčené společnosti, podán

návrh na likvidaci Dotčené společnosti ani přijato rozhodnutí o likvidaci Dotčené společnosti;

- 6.1.7. podle nejlepšího vědomí Vlastníků nebylo proti žádné z Dotčených společností zahájeno žádné soudní, rozhodčí či správní řízení, které by, v případě nepříznivého výsledku, mohlo mít nepříznivý účinek na jakýkoliv majetek Dotčených společností v rozsahu převyšujícím 20.000.000,- Kč, a ani zahájení takového řízení nehrozí; a
 - 6.1.8. vůči žádné z Dotčených společností neexistuje žádný vykonatelný rozsudek ani jiné soudní, rozhodčí, daňové rozhodnutí umožňující výkon rozhodnutí proti ní či jejímu majetku v rozsahu převyšujícím 20.000.000,- Kč, které by nebyly zcela splněny
- 6.2. HMP podpisem této Dohody prohlašuje, že jeho dále uvedená prohlášení jsou k okamžiku uzavření této Dohody pravdivá a nejsou zavádějící, přičemž bere na vědomí, že každý Vlastník při uzavírání této Dohody spoléhá na prohlášení uvedená v tomto článku Dohody:
- 6.2.1. je oprávněn k uzavření této Dohody a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Dohody či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Dohody nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě či v souvislosti s ní, přičemž současně učinil veškeré úkony a přijal veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohl platně uzavřít a plnit tuto Dohodu;

7. Sankční ujednání

- 7.1. V případě porušení čl. 3.1. (Dispozice s podíly) dochází automaticky k sistaci (není povinnost plnit) (i) povinnosti HMP a DPP plnit Smlouvu o výstavbě, (ii) povinnosti HMP plnit SoSBK Pozemků NK sever (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*), včetně povinnosti uzavřít na jejím základě příslušnou smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemkům NK sever, (iii) povinnosti HMP plnit SoSB Služebnosti P+R jih, včetně povinnosti uzavřít na jejím základě příslušné smlouvy o zřízení Služebností P+R jih, a (iv) povinnosti HMP a DPP poskytnout Investorovi součinnost podle Dohod o poskytnutí součinnosti, zejména HMP a DPP nejsou povinny vydat jakýkoli souhlas či poskytnout informace nebo jinou formu součinnosti.
- 7.2. Sistace povinností HMP a DPP dle čl. 7.1. této Dohody platí po dobu, po níž trvá porušení povinnosti dle čl. 3.1. této Dohody (Dispozice s podíly), a to až do odstranění jejích následků.

8. Trvání Dohody

- 8.1. Povinnosti Vlastníků dodržovat zákaz Dispozice s podíly a s ním související povinnosti trvá:
 - 8.1.1. ve vztahu ke společnosti NKM do okamžiku:
 - a. převodu vlastnického práva k Pozemkům pro výstavbu NK jih na PN2;
a
 - b. alternativně naplnění jedné z následujících situací:
 - 8.1.1.b.1. buď do okamžiku zániku SoSBK Pozemky NK sever jinak než splněním a vypořádáním veškerých závazků s takovým ukončením souvisejících, jak jsou stanoveny v rámci Navazující dohody či SoSBK Pozemky NK sever; nebo
 - 8.1.1.b.2. do okamžiku (i) právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k poslednímu z Pozemků NK sever, které jsou v souladu s SoSBK Pozemky NK sever a navazující realizační kupní smlouvy předmětem opce a následně převodu, (ii) uhrazení související úplaty za převod Pozemků NK sever ve prospěch HMP v celém rozsahu a dále (iii) zřízení a vzniku Služebností pro metro (*jak je tento pojem definován v rámci Navazující dohody*) či jiných

služebností dohodnutých v SoSBK Pozemky NK sever na Pozemcích NK sever, podle toho, která z těchto skutečností (i), (ii) nebo (iii) výše nastane později;

8.1.2. ve vztahu ke společnosti PN2 do okamžiku:

- a. (i) dokončení stavební realizace Projektu výstavby jih (*jak je tento pojem definován v rámci Navazující dohody*) a vydání kolaudačního rozhodnutí k tomuto Projektu výstavby jih, (ii) zřízení a vzniku Služebností P+R jih (*jak je tento pojem definován v rámci Navazující dohody*), a to v souladu s SoSB Služebností P+R jih a (iii) uhrazení úplaty za zřízení Služebností P+R jih ve prospěch HMP v celém rozsahu, a to v souladu se Smlouvou o zřízení služebnosti opory, resp. SoSB Služebností P+R jih, podle toho, která z těchto skutečností (i), (ii) nebo (iii) výše nastane později;
nebo
- b. zániku SoSB Služebností P+R jih jinak než splněním a vypořádáním veškerých závazků s takovým ukončením souvisejících, jak jsou stanoveny v rámci Navazující dohody či SoSB Služebností P+R jih.

8.2. Tato Dohoda se uzavírá na dobu určitou, a to do okamžiku, kdy nastanou:

- 8.2.1. buď (i) skutečnosti specifikované pod písm. a. čl. 8.1.1. a čl. 8.1.1.b.1 této Dohody nebo (alternativně) (ii) skutečnosti specifikované pod písm. a. čl. 8.1.1. této Dohody a čl. 8.1.1.b.2 této Dohody; a dále
- 8.2.2. buď (i) skutečnosti specifikované pod písm. a. čl. 8.1.2. této Dohody nebo (alternativně) (ii) skutečnosti uvedené pod písm. b. čl. 8.1.2. této Dohody,

podle toho, který z těchto článků (čl. 8.2.1 nebo 8.2.2) Dohody nastane později (tj. musí nastat oba tyto články, tj. jak čl. 8.2.1 Dohody (některá z uvedených alternativ), tak i čl. 8.2.2 této Dohody (některá z uvedených alternativ), avšak nejpozději tato Dohoda vždy zaniká uplynutím dne 31.12.2045, přičemž tímto okamžikem zaniká tato Dohoda jako celek (dále jen "**Doba trvání povinností**").

Tím nejsou dotčena ta ustanovení, která mají s ohledem na svou povahu platit a Smluvní strany zavazovat i po jejím zániku, jakož i práva a povinnosti, která vznikla do okamžiku zániku této Dohody.

8.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že k uzavření této Dohody přistupují s úmyslem vytvořit co nejstabilnější uspořádání svých vzájemných vztahů, přičemž vzhledem k:

- 8.3.1. nezbytnosti nalezení stabilních právních titulů ve vztahu k přípravě Projektu metra;
- 8.3.2. povaze jednotlivých práv a povinností, které mezi sebou na základě této Dohody Smluvní strany zakládají a jejich rozsahu a významu; a
- 8.3.3. sjednaným mechanismům a důsledkům porušení jednotlivých práv a povinností z této Dohody vyplývajících pro jednotlivé Smluvní strany,

je pro Smluvní strany esenciálně důležité, aby tato Dohoda trvala v případě jejího řádného plnění po celou dobu jejího smluvně stanoveného trvání a aby nezanikla žádným jiným způsobem, než jaký výslovně stanoví tato Dohoda, tj. (i) výslovně si přejí jakákoli porušení jednotlivých práv a povinností jednotlivých Smluvních stran z této Dohody vyplývajících řešit právě a pouze způsoby, které tato Dohoda výslovně uvádí, a (ii) v maximální možné míře eliminovat a vyloučit jakákoli práva Smluvních stran od této Dohody odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, protože tímto vylučují použití všech dispozitivních ustanovení právních předpisů, která by jinak mohla založit právo kterékoliv Smluvní strany odstoupit od této Dohody, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, zejména, nikoli však výlučně, výslovně vylučující ustanovení následujících právních předpisů: § 1765 odst. 1, § 1766, § 1769, § 1793, § 1796, § 1899, § 1971, §

1977, § 1978, § 1979, § 1980, § 1999 odst. 1, § 2000 odst. 1, § 2002 a § 2003 a § 2004 Občanského zákoníku.

Smluvní strany znají povahu a hodnotu plnění, kterou si mají poskytnout podle této Dohody, a prohlašují, že jde o plnění, která nejsou vůči sobě v hrubém nepoměru, na základě čehož se vzdávají práva požadovat zrušení této Dohody z důvodu neúměrného zkrácení podle ust. § 1793 odst. 1 Občanského zákoníku, čímž současně vylučují možnost použití tohoto ustanovení.

Obsah této Dohody je výsledkem vyjednávání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla reálnou možnost ovlivnit obsah této Dohody. Smluvní strany proto pro vyloučení veškerých pochybností vylučují aplikaci § 1798 – 1801 Občanského zákoníku.

Jakékoli jiné důvody pro výpověď a/nebo odstoupení od této Dohody, či žádost o její ukončení podanou k soudu a/nebo jinému orgánu veřejné moci, než které jsou uvedeny v této Dohodě, nejsou přípustné. Podstatným porušením této Dohody, respektive porušením této Dohody podstatným způsobem, se v této Dohodě rozumí výhradně taková porušení Dohody, která jsou jako její podstatné porušení definována v této Dohodě.

- 8.4. Odstoupí-li kterákoli ze Smluvních stran od této Dohody, je-li to touto Dohodou výslovně umožněno, zanikají všechna práva a povinnosti Smluvních stran z této Dohody s účinky ke dni doručení oznámení o odstoupení od této Dohody příslušným adresátům v souladu s ustanoveními této Dohody (tedy s účinky ex nunc). Smluvní strany se dohodly, že odstoupení od Dohody musí být vždy učiněno v písemné formě, a že v něm musí být vždy uveden konkrétní důvod takové výpovědi a/nebo odstoupení a zároveň odkaz na specifický článek této Dohody či právních předpisů, který se aplikuje. V případě, že nebudou splněny tyto náležitosti na formu a obsah odstoupení od této Dohody a z tohoto důvodu tak nebude možné posoudit jeho oprávněnost, bude takové právní jednání považováno za neplatné a neúčinné.
- 8.5. Tato Dohoda může být ukončena pouze písemnou dohodou Smluvních stran, nestanoví-li tato Dohoda výslovně jinak.

9. Oddělitelnost a vzdání se práva

- 9.1. Stane-li se kterékoli ustanovení této Dohody neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstává platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Dohody neovlivněna a nedotčena, nevyplyvá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Dohody nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Dohody. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti budou Smluvní strany jednat v dobré víře s cílem dohodnout se bezodkladně, nejpozději však do šesti (6) měsíců ode dne doručení příslušné výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně na změnách, respektive doplněních této Dohody, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost pro naplnění účelu Dohody nezbytné; za tím účelem Smluvní strany zejména uzavřou příslušný dodatek k této Dohodě, popřípadě novou dohodu, kterým neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení nahradí při maximálním respektu k právům a povinnostem, které mají být příslušným dodatkem či doplněním této Dohody nahrazeny.

10. Oznamování

- 10.1. Jakékoli oznámení, žádost, pokyn, souhlas, schválení, potvrzení, osvědčení, rozhodnutí nebo jiná sdělení podle této Dohody (dále jen „**Oznámení**“) musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno datovou schránkou, zavedenou kurýrní službou nebo zasláno doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb Smluvní straně, již má být Oznámení doručeno, na adresu uvedenou v tomto článku této Dohody, není-li v této Dohodě výslovně stanoveno jinak. Jakékoli úkony směřující k ukončení této Dohody musí být oznámeny prostřednictvím datové schránky. Smluvní strany tímto výslovně vylučují doručování Oznámení prostřednictvím e-mailových zpráv či jiné formy elektronické komunikace s výjimkou datové schránky.

10.1.1. Vlastník I.

Adresa: viz záhlaví

10.1.2. Vlastník II:

Adresa: viz záhlaví

10.1.3. Vlastník III:

Adresa: viz záhlaví

10.1.4. Vlastník IV:

Adresa: viz záhlaví

10.1.5. Vlastník V:

Adresa: viz záhlaví

10.1.6. Vlastník VI:

Adresa: viz záhlaví

10.1.7. Vlastník VII:

Adresa: viz záhlaví

10.1.8. Vlastník VIII:

Adresa: viz záhlaví

10.1.9. HMP:

Adresa: Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

K rukám: Ředitel Odboru majetkových agend

10.1.10. DPP:

Adresa: Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9 - Podatelně DPP

- 10.2. Je-li jakékoliv Oznámení adresováno Vlastníkům, má se za to, že bylo doručeno, bylo-li doručeno prvnímu a jakémukoliv z nich. Obdobně Oznámení doručené od některého z Vlastníků se má automaticky za Oznámení zaslané všemi Vlastníky.

11. Veřejnoprávní doložka a prohlášení o přístupnosti

- 11.1. HMP ve smyslu ust. § 43 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto potvrzuje, že uzavření této Dohody schválila Rada HMP na svém [•] zasedání konaném dne [•], číslo usnesení [•] a Zastupitelstvo HMP na svém [•] zasedání konaném dne [•], číslo usnesení [•].
- 11.2. Smluvní strany si potvrzují, že tato Dohoda je veřejně přístupnou informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, pročež výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.
- 11.3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato Dohoda jako celek bude uveřejněna v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZORS“).
- 11.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Dohoda byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Dohody, datum jejího podpisu a text této Dohody.

12. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Tato Dohoda je nezávislá na ostatních dokumentech uzavřených spolu či v souvislosti s ní, a to zejména na Navazující dohodě. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci § 1727 Občanského zákoníku.
- 12.2. Náklady, jež kterékoliv ze Smluvních stran vznikly v souvislosti s uzavřením této Dohody a plněním závazků z ní vyplývajících, hradí ta ze Smluvních stran, na jejíž straně náklady vznikly, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.
- 12.3. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit nebo převést tuto Dohodu ani jakákoliv práva a povinnosti z ní plynoucí na jakoukoli třetí osobu bez splnění podmínek sjednaných v této Dohodě, resp. Navazující dohodě. Práva a povinnosti vyplývající z této Dohody přechází na právní nástupce Smluvních stran.
- 12.4. Tato Dohoda a veškeré mimosmluvní závazky vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se řídí právními předpisy České republiky.
- 12.5. Vlastníci odpovídají za splnění povinností, ke kterým se v této Dohodě zavázali. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že povinnosti Vlastníků dle této Smlouvy ve vztahu ke konkrétní Dotčené společnosti v příslušném rozsahu přecházejí okamžikem oprávněného (v souladu s touto Smlouvou) převodu podílů v této Dotčené společnosti na Nabyvatele, který převzal související povinnosti za podmínek a postupem dle této Smlouvy.
- 12.6. Pokud se kterákoli Smluvní strana vzdá nároku z porušení jakéhokoli ustanovení Dohody, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se nároku z kteréhokoli jiného ustanovení Dohody, ani jako vzdání se nároku z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení doby nebo lhůty pro plnění kterékoli povinnosti či opatření podle Dohody nebude považováno za prodloužení doby či lhůty pro příští plnění dané povinnosti nebo opatření, nebo jakéhokoli jiné povinnosti či opatření.
- 12.7. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že ustanovení § 557, § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1727, § 1769, § 1995 odst. 2 Občanského zákoníku, se na vztahy vzniklé na základě této Dohody nepoužijí.
- 12.8. Každá ze Smluvních stran na sebe přejímá v souladu s § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku nebezpečí změny okolností.
- 12.9. Tato Dohoda může být měněna nebo zrušena pouze písemně, a to v případě změn Dohody číslovanými dodatky, které musí být podepsány všemi Smluvními stranami. Pro tyto účely nebude Smluvními stranami za písemnou formu uznána výměna e-mailových ani jiných elektronických zpráv.
- 12.10. Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vyplývající z této Dohody nebo spory o existenci této Dohody (včetně otázky vzniku a platnosti této Dohody nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazku vzniklého z této Dohody nebo v souvislosti s ní) budou rozhodovány s konečnou platností před věcně a místně příslušným soudem České republiky.
- 12.11. Tato Dohoda je vyhotovena ve dvanácti (11) vyhotoveních v českém jazyce Smluvních stran, přičemž osm (8) vyhotovení je určeno pro každého z Vlastníků, dvě (2) vyhotovení pro HMP a jedno (1) vyhotovení pro DPP.
- 12.12. Nedílnou součástí této Dohody jsou i její přílohy:

12.12.1. Příloha č. 1: Vzorové znění Smlouvy o postoupení.

12.13. Tato Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem uzavření. Z procesní opatrnosti bude informativně uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

NA DŮKAZ TOHO Smluvní strany připojují své podpisy a prohlašují, že tato Dohoda byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísně, zejména tísně finanční.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

V _____ dne _____

V _____ dne _____

V _____ dne _____

V _____ dne _____

V _____ dne _____

V _____ dne _____

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost



hlavní město Praha



Smlouva o postoupení Patronátní dohody

mezi:



a

Hlavní město Praha

a

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

Tuto smlouvu o postoupení Patronátní dohody č. [•] ze dne [•] uzavírají dle ustanovení § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), níže uvedeného dne následující smluvní strany (dále jen „Smlouva“):

I.

II.

III.

IV.

V.

VI.

VII.

VIII.

(dále jen „Vlastník VIII“) [SAMOSTATNĚ: (dále jen „Postupitel“)]

(Vlastník I až Vlastník VIII dále společně jen „Vlastníci“)

(Vlastník I až Vlastník VIII dále společně jen „Postupitel“)

a

IX. [•], nar.:/IČO: [•], bytem/se sídlem [•], [ÚDAJE O ZÁPISU VE VEŘEJNÉM REJSTŘÍKU], [ÚDAJ O ZASTOUPENÍ]

(dále jen „Postupník“)

a

X. **Hlavní město Praha**, územní samosprávný celek, IČO: 000 64 581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město, zastoupená [•]

(dále jen „**Postoupená strana 1**“)

a

- XI. **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**, IČO: 000 05 886, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp zn. B 847, zastoupená [●]

(dále jen "**Postoupená strana 2**" a společně s Postoupenou stranou 1 jen "**Postoupené strany**")

([●], Postupník a Postoupené strany dále jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Postupitel, [●] a Postoupené strany spolu dne [●] uzavřeli Patronátní dohodu č. [●] (dále také jen „**Postupovaná smlouva**“);
- (B) na základě čl. [4.] Postupované smlouvy je Postupitel povinen uzavřít smlouvu o postoupení Postupované smlouvy v případě, že má zájem realizovat Dispozici s podílem (*jak je tento pojem definován v Postupované smlouvě*) ve prospěch Postupníka;
- (C) Postoupené strany dle [4.4. a/nebo čl. 4.7.] vyjádřily souhlas s postoupením Postupované smlouvy z Postupitele na Postupníka za podmínek stanovených v této Smlouvě;
- (D) Postupitel na Postupník si přejí za podmínek stanovených v této Smlouvě postoupit Postoupenou smlouvu, včetně veškerých souvisejících práv a povinností, z Postupitele na Postupníka,

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Postupitel tímto v souladu s ustanovením § 1895 Občanského zákoníku postupuje (převádí) na Postupníka veškerá práva a povinnosti Postupitele vzniklé na základě nebo v souvislosti s Postupovanou smlouvou, včetně práv a povinností vyplývajících z právních předpisů, a to v celém rozsahu, v jakém Postupovaná smlouva nebyla ke dni účinnosti postoupení dle této Smlouvy splněna nebo nezankly jiným způsobem než splněním, a Postupník toto postoupení přijímá.
- 1.2. Předmětem postoupení podle této Smlouvy jsou veškerá práva a veškeré povinnosti včetně práv a povinností existujících i budoucích, splatných i nesplatných, podmíněných i nepodmíněných.
- 1.3. Postupník v důsledku převodu práv a povinností z Postoupené smlouvy:
 - 1.3.1. nahradí Postupitele jako stranu právního vztahu založeného Postoupenou smlouvou; a
 - 1.3.2. vstupuje do závazkových právních vztahů založených Postoupenou smlouvou.
- 1.4. Postupitel převádí na Postupníka všechna svá práva a povinnosti z Postoupené smlouvy ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni účinnosti postoupení dle této Smlouvy včetně povinností, které vznikly Postupiteli vůči Postoupené straně před účinností postoupení.
- 1.5. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že předmětem postoupení podle této Smlouvy jsou veškeré smluvní podmínky a všechna ujednání Postoupené smlouvy. Na Postupníka přecházejí nejen veškerá práva a povinnosti související s plněním, včetně příslušenství, ale i veškerá vedlejší práva a kompetence spojené s právním postavením strany závazku.
- 1.6. Postoupením Postoupené smlouvy:
 - 1.6.1. dochází ke změně strany závazkových vztahů založených Postoupenou smlouvou a k právnímu nástupnictví Postupníka do právního postavení Postupitele jako strany

závazkových vztahů založených Postoupenou smlouvou;

1.6.2. dochází k převodu celkového právního postavení Postupitele jako původní strany závazkových vztahů založených Postoupenou smlouvou na Postupníka, nikoli jen k postoupení určité pohledávky či převzetí určitého dluhu, a Postupník vstupuje do právního postavení Postupitele jako původní strany závazkových vztahů založených Postoupenou smlouvou; a

1.6.3. na Postupníka přecházejí všechna v okamžiku postoupení nezaniklá (nesplněná) práva a povinnosti z Postoupené smlouvy.

2. Předání dokumentů

2.1. Postupitel předal Postupníkovi veškeré dokumenty související s Postoupenou smlouvou před podpisem této Smlouvy.

3. Postavení Postoupených stran

3.1. Postoupené strany tímto souhlasí s postoupením Postupované smlouvy z Postupitele na Postupníka a potvrzují, že dnem účinnosti postoupení dle této Smlouvy budou plnit své povinnosti a uplatňovat svá práva výhradně vůči Postupníkovi, nikoliv vůči Postupiteli, s výjimkou případů, kdy podle platných a účinných právních předpisů může uplatňovat tato práva i vůči Postupiteli.

3.2. Souhlas Postoupených stran s postoupením Postoupené smlouvy je udělen bezúplatně a Postoupené strany za udělení souhlasu s postoupením Postoupené smlouvy a/nebo v souvislosti s ním nebudou od Postupitele ani Postupníka nárokovat jakékoli zadostiučinění nebo finanční úplatu.

3.3. Bez výslovného podpisu této Smlouvy ze strany Postupovaných stran není Postupitel osvobozen od svých povinností vyplývajících z Postupované smlouvy ve smyslu ustanovení § 1899 odst. 1 Občanského zákoníku.

3.4. Postoupeným stranám zůstávají zachovány všechny námitky z Postoupené smlouvy i vůči Postupníkovi.

4. Postavení Postupníka

4.1. Ode dne účinnosti postoupení Postupované smlouvy dle této Smlouvy se Postupník zavazuje a potvrzuje že bude plnit veškeré své povinnosti a dluhy z Postoupené smlouvy či v souvislosti s ní výhradně vůči Postoupeným stranám, resp. příslušné z nich.

4.2. Postupník potvrzuje, že obdržel všechny dokumenty, tzn. zejména, nikoliv však výlučně, veškerou smluvní dokumentaci související s Patronátní dohodou (v rozsahu právního postavení na něj postupovaného), včetně veškerých jejích příloh a dodatků, a s touto se seznámil.

4.3. Smluvní strany tímto potvrzují, že ode dne účinnosti této Smlouvy se Postupník se stává „[●]“ pro účely Postoupené smlouvy. Jakýkoli odkaz v Postoupené smlouvě a jakémkoli jiném souvisejícím dokumentu na „[●]“ se bude vykládat tak, že zahrnuje Postupníka jako nového [●] (tj. právního nástupce [●]).

5. Úplata

5.1. Postupovanou smlouvu dle této Smlouvy postupuje Postupitel na Postupníka bezúplatně.

6. Prohlášení Postupitele

6.1. Postupitel tímto prohlašuje a ujišťuje Postupníka a Postoupené strany, že dále uvedená prohlášení a záruky jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy úplná, pravdivá a nikoli zavádějící.

Postupitel bere na vědomí, že Postupník a Postoupené strany při uzavírání této Smlouvy spoléhají na úplnost, pravdivost a nikoli zavádějící povahu prohlášení a záruk uvedených v této Smlouvě.

- 6.1.1. je plně svéprávný a plně způsobilý k uzavření této Smlouvy a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní;
 - 6.1.2. je oprávněn k uzavření této Smlouvy a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě či v souvislosti s ní, přičemž současně učinil veškeré úkony a přijal veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohl platně uzavřít a plnit tuto Smlouvou;
 - 6.1.3. není v úpadku ani hrozícím úpadku, nebylo proti němu zahájeno exekuční řízení, nebylo vůči němu vyhlášeno všeobecné moratorium či individuální moratorium dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů, nebyl vůči němu zahájen postup dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů (např. zahájení preventivní restrukturalizace, zahájení restrukturalizačního řízení atp.), není mu známo, že by na něj byl nebo by měl být podán insolvenční návrh, návrh na zahájení exekučního řízení, návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky.
- 6.2. Postupitel nese odpovědnost za újmu vzniklou Postupníkovi či Postoupeným stranám v případě, že se kterékoli z jeho prohlášení ukáže jako nepravdivé, neúplné či zavádějící či poruší-li jakoukoliv z výše uvedených záruk.

7. Prohlášení Postupníka

- 7.1. Postupník tímto prohlašuje a ujišťuje Postupitele a Postoupenou stranu, že dále uvedená prohlášení a záruky jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy úplná, pravdivá a nikoli zavádějící. Postupník bere na vědomí, že Postupitel a Postoupená strana při uzavírání této Smlouvy spoléhají na úplnost, pravdivost a nikoli zavádějící povahu prohlášení a záruk uvedených v této Smlouvě.
- 7.1.1. je plně svéprávný a plně způsobilý k uzavření této Smlouvy a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní;
 - 7.1.2. je oprávněn k uzavření této Smlouvy a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě či v souvislosti s ní, přičemž současně učinil veškeré úkony a přijal veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohl platně uzavřít a plnit tuto Smlouvou;
 - 7.1.3. není v úpadku ani hrozícím úpadku, nebylo proti němu zahájeno exekuční řízení, nebylo vůči němu vyhlášeno všeobecné moratorium či individuální moratorium dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů, nebyl vůči němu zahájen postup dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů (např. zahájení preventivní restrukturalizace, zahájení restrukturalizačního řízení atp.), není mu známo, že by na něj byl nebo by měl být podán insolvenční návrh, návrh na zahájení exekučního řízení, návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky;
 - 7.1.4. splňuje veškeré podmínky pro Nabyvatele (*jak je tento pojem definován v Postupované*

smlouvě) dle čl. **[4.3.]** Postupované smlouvy.

- 7.2. Postupník nese odpovědnost za újmu vzniklou Postupiteli či Postoupeným stranám v případě, že se kterékoli z jeho prohlášení ukáže jako nepravdivé, neúplné či zavádějící či poruší-li jakoukoliv z výše uvedených záruk.

8. Prohlášení postupovaných stran

- 8.1. Postupované strany tímto prohlašují a ujišťují Postupitele a Postupníka, že dále uvedená prohlášení a záruky jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy úplná, pravdivá a nikoli zavádějící. Postupované strany berou na vědomí, že Postupník a Postupitel při uzavírání této Smlouvy spoléhají na úplnost, pravdivost a nikoli zavádějící povahu prohlášení a záruk uvedených v této Smlouvě.
- 8.1.1. jsou plně svéprávné a plně způsobilé k uzavření této Smlouvy a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní;
- 8.1.2. jsou oprávněné k uzavření této Smlouvy a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě či v souvislosti s ní, přičemž současně učinily veškeré úkony a přijaly veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohly platně uzavřít a plnit tuto Smlouvou;
- 8.1.3. nejsou v úpadku ani hrozícím úpadku, nebylo proti nim zahájeno exekuční řízení, nebylo vůči nim vyhlášeno všeobecné moratorium či individuální moratorium dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů, nebyl vůči nim zahájen postup dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů (např. zahájení preventivní restrukturalizace, zahájení restrukturalizačního řízení atp.), nebyl proti nim podán návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky a ani jim není známo, že by na ně byl nebo by měl být podán insolvenční návrh, návrh na zahájení exekučního řízení, návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky.
- 8.2. Postupované strany nesou odpovědnost za újmu vzniklou Postupníkovi či Postupiteli v případě, že se kterékoli z jejich prohlášení ukáže jako nepravdivé, neúplné či zavádějící či poruší-li jakoukoliv z výše uvedených záruk.

9. Oddělitelnost

- 9.1. Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstává platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplyvá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti budou Smluvní strany jednat v dobré víře s cílem dohodnout se bezodkladně, nejpozději však do šesti (6) měsíců ode dne doručení příslušné výzvy jedné Smluvní strany ostatním Smluvním stranám na změnách, respektive doplněních této Smlouvy, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost pro naplnění účelu Smlouvy nezbytné; za tím účelem Smluvní strany zejména uzavřou příslušný dodatek k této Smlouvě, popřípadě novou smlouvu, kterou neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení nahradí při maximálním respektu k právům a povinnostem, které mají být příslušným dodatkem či doplněním této Smlouvy nahrazeny.
- 9.2. Jestliže kterákoli ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy,

nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Smlouvy nebo práva na nápravu a/nebo jakéhokoli jiného práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání se činí.

10. Oznamování

- 10.1. Jakékoli oznámení, žádost, pokyn, souhlas, schválení, potvrzení, osvědčení, rozhodnutí nebo jiná sdělení podle této Smlouvy (dále jen „**Oznámení**“) musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno datovou schránkou, zavedenou kurýrní službou nebo zasláno doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb Smluvní straně, jíž má být Oznámení doručeno, na adresu uvedenou v tomto článku této Smlouvy, není-li v této Dohodě výslovně stanoveno jinak. Jakékoli úkony směřující k ukončení této Smlouvy musí být oznámeny prostřednictvím datové schránky. Smluvní strany tímto výslovně vylučují doručování Oznámení prostřednictvím e-mailových zpráv či jiné formy elektronické komunikace s výjimkou datové schránky.

10.1.1. Postupitel

na adresy uvedené v čl. [10] Postupované smlouvy

10.1.2. [•]

na adresy uvedené v čl. [10] Postupované smlouvy

10.1.3. Postupník

Adresa: [•]

10.1.4. Postoupená strana 1

na adresy uvedené v čl. [10] Postupované smlouvy

10.1.5. Postoupená strana 2

na adresy uvedené v čl. [10] Postupované smlouvy

11. Veřejnoprávní doložka

- 11.1. Postoupená strana ve smyslu ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno **zastupitelstvem města Prahy** na jeho [•] zasedání konaném dne [•], číslo usnesení [•].
- 11.2. Smluvní strany si potvrzují, že tato Smlouva je veřejně přístupnou informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, pročež výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.
- 11.3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva jako celek bude uveřejněna v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZORS**“).
- 11.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.

12. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Smluvní strany budou vzájemně spolupracovat a poskytnou si veškerou možnou součinnost potřebnou pro řádné plnění povinností a pro umožnění výkonu práv podle této Smlouvy nebo

v souvislosti s ní. Smluvní strany činí veškerá další právní a faktická jednání, a to i taková, která nejsou výslovně upravena v této Smlouvě, avšak která budou nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění postoupení Postupované smlouvy za podmínek stanovených v této Smlouvě nebo jinak nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění transakcí upravených touto Smlouvou nebo pokud taková právní nebo faktická jednání přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy.

- 12.2. Náklady, jež kterékoliv ze Smluvních stran vznikly v souvislosti s uzavřením této Smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících, hradí ta ze Smluvních stran, na jejíž straně náklady vznikly, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.
- 12.3. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit ani převést tuto Smlouvu, jakoukoli její část ani jednotlivá práva nebo povinnosti z ní vyplývající na jakoukoli třetí osobu či jinak s nimi nakládat bez souhlasu ostatních Smluvních stran. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přechází na právní nástupce Smluvních stran.
- 12.4. Tato Smlouva a veškeré mimosmluvní závazky vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se řídí právními předpisy České republiky.
- 12.5. Každá ze Smluvních stran na sebe přejímá v souladu s § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku nebezpečí změny okolností.
- 12.6. Tato Smlouva může být měněna nebo zrušena pouze písemně, a to v případě změn Smlouvy číslovanými dodatky, které musí být podepsány všemi Smluvními stranami. Pro tyto účely nebude Smluvními stranami za písemnou formu uznána výměna e-mailových ani jiných elektronických zpráv.
- 12.7. Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vyplývající z této Smlouvy nebo spory o existenci této Smlouvy (včetně otázky vzniku a platnosti této Smlouvy nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazku vzniklého z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní) budou rozhodovány s konečnou platností před věcně a místně příslušným soudem České republiky.
- 12.8. Tato Smlouva je vyhotovena ve [•] ([•]) vyhotoveních v českém jazyce, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 12.9. Tato Dohoda nabývá účinnosti v okamžik nabytí účinnosti příslušné smlouvy o Dispozici s podíly dle čl. [4.8.] Postupované smlouvy. Z procesní opatrnosti bude informativně uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

NA DŮKAZ TOHO Smluvní strany připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prostě tísň, zejména tísň finanční.

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE

PODPISOVÁ STRANA

V [•] dne [•]

Dr. Helena Gašková

V [•] dne [•]

MUDr. Pavel Kohout

V [•] dne [•]

Petr Procházka

V [•] dne [•]

MUDr. Jiří Vojta

V [•] dne [•]

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

[•]

V [•] dne [•]

[•]

V [•] dne [•]

Dr. Alena Janatková

V [•] dne [•]

Ing. Anna Kohoutová

V [•] dne [•]

Eva Thelenová

V [•] dne [•]

Ing. Radim Vojta

V [•] dne [•]

hlavní město Praha

[•]

Dohoda o zřízení zákazu zcizení a zatížení pozemků

č. [●]

mezi:

Nádraží Krč majetková s.r.o.

a

Před nádražím 2 s.r.o.

a

Hlavní město Praha

Tuto dohodu o zřízení zákazu zcizení a zatížení uzavírají dle ustanovení § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), níže uvedeného dne následující smluvní strany (dále jen „Dohoda“):

- I. **Nádraží Krč Majetková s.r.o.**, IČO: 210 16 089, DIČ: CZ21016089, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 395655, zastoupena [REDACTED], jednatelem,
(dále jen „**NKM**“)
a
- II. **Před Nádražím 2 s.r.o.**, IČO: 17258197, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 369009
(dále jen „**PN2**“)
a
- III. **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ: 110 00, IČ: 000 64 581, DIČ: CZ00064581, zastoupené [REDACTED]
(dále jen „**HMP**“)

(NKM, PN2 a HMP společně dále jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) NKM je, případně se na základě *Směnné smlouvy 2* uzavřené spolu s touto Dohodou mezi HMP a NKM (dále jen „**Směnná smlouva 2**“) stane, vlastníkem Pozemků (*jak je tento pojem definován níže*), přičemž k rozdělení těchto Pozemků dojde na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku číslo GP 3411-131/2025, vypracovaného Geodetickou kanceláří BROKEŠ - ZÁZVORKA zeměměřická kancelář s.r.o., IČO: 274 20 345, se sídlem Souběžná I 643/49, 158 00 Praha 5, jehož kopie tvoří Přílohu č. 1 (dále jen „**GP pro dělení NK jih**“);
- (B) HMP, NKM, PN2, **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**, IČ: 000 05 886, DIČ: CZ00005886, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 847 (dále jen „**DPP**“), a společnost **Nádraží Krč a.s.**, IČO: 09243305, DIČ: CZ09243305, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 25385 (dále jen „**Nádraží Krč**“), uzavřely *Dohodu navazující na Iniciální rámcovou dohodu o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Nádraží Krč* (dále jen „**Navazující dohoda**“), jejímž předmětem je dohoda nad řešením řady otázek nezbytných pro nalezení vhodného, efektivního a hospodárného postupu, které vyvstaly v průběhu přípravy Projektu metra a Projektu výstavby (*jak jsou tyto pojmy definovány v rámci Navazující dohody*);
- (C) NKM má zájem za podmínek dle této Dohody zřídit k Pozemkům Zákaz zcizení a zatížení (*jak je tento pojem definován níže*) ve prospěch HMP, a to za účelem zajištění vázanosti právního nástupce NKM touto Dohodou a dalšími Transakčními dokumenty (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*), které je nezbytné k zajištění kontinuity smluvních vztahů a zabezpečení výběru transparentního smluvní partnera;
- (D) Smluvní strany jsou si vědomy, že smluvním partnerem HMP a DPP v rámci koordinace výstavby Projektu metra a Projektu výstavby musí být transparentní smluvní partner, u kterého bude zajištěna plná vázanost příslušnými Transakčními dokumenty;

- (E) s cílem zavázat právního nástupce za účelem zajištění, že nebude ohrožena realizace Projektu výstavby a budou dodržována související práva a povinnosti, a dále za účelem zajištění nezbytné kontinuity a se zájmem zajistit transparentnost případného budoucího smluvního partnera HMP, si Smluvní strany přejí sjednat podmínky, při jejichž splnění bude NKM oprávněna zcizit či zatížit Pozemky či jejich část na třetí osobu či ve prospěch třetí osoby, přičemž základním předpokladem musí být, že tato třetí osoba vstoupí do právního postavení NKM či uzavře s HMP samostatnou smlouvu(y), jejímž obsahem bude zřízení souvisejících práv a povinností v rozsahu odpovídajícím této Dohodě a Transakčním dokumentech;
- (F) HMP má zájem Zákaz zcizení a zatížení zřízený ve prospěch HMP přijmout;
- (G) Smluvní strany jsou si vědomy, že od okamžiku převodu vlastnického práva k Pozemkům ze strany společnost NKM na PN2 dojde v souladu s ujednáními v této Dohodě k postoupení práv a povinností z této Dohody na PN2, přičemž společnost PN2 tak vstoupí tímto okamžikem bez dalšího do právního postavení společnosti NKM. Z tohoto důvodu se PN2 účastní této Dohody již od jejího uzavření, jakkoli do doby převodu vlastnického práva k Pozemkům na PN2 v postavení vedlejšího účastníka;

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1. Předmět Dohody

1.1. NKM prohlašuje, že je, případně se stane, vlastníkem následujících nemovitých věcí:

1.1.1. pozemek parc. č. 12/3, o výměře 404 m²;

(dle GP pro dělení NK jih, kdy byl tento pozemek vydělen z původních pozemků parc. č. 12/3 o výměře 423 m², přičemž nově odpovídá výměře 404 m²);

1.1.2. pozemek parc. č. 12/7, o výměře 866 m²;

(dle GP pro dělení NK jih, kdy byl tento pozemek vydělen z původních pozemků parc. č. 12/7 o výměře 889 m², přičemž nově odpovídá výměře 866 m²);

1.1.3. pozemek parc. č. 2/32, o výměře 231 m²;

(dle GP pro dělení NK jih, kdy byl tento pozemek vydělen z původního pozemku parc. č. 2/3 o výměře 3273 m², přičemž nově odpovídá výměře 231 m²);

1.1.4. pozemek parc. č. 3320/15, o výměře 550 m²; a

(dle GP pro dělení NK jih, kdy byl tento pozemek vydělen z původního pozemku parc. č. 3320/15 o výměře 638 m², přičemž nově odpovídá výměře 550 m²);

1.1.5. pozemek parc. č. 3353/8, o výměře 116 m²;

(dle GP pro dělení NK jih, kdy byl tento pozemek vydělen z původního pozemku parc. č. 3353 o výměře 9468 m², přičemž nově odpovídá výměře 116 m²);

vše umístěno v k.ú. Krč, obec Praha (dále jen „**Pozemky**“).

1.2. NKM, jako strana povinná, tímto ve prospěch HMP, jako strany oprávněné, zřizuje v souladu s § 1761 Občanského zákoníku zákaz zcizení a zatížení k Pozemkům (kterémukoli z nich či jejich kterékoli části a/nebo kterémukoli spoluvlastnickému podílu na kterémkoli z Pozemků či jejich kterékoli části) a zavazuje se, že bez předchozího písemného souhlasu HMP tyto:

1.2.1. nezcizí (tj. nepřevede k nim vlastnické právo), bez ohledu na to, zda se jedná o úplatné či bezúplatné zcizení, nevloží do svěřenského fondu, do základního kapitálu právnické osoby ani je nevyčlení (nevloží) do obchodního závodu či jinak neučiní součástí obchodního závodu (dále jen „**Zákaz zcizení**“); a

- 1.2.2. nezatíží jakýmkoli právním zatížením, zejména jakýmkoli právem, ať právem věcným či závazkovým, například zástavním právem, budoucím zástavním právem, uvolněným zástavním právem, podzástavním právem, zajišťovacím převodem práva, předkupním právem či jiným vedlejším ujednáním, zákazem zatížení a zcizení, nájemním právem, podnájemním právem, pachtovním právem, a/nebo kterýmkoli jiným právem nebo právním vztahem, které mají obdobné účinky jako práva a právní vztahy uvedené v tomto článku Dohody, včetně práv a právních vztahů zřízených podle jiného než českého práva (dále jen „**Zákaz zatížení**“; Zákaz zcizení a Zákaz zatížení společně dále jen „**Zákaz zcizení a zatížení**“).
- 1.3. Zákaz zcizení a zatížení se zřizuje jako právo věcné. Zákaz zcizení a zatížení vzniká vkladem Zákazu zcizení a zatížení dle této Dohody do katastru nemovitostí, a to s účinky ke dni podání návrhu na vklad Zákazu zcizení a zatížení do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu. Bližší podmínky pro podání návrhu na vklad Zákazu zcizení a zatížení dle této Dohody jsou uvedeny v čl. 3. této Dohody.
- 1.4. Zákaz zcizení a zatížení Pozemků se zřizuje bezúplatně.
- 1.5. Zákaz zcizení a zatížení se zřizuje na dobu určitou do 31.12.2045 (dále jen „**Doba trvání Zákazu zcizení a zatížení**“).
- 1.6. Zákaz zcizení a zatížení zaniká (před uplynutím Doby trvání Zákazu zcizení a zatížení) (i) právní mocí kolaudačního souhlasu k Projektu metra a Projektu výstavby jih (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*) a (ii) vypořádáním veškerých práv Smluvních stran ze Smlouvy o výstavbě a SoSB Služebností P+R jih (*jak jsou tyto pojmy definovány v Navazující dohodě*), podle toho, která z těchto skutečností nastane později.
- 1.7. V případě zániku Zákazu zcizení a zatížení se HMP zavazuje poskytnout NKM veškerou součinnost nezbytnou pro výmaz Zákazu zcizení a zatížení z katastru nemovitostí, zejména NKM vystavit příslušné potvrzení o zániku Zákazu zcizení a zatížení, a to bez zbytečného odkladu po doručení související výzvy ze strany NKM, nejdéle však do šesti (6) měsíců.
- 1.8. Smluvní strany shodně považují zájem HMP na zřízení Zákazu zcizení a zatížení za zájem, jenž je v souladu s ustanovením § 1761 Občanského zákoníku hoden právní ochrany.
- 1.9. Smluvní strany shodně považují Doba trvání Zákazu zcizení a zatížení za přiměřenou a odpovídající účelu této Dohody a zájmu Smluvních stran.

2. Zcizení a zatížení Pozemků

- 2.1. HMP jako oprávněný uděluje již přímo na základě této Dohody souhlas s:
- 2.1.1. zcizením či zatížením Pozemků, pokud k tomu Povinný získá předchozí písemný souhlas HMP dle čl. 2.2 této Dohody (dále jen „**Souhlas**“);
- 2.1.2. zcizením či zatížením kteréhokoliv z Pozemků ve prospěch HMP nebo DPP a/nebo třetí osoby, ve vztahu k níž je HMP nebo DPP ovládající osobou ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o obchodních korporacích**“);
- 2.1.3. se zcizením Pozemků (výhradně všech Pozemků najednou v rámci jednoho právního jednání) na PN2, pokud se tak stane do 31.12.2027;
- 2.1.4. zatížením kteréhokoliv z Pozemků výpůjčkou či jiným právním titulem pro účely výstavby Projektu metra (*jak je tento pojem definován v rámci Navazující dohody*), Služebnostmi pro metro (*jak je tento pojem definován v rámci Navazující dohody*), služebnostmi pro umístění veřejné infrastruktury zřízenými dle Smluv o zřízení

služebnosti veřejné infrastruktury (*jak je tento pojem definován v rámci Navazující dohody*) nebo jinými služebnostmi pro umístění technické infrastruktury;

- 2.1.5. zatížením ve prospěch vlastníka, provozovatele či správce veřejné technické infrastruktury pro účely umístění a provozu veřejné (např. vodovodní či kanalizační) soustavy či jiné technické infrastruktury či inženýrských sítí;

V případě, že by katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu pro účely zápisu práv do katastru nemovitostí vyžadoval předložení samostatného souhlasu HMP se zápisem práv dle čl. 2.1 této Dohody, zavazuje se HMP na žádost NKM tento souhlas bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho (1) měsíce od doručení žádosti NKM HMP, doručit NKM.

- 2.2. HMP se zavazuje, že udělí Souhlas se zcizením Pozemků příslušnému nabyvateli, pokud HMP udělí souhlas s postoupením Navazující dohody a příslušných Transakčních dokumentů (*jak je tento pojem definován v rámci Navazující dohody*) za podmínek sjednaných v rámci Navazující dohody.

- 2.3. HMP pro vyloučení pochybností výslovně již na základě této Smlouvy souhlasí se zřízením zástavního práva k Pozemkům ve prospěch HMP a DPP jako zástavních věřitelů na základě *Smluv o zřízení zástavního práva*, které Smluvní strany uzavřely spolu s touto Dohodou, včetně všech v nich uvedených práv.

- 2.4. HMP se zavazuje, že neodmítne poskytnout souhlas se zatížením Pozemků či jejich části bez vážného důvodu, pokud budou kumulativně splněny následující podmínky a jejich splnění bude HMP v dostatečném rozsahu prokázáno, nestanoví-li HMP písemně jinak:

- 2.4.1. jestliže půjde o:

a. zástavní právo k Pozemkům (dále jen „**Zástavní právo**“), příp. jakékoliv právo s ním související (zákaz zcizení, závazek nezatížit jiným zástavním právem v lepším pořadí atd.), zřizované ve prospěch poskytovatele úvěrů, kterému byla Českou národní bankou udělena bankovní licence podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Banka**“), pokud toto Zástavní právo zajišťuje financování Projektu výstavby jih (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*); nebo

b. zatížení Pozemků či jejich části nezbytné pro realizaci Projektu výstavby jih (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*), nikoliv však o zástavní právo, budoucí zástavní právo, uvolněné zástavní právo, podzástavní právo či zajišťovací převod práva;

- 2.4.2. toto zatížení neohrozí či v žádném rozsahu neomezí řádnou realizaci Projektu metra či související výstavby (včetně projektu TSK),

- 2.4.3. povinnosti HMP vyplývající ze Smlouvy o výstavbě a/nebo SoSB Služebností P+R jih (*jak jsou tyto pojmy definovány v Navazující dohodě*) nejsou z důvodu na straně NKM a/nebo PN2 v žádném rozsahu sistovány.

- 2.5. V případech, které nejsou uvedeny v čl. 2.1.2. až 2.1.5. ani v čl. 2.4. výše, je udělení souhlasu výlučně na uvážení HMP (např. pro zřízení zástavního práva ve prospěch jiné společnosti ve skupině).

- 2.6. S výjimkou případů, kdy HMP odmítne souhlas v souladu s touto Smlouvou udělit, bude tento souhlas udělen do jednoho (1) měsíce od doručení související žádosti včetně prokázání souvisejících podmínek.

3. Vklad Zákazu zcizení a zatížení do katastru nemovitostí

- 3.1. Smluvní strany se zavazují spolu s touto Dohodou podepsat návrh na vklad Zákazu zcizení a zatížení ve prospěch HMP do katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh**“). Návrh na vklad společně s jedním (1) vyhotovením této Dohody bude na příslušný katastrální úřad podán prostřednictvím HMP, přičemž HMP tak učiní nejpozději do jednoho (1) měsíce od nabytí účinnosti této Dohody, ne však dříve, než bude na příslušný katastrální úřad podán návrh na vklad vlastnických práv dle Směnné smlouvy 2. O podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle tohoto článku HMP vyrozumí NKM.
- 3.2. Smluvní strany se zavazují vynaložit veškeré rozumně požadovatelné úsilí a poskytnout si potřebnou součinnost s cílem zajistit povolení vkladu Zákazu zcizení a zatížení dle této Dohody do katastru nemovitostí ve prospěch HMP. Pokud by katastrálním úřadem byl návrh zamítnut, odmítnut či bylo řízení o něm zastaveno či přerušeno, popřípadě pokud bude kterékoli ze Smluvních stran doručena výzva k jeho opravě či doplnění (popřípadě opravě či doplnění této Dohody), zavazují se Smluvní strany, v závislosti na nastalé situaci, nejpozději do jednoho (1) měsíce od doručení takového rozhodnutí či výzvy katastrálního úřadu kterékoli Smluvní straně (i) uzavřít novou Dohodu, která bude odpovídat plně účelu této Dohody a současně v maximální možné míře i obsahu a ujednáním obsaženým v této Dohodě, pouze se zohledněním požadavků příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu vlastnického práva dle této Dohody do katastru nemovitostí, popřípadě (ii) k výzvě katastrálního úřadu tuto Dohodu či návrh na vklad náležitě doplnit či opravit, a to vždy tak, aby vklad vlastnického práva dle této Dohody do katastru nemovitostí byl řádně a co nejrychleji proveden.
- 3.3. Smluvní strany se dohodly, že náklady související se vkladem Zákazu zcizení a zatížení do katastru nemovitostí (správní poplatky) hradí HMP.

4. Převod Pozemků z NKM na PN2 a postoupení Dohody

- 4.1. NKM a PN2 se zavazují, že vlastnické právo k Pozemkům převede NKM na PN2 nejpozději do 31.12.2027, a to ke všem Pozemkům současně (v rámci jednoho právního jednání). PN2 musí splňovat při převodu vlastnického práva k Pozemkům podmínky pro Nabyvatele (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*).
- 4.2. Okamžikem převodu vlastnického práva k Pozemkům z NKM na PN2 dochází současně bez dalšího již přímo na základě této Dohody k postoupení této Dohody z NKM na PN2, tj. k postoupení právního postavení (tj. práv a povinností z této Dohody) z NKM na PN2, a tím i k ukončení účasti NKM na plnění této Dohody; tímto okamžikem vstupuje PN2 do právního postavení NKM, včetně veškerých práv a povinností (pohledávek a dluhů) NKM. HMP s postoupením Dohody z NKM na PN2 za stanovených podmínek souhlasí.
- 4.3. NKM a PN2 jsou z plnění této Dohody a z plnění veškerých dluhů vzniklých na jejím základě či v souvislosti s ní zavázáni společně a nerozdílně; okamžikem ukončení účasti NKM na této Dohodě v souladu s tímto čl. 4 Dohody již NKM nadále není solidárně zavázána za plnění (dluhy), které vzniknou po tomto okamžiku; tím není dotčena solidární odpovědnost za plnění (dluhy), které vznikly do okamžiku ukončení účasti NKM na této Dohodě v souladu s těmito ustanoveními.

5. Prohlášení a záruky Smluvních stran

- 5.1. NKM prohlašuje a ujišťuje HMP, že prohlášení a záruky uvedené v tomto článku této Dohody jsou ke dni podpisu této Dohody pravdivé, nejsou zavádějící a zůstanou taková po celou dobu jejího trvání:
- 5.1.1. je oprávněna k uzavření této Dohody a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Dohody či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Dohody nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Dohody či v souvislosti s ní;

- 5.1.2. učinila veškerá jednání a přijala veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohla platně uzavřít a plnit tuto Dohodu; v důsledku uzavření a plnění této Dohody nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se vztahují na NKM nebo jakoukoli část jejího majetku.
- 5.2. HMP výslovně prohlašuje a ujišťuje NKM, že prohlášení a záruky uvedené v tomto článku této Dohody jsou ke dni uzavření této Dohody pravdivé a nejsou zavádějící:
 - 5.2.1. HMP je oprávněno k uzavření této Dohody a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Dohody či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Dohody nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Dohody či v souvislosti s ní;
 - 5.2.2. HMP učinilo veškerá jednání a přijalo veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohlo platně uzavřít a plnit tuto Dohodu; v důsledku uzavření a plnění této Dohody nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se vztahují na HMP nebo jakoukoli část jeho majetku.

6. Trvání Dohody

- 6.1. Tato Dohoda se uzavírá na dobu trvání Zákazu zcizení a zatížení ve smyslu čl. 1.5. Dohody.
- 6.2. Smluvní strany shodně prohlašují, že k uzavření této Dohody přistupují s úmyslem vytvořit co nejstabilnější uspořádání svých vzájemných vztahů, přičemž je pro Smluvní strany esenciálně důležité, aby tato Dohoda trvala v případě jejího řádného plnění po celou dobu jejího smluvně stanoveného trvání a aby nezanikla žádným jiným způsobem, než jaký výslovně stanoví tato Dohoda, tj. (i) výslovně si přejí jakákoli porušení jednotlivých práv a povinností jednotlivých Smluvních stran z této Dohody vyplývajících řešit právě a pouze způsoby, které tato Dohoda výslovně uvádí, a (ii) v maximální možné míře eliminovat a vyloučit jakákoli práva Smluvních stran od této Dohody odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným orgánem veřejné moci, pročez tímto vylučují použití všech dispozitivních ustanovení právních předpisů, která by jinak mohla založit právo kterékoli ze Smluvních stran tuto Dohodu ukončit, a to zejména, nikoli však výlučně, následující ustanovení Občanského zákoníku: § 1977, § 1978, § 1979, § 1980, § 2002 a § 2003 a § 2004; stejně tak Smluvní strany vyjadřují vůli v maximální možné míře omezit aplikaci kogentních ustanovení zákona, která by jinak mohla založit právo kterékoli ze Smluvních stran od této Dohody odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným orgánem veřejné moci.

Obsah této Dohody je výsledkem vyjednávání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla reálnou možnost ovlivnit obsah této Dohody. Smluvní strany proto pro vyloučení veškerých pochybností vylučují aplikaci § 1798 až § 1801 Občanského zákoníku.

Jakékoli jiné důvody pro výpověď a/nebo odstoupení od této Dohody, či žádost o její ukončení podanou k soudu a/nebo jinému orgánu veřejné moci, než které jsou uvedeny v této Dohodě, nejsou přípustné. Podstatným porušením této Dohody, respektive porušením této Dohody podstatným způsobem, se v této Dohodě rozumí výhradně taková porušení Dohody, která jsou jako její podstatné porušení definována v této Dohodě.

- 6.3. Tato Dohoda zaniká (i) v případě, že dojde k zániku Smlouvy o výstavbě, nebo (ii) právní mocí rozhodnutí o výmazu Zákazu zcizení a zatížení z katastru nemovitostí.
- 6.4. Kterákoli ze Smluvních stran je oprávněna od této Dohody odstoupit, pokud zanikne či dojde ke zrušení Navazující dohody (z jiných důvodů, než jejím splněním).
- 6.5. Ustanovení této Dohody, která mají vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po zániku této Dohody, zůstávají v platnosti a účinnosti i po zániku této Dohody v důsledku

odstoupení od této Smlouvy nebo jakéhokoli jiného jejího ukončení, nevyplyvá-li z dohody Smluvních stran výslovně jinak. V případě zániku Dohody zejména zůstávají v platnosti a účinnosti ustanovení upravující vypořádání Smluvních stran.

7. Oddělitelnost a vzdání se práva

- 7.1. Stane-li se kterékoli ustanovení této Dohody neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstává platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Dohody neovlivněna a nedotčena, nevyplyvá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Dohody nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Dohody. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti budou Smluvní strany jednat v dobré víře s cílem dohodnout se bezodkladně, nejpozději však do šesti (6) měsíců ode dne doručení příslušné výzvy jedné Smluvní strany ostatním Smluvním stranám, tj. poslední z nich, na změnách, respektive doplněních této Dohody, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost pro naplnění účelu Dohody nezbytné; za tím účelem Smluvní strany zejména uzavřou příslušný dodatek k této Dohodě, popřípadě novou dohodu, kterým neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení nahradí při maximálním respektu k právům a povinnostem, které mají být příslušným dodatkem či doplněním této Dohody nahrazeny.
- 7.2. Jestliže kterákoli ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Dohody, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Dohody nebo práva na nápravu a/nebo jakéhokoli jiného práva podle této Dohody musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání se činí.

8. Oznamování

- 8.1. Jakékoli oznámení, žádost, pokyn, souhlas, schválení, potvrzení, osvědčení, rozhodnutí nebo jiná sdělení podle této Dohody (dále jen „**Oznámení**“) musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno datovou schránkou, zavedenou kurýrní službou nebo zasláno doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb Smluvní straně, jíž má být Oznámení doručeno, na adresu uvedenou v tomto článku (čl. 8.1.) této Dohody, není-li v této Dohodě výslovně stanoveno jinak. Jakékoli úkony směřující k ukončení této Dohody musí být oznámeny formou doporučeného dopisu s dodejkou. Smluvní strany tímto výslovně vylučují doručování Oznámení prostřednictvím e-mailových zpráv či jiné formy elektronické komunikace s výjimkou datové schránky.
- 8.1.1. NKM:
Adresa: V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4
- 8.1.2. HMP:
Adresa: Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
K rukám: Magistrát HMP - Odbor majetkových agend
- 8.2. Jakékoli změny údajů pro oznamování je příslušná Smluvní strana povinna neprodleně oznámit ostatním Smluvním stranám. Účinnost oznámení nastává desátým (10.) dnem po doručení tohoto oznámení příslušné Smluvní straně.

9. Veřejnoprávní doložka a prohlášení o přístupnosti

- 9.1. HMP ve smyslu ust. § 43 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto potvrzuje, že uzavření této Dohody bylo schváleno Zastupitelstvem Hlavního města Prahy č. [•] ze dne [•].

- 9.2. Smluvní strany si potvrzují, že tato Dohoda je veřejně přístupnou informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, pročež výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.
- 9.3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato Dohoda jako celek bude uveřejněna v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZORS“).
- 9.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Dohoda byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Dohody, datum jejího podpisu a text této Dohody.

10. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Tato Dohoda je nezávislá na jiných smlouvách či dohodách, byť by byly uzavřeny spolu s touto Dohodou či v souvislosti s ní, není-li v nich nebo v této Dohodě výslovně stanoveno jinak; i v takovém případě je však tato Dohoda na těchto jiných smlouvách či dohodách závislá výhradně způsobem, kterým tyto smlouvy či dohody a/nebo tato Dohoda výslovně stanoví.
- 10.2. Náklady, jež kterékoliv ze Smluvních stran vznikly v souvislosti s uzavřením této Dohody a plněním závazků z ní vyplývajících, hradí ta ze Smluvních stran, na jejíž straně náklady vznikly, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.
- 10.3. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit nebo převést tuto Dohodu na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany. Práva a povinnosti vyplývající z této Dohody přechází na právní nástupce Smluvních stran.
- 10.4. Smluvní strany zajistí, pro případ, kdy by zamýšlely převést věc či právo nezbytné pro plnění jejich povinností z této Dohody, na jakoukoli třetí osobu (odlišnou od Smluvních stran), vázanost svého právního nástupce touto Dohodou v celém jejím rozsahu, a to např. uzavřením dohody o přistoupení k této Dohodě či dohody o postoupení této Dohody.
- 10.5. Tato Dohoda a veškeré mimosmluvní závazky vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se řídí právními předpisy České republiky.
- 10.6. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že ustanovení § 557, § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1727, § 1765 odst. 1, § 1766, § 1793 odst. 1 a § 1796 Občanského zákoníku, se na vztahy vzniklé na základě této Dohody nepoužijí.
- 10.7. Každá ze Smluvních stran na sebe přejímá v souladu s § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku nebezpečí změny okolností.
- 10.8. Pokud se v této Dohodě cokoli stanoví o pozemcích, má se tím na mysli kterýkoli z pozemků, jeho kterákoli část či jakýkoli spoluvlastnický podíl na takovémto pozemku či jeho kterékoli části.
- 10.9. Dojde-li po uzavření této Dohody k dělení či scelení pozemků či jejich částí, platí práva a povinnosti týkající se původních pozemků i ve stejném rozsahu i vůči těmto nově vytvořeným (nově odděleným či naopak sceleným) pozemkům, bez ohledu na jejich nové katastrální číselování, tzn. rozsah povinností týkající se původních pozemků se dělením či scelením pozemků nemění.
- 10.10. Tato Dohoda může být měněna nebo zrušena pouze písemně, a to v případě změn Dohody číslovanými dodatky, které musí být podepsány všemi Smluvními stranami. Pro tyto účely nebude Smluvními stranami za písemnou formu uznána výměna e-mailových ani jiných

elektronických zpráv.

10.11. Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vyplývající z této Dohody nebo spory o existenci této Dohody (včetně otázky vzniku a platnosti této Dohody nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazku vzniklého z této Dohody nebo v souvislosti s ní) budou rozhodovány s konečnou platností před věcně a místně příslušným soudem České republiky.

10.12. Nedílnou součástí této Dohody jsou její přílohy:

10.12.1. Příloha č. 1: Kopie GP pro dělení NK jih.

10.13. Tato Dohoda je vyhotovena v sedmi (7) vyhotoveních v českém jazyce Smluvních stran, přičemž jedno (1) vyhotovení je určeno pro NKM, jedno (1) vyhotovení pro PN2, čtyři (4) vyhotovení pro HMP a jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro potřeby provedení vkladu Zákazu zcizení a zatížení v souladu s touto Dohodou do katastru nemovitostí.

10.14. Tato Dohoda vstoupí v platnost dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami a účinností dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu s pravidly obsaženými v ZORS. Uveřejnění této Dohody v registru smluv zajistí neprodleně po uzavření této Dohody HMP a bude Vlastníky o této skutečnosti bezodkladně informovat zasláním kopie příslušného potvrzení správce registru smluv prostřednictvím e-mailu.

NA DŮKAZ TOHO Smluvní strany připojují své podpisy a prohlašují, že tato Dohoda byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísňe, zejména tísňe finanční.

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Před Nádražím 2 s.r.o.

jednatel

V _____ dne _____

Před Nádražím 2 s.r.o.

jednatel

V _____ dne _____

Nádraží Krč majetková s.r.o.

jednatel

V _____ dne _____

Nádraží Krč majetková s.r.o.

jednatel

hlavní město Praha

[•]
[•]

Seznam souřadnic (S-JTSK)

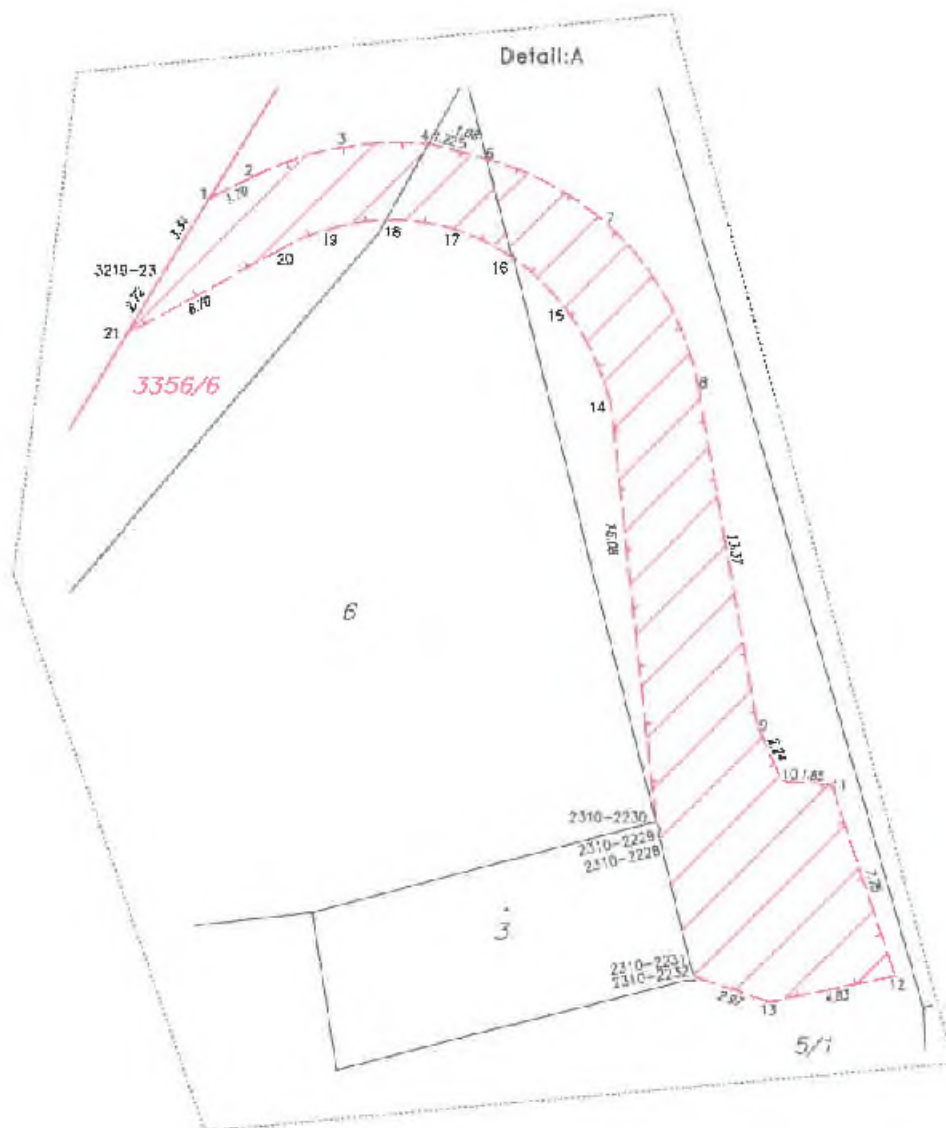
Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Pozemková
2310-2228	741812.94	1048018.54	3			
2310-2229	741811.97	1048016.79	3			
2310-2230	741812.15	1048016.48	3			
2310-2231	741810.76	1048022.17	3			
2310-2232	741810.61	1048022.43	3			
2467-2094	742003.91	1049134.69	3			
2467-2114	741354.25	1049100.99	3			
2467-2132	741840.94	1048955.46	3			
3219-7	741935.22	1048120.53	3			
3219-8	741937.72	1048160.74	3			
3219-9	741938.86	1048160.74	3			
3219-10	741940.85	1048080.22	3			
3219-11	741942.19	1048082.97	3			
3219-12	741994.76	1048082.50	3			
3219-13	741817.44	1048046.61	3			
3219-14	741818.74	1048039.73	3			
3219-15	741814.67	1048044.10	3			
3219-16	741816.71	1048032.19	3			
3219-17	741855.17	1048034.34	3			
3219-18	741860.26	1048031.17	3			
3219-19	741865.36	1048023.48	3			
3219-20	741854.78	1048018.40	3			
3219-21	741844.11	1048011.53	3			
3219-22	741837.41	1048006.45	3			
3219-23	741836.92	1048005.57	3			
3219-24	741823.99	1048004.16	3			
3219-25	741822.78	1048002.92	3			
3219-26	741815.49	1048070.97	3			
3219-27	741813.36	1048066.46	3			
3219-28	741795.15	1048037.23	3			
3219-29	741770.60	1048025.00	3			
3219-30	741809.16	1048035.25	3			
3219-31	741820.21	1048074.90	3			
1	741829.15	1048092.71	3			
2	741827.61	1048091.82	3			
3	741824.09	1048090.74	3			
4	741820.89	1048090.61	3			
5	741819.59	1048090.32	3			
6	741818.58	1048091.20	3			
7	741814.60	1048091.67	3			
8	741810.69	1048091.73	3			
9	741808.28	1048092.87	3			
10	741807.33	1048094.53	3			
11	741806.45	1048093.09	3			
12	741803.07	1048022.37	3			
13	741807.76	1048023.37	3			
14	741813.89	1048030.18	3			
15	741810.52	1048005.95	3			
16	741812.83	1048004.05	3			
17	741819.88	1048003.88	3			
18	741822.43	1048003.54	3			
19	741824.64	1048003.86	3			
20	741825.35	1048004.51	3			
21	741832.30	1048007.59	3			

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřen autorizovaným zeměměřičským inženýrem.		Státnímapa ověřen autorizovaným zeměměřičským inženýrem.		
	Jméno, příjmení: [REDACTED]		Jméno, příjmení: [REDACTED]		
	Číslo polohy registračního autorizovaného zeměměřičského inženýra: 540		Číslo polohy registračního autorizovaného zeměměřičského inženýra: 540		
	Dne: 2.6.2025 Číslo: 111/2025		Dne: 10.6.2025 Číslo: 69/2025		
Kódifikace a přehledná odpověď právního předpisu.		Tímto státním ověřením geometrického plánu v elektronické podobě (zpracování v digitální podobě) potvrzuje právo.			
vyhotovitel: BROKEŠ-ZÁVORKA zeměměřičská kancelář s.r.o. 158 00 Praha 5, Šrobárova 1, 643/49 Číslo plánu: 3411-131/2025 Obec: Praha Katastr. území: Krč Mapaový list: Praha 6-4/32 Poskytnutí vymezení pozemků bylo poskytnuto možností seznámit se s listinou s průběhem měřicích nálezů (nález není byl zveřejněn předchozím způsobem). dočasné - ohroženo stavbou	Katastrální úřad pro hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha PGP - 2432/2025-101 2025.06.10 13:24:39 +02'00'		Ověření státnímapy geometrického plánu v digitální podobě. 		

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob, určený výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m²			ha	m²				Od přechodu z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu		
										katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci		ha	m²	
2/1	10	15	ostatní pl. ostatní komunikace	2/1	3	79	ostatní pl. ostatní komunikace		2						
				2/51	6	36	ostatní pl. ostatní komunikace		2	2/1	551		6	36	
2/3	52	73	ostatní pl. ostatní komunikace	2/3	30	42	ostatní pl. ostatní komunikace		2						
				2/32	2	31	ostatní pl. ostatní komunikace		2	2/3	1757		2	31	
5/1	16	06	ostatní pl. jiná plocha	5/1	12	81	ostatní pl. jiná plocha		2						
				5/6	3	25	ostatní pl. jiná plocha		2	5/1	551		3	25	
12/3	1)	4	ostatní pl. jiná plocha	12/3	4	04	ostatní pl. jiná plocha		2						
12/7	1)	8	ostatní pl. jiná plocha	12/7	8	66	ostatní pl. jiná plocha		2						
				12/18		42	ostatní pl. jiná plocha		2	12/3 12/7	551 551		18 24 42	a b	
3320/15	6	38	ostatní pl. jiná plocha	3320/15	5	50	ostatní pl. jiná plocha		2						
				3320/31		88	ostatní pl. jiná plocha		2	3320/15	1757		88		
3353	94	68	ostatní pl. sídliště	3353/1	93	52	ostatní pl. sídliště		0	3353	1757		93	52	
				3353/8	1	16	ostatní pl. sídliště		2	3353	1757		1	16	
3356	30	31	ostatní pl. lok. přírůstek	3356/5	23	67	ostatní pl. lok. přírůstek		2	3356	551		23	67	
				3356/6	6	64	ostatní pl. lok. přírůstek		2	3356	551		6	64	
3357	13	46	ostatní pl. sídliště	3357/9	9	37	ostatní pl. sídliště		2	3357	1757		9	37	
				3357/10	4	09	ostatní pl. lok. přírůstek		0	3357	1757		4	09	
Věcné břemeno 5/1	2	16	89		2	16	89			5/1	551				
6										6	551				
3356/6										3356/5	551				

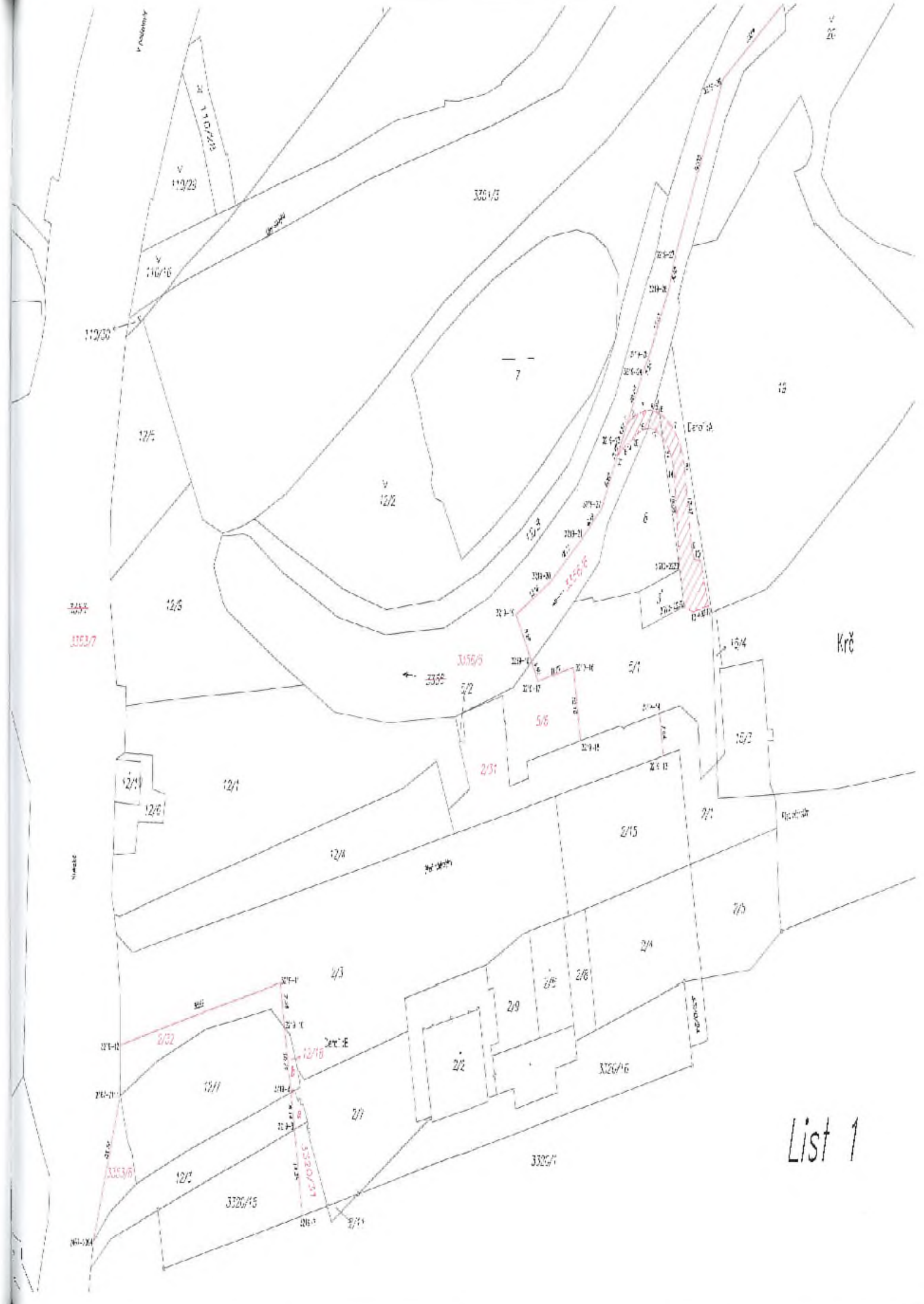
1) rozdíl vznikl zaokrouhlením nových výměr podle bodu 14.6 písm. a) přílohy vyhlášky 357/2013 Sb.



KLAD LISTŮ

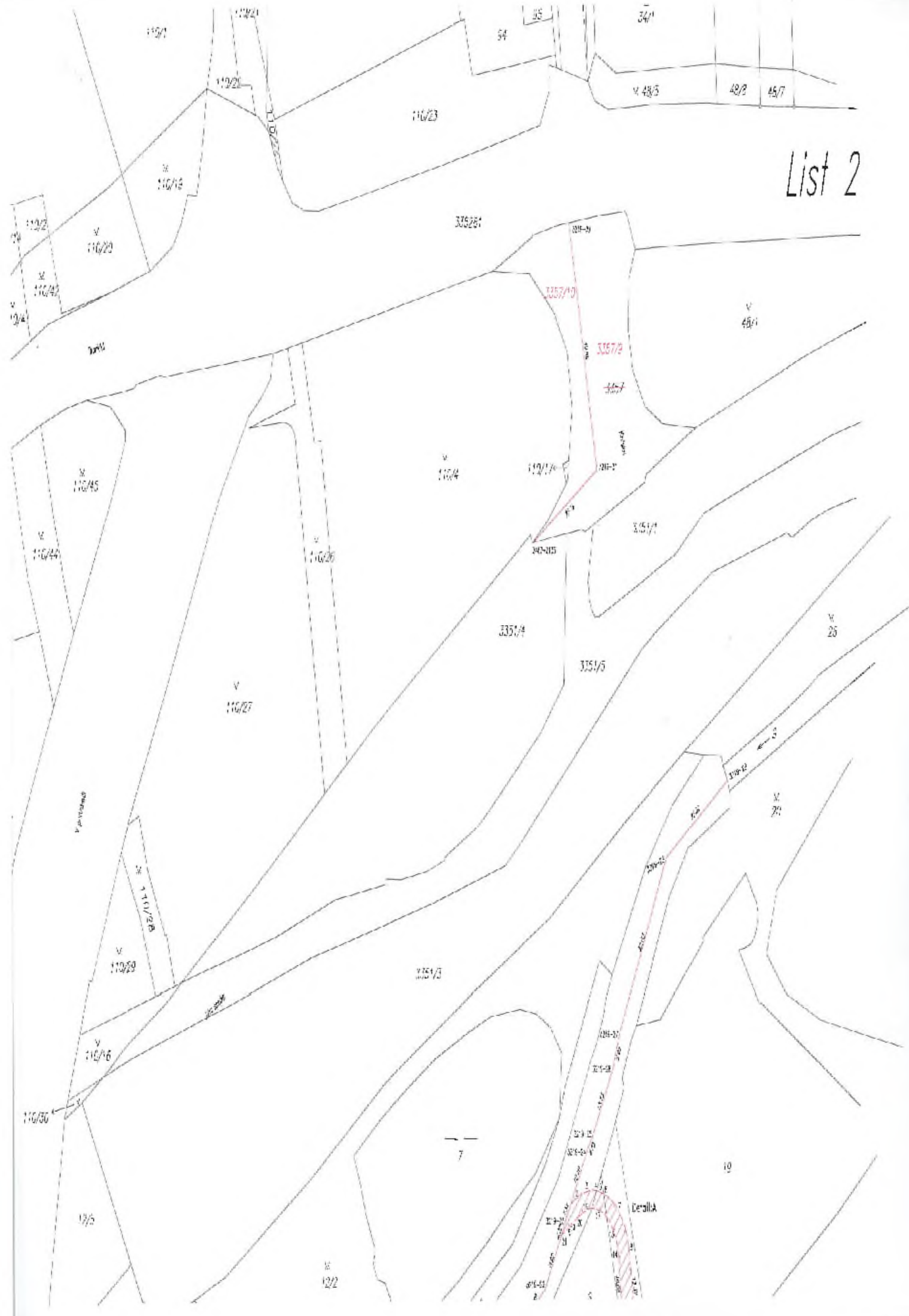
List 2

List 1



List 1

List 2





Směnná smlouva 1

č. [●]

mezi:

Nádraží Krč majetková s.r.o.

a

Hlavní město Praha

Tuto směnnou smlouvu uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany (dále jen „Smlouva“):

- I. **Nádraží Krč Majetková s.r.o.**, IČO: 210 16 089, DIČ: CZ21016089, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 395655, zastoupena [REDACTED], jednatelem, a [REDACTED], jednatelem, plátce DPH

(dále jen „NKM“)

a

- II. **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ: 110 00, IČ: 000 64 581, DIČ: CZ00064581, zastoupené [REDACTED]

(dále jen „HMP“)

(NKM a HMP společně dále jen „Smluvní strany“ a jednotlivě „Smluvní strana“).

VZHLEDĚM K TOMU, ŽE:

- (A) Smluvní strany jsou vlastníky dále specifikovaných nemovitých věcí;
- (B) dnešního dne NKM, HMP, **Dopravní podnik hl. m. Prahy**, akciová společnost, IČ: 000 05 886, DIČ: CZ00005886, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 847 (dále jen „DPP“), a **Před Nádražím 2 s.r.o.**, IČO: 17258197, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 369009 (dále jen „PN2“), a společnost **Nádraží Krč a.s.**, IČO: 09243305, DIČ: CZ09243305, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 25385 (dále jen „Nádraží Krč“), uzavřely *Dohodu navazující na Iniciální rámcovou dohodu o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Nádraží Krč* (dále jen „Navazující dohoda“), jejímž předmětem je dohoda nad řešením řady otázek nezbytných pro nalezení vhodného, efektivního a hospodárného postupu, které vyvstaly v průběhu přípravy Projektu metra a Projektu výstavby (*jak jsou tyto pojmy definovány v rámci Navazující dohody*);
- (C) z důvodu maximálně efektivního majetkoprávního uspořádání vztahů mezi Smluvními stranami v lokalitě, jakož i s přihlédnutím k závazkům, které na sebe Smluvní strany přijaly v rámci Navazující dohody, mají Smluvní strany v úmyslu touto Smlouvou směnit Pozemky (*jak je tento pojem definován níže*) za podmínek stanovených v této Smlouvě,

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1. Předmět Smlouvy

- 1.1. HMP prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- 1.1.1. parc. č. 2581/2 o zapsané výměře 12 85 m²;
- 1.1.2. parc. č. 2581/50 o zapsané výměře 1 364 m²;
- 1.1.3. parc. č. 2583/1 o zapsané výměře 816 m²;
- 1.1.4. parc. č. 3315/7 o zapsané výměře 141 m²,

vše zapsáno ke dni uzavření této Smlouvy v k.ú. Krč, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1757 (dále jen „Pozemky HMP“).

1.2. NKM prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- 1.2.1. parc. č. 2/15 o zapsané výměře 791 m²;
- 1.2.2. parc. č. 2/4 o zapsané výměře 660 m²;
- 1.2.3. parc. č. 5/2 o zapsané výměře 9 m²;
- 1.2.4. parc. č. 7 o zapsané výměře 2046 m²;
- 1.2.5. parc. č. 12/1 o zapsané výměře 2300 m²;
- 1.2.6. parc. č. 12/2 o zapsané výměře 2869 m²;
- 1.2.7. parc. č. 12/4 o zapsané výměře 956 m²;
- 1.2.8. parc. č. 12/5 o zapsané výměře 601 m²;
- 1.2.9. parc. č. 12/6 o zapsané výměře 136 m²;
- 1.2.10. parc. č. 12/8 o zapsané výměře 785 m²;
- 1.2.11. parc. č. 12/9 o zapsané výměře 1166 m²;
- 1.2.12. parc. č. 12/10 o zapsané výměře 57 m²;

vše zapsáno ke dni uzavření této Smlouvy v k.ú. Krč, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 551 (dále jen „**Pozemky NKM**“, Pozemky HMP a Pozemky NKM dále jen „**Pozemky**“).

1.3. Smluvní strany berou na vědomí, že na/v Pozemcích je ke dni převodu vlastnického práva dle této Smlouvy umístěna veřejná infrastruktura; veřejnou infrastrukturou se pro účely této Smlouvy rozumí jakákoli věc (včetně veškerých jejích součástí nebo příslušenství), která slouží (či s ohledem na svůj účel má sloužit) potřebám veřejnosti (veřejné potřebě), zejména, nikoli však výlučně, jakékoliv dopravní infrastruktury, pozemní komunikace, protihlukové zdi, veřejné osvětlení, stezky či cesty pro pěší, občanské vybavení, veřejná zeleň a prostranství, cyklostezka, informační tabule, zařízení pro nakládání s odpady, inženýrské sítě (či jiná technická infrastruktura) nebo jakékoliv součásti inženýrských sítí (technické infrastruktury), a to bez ohledu na vlastnictví k takové infrastruktuře, pokud se nachází na/v Pozemcích (dále jen „**Veřejná infrastruktura**“). V případě jakýchkoliv pochybností nad rozsahem částí, které spadají pod Veřejnou infrastrukturu ve smyslu této Smlouvy, se má za to, že součástí Veřejné infrastruktury jsou rovněž součásti a příslušenství zde výslovně neuvedené, u kterých se může mít důvodně za to, že součástí Veřejné infrastruktury ve smyslu této Smlouvy jsou, a současně součásti a příslušenství, které slouží účelu Veřejné infrastruktury a/nebo s ní jakkoliv souvisí. Smluvní strany k převodu vlastnického práva k Pozemkům přistupují s vědomím existujícího zatížení v podobě této Veřejné infrastruktury, přičemž si pro sebe nepřejí na základě této skutečnosti vyvozovat jakékoliv nároky (např. i titulu vadného plnění z důvodu zatížení).

Smluvní strany tímto výslovně potvrzují, že za součást Pozemků NKM se považuje jakákoli stavba umístěná v/na kterémkoli Pozemku NKM, jakýkoli asfaltový či jiný povrch nebo jiná věc vzrostlá, postavená či umístěná na kterémkoli takovém pozemku, a to bez ohledu na její právní či faktickou povahu anebo bez ohledu na skutečnost, zda je součástí některého Pozemku NKM či nikoli, jakož i veškeré příslušenství těchto Pozemků NKM, není-li v této Smlouvě stanoveno v konkrétním případě jinak. Vlastnické právo k Pozemkům NKM bude na základě této Smlouvy na HMP převedeno včetně všech těchto součástí a příslušenství. Tento čl. 1.3. Smlouvy se neuplatní, resp. Smluvní strany výslovně sjednávají výjimku výlučně pro následující stavby, pokud se budou v okamžik účinnosti převodu vlastnického práva nacházet na Pozemcích NKM či některém z nich:

- 1.3.1. **dočasná stavba reklamního zařízení**, umístěná na části pozemku parc. č. 12/9, zapsaném v katastrálním území KČ, na LV č. 551, v katastru nemovitostí vedeném

Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, která je na příslušném Pozemku umístěna bez právního titulu;

- 1.3.2. **stavba trafostanice**, stojící na pozemku parc. č. 12/10, zapsaném v katastrálním území KČ, na LV č. 551, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- 1.4. Smluvní strany si tímto výslovně potvrzují, že součástí Pozemků HMP nejsou povrchy či prvky dopravní či jiné infrastruktury, zejména komunikace, technická infrastruktura, liniové stavby, jakož i s nimi související stavby a zařízení (např. veřejné osvětlení, protihlukové stěny, chodníky, cyklostezky atd.), bez ohledu na jejich charakter, není-li v této Smlouvě stanoveno v konkrétním případě jinak. Vlastnické právo k Pozemkům HMP bude na NKM převedeno bez těchto povrchů a prvků dopravní či jiné infrastruktury, které zůstávají ve vlastnictví stávajícího vlastníka a NKM se zavazuje strpět jeho existenci dle čl. 4.2. této Smlouvy. Smluvní strany výslovně sjednávají, že současně s Pozemky, na kterých jsou umístěny, budou z HMP na NKM převedeny následující stavby, přičemž jejich další existence podléhá podmínkám sjednaným v čl. 4.4. této Smlouvy:
- 1.4.1. **část komunikace – parkoviště při ulici Thomayerova**, o výměře 816 m², ležící na pozemku specifikovaném ve čl. 1.1.3.;
- 1.4.2. **část komunikace pro pěší – chodník při ulici Thomayerova a při parkovišti**, o výměře 33 m², ležící na pozemku specifikovaném ve čl. 1.1.4.
- (části komunikací specifikované ve čl. 1.4.1. a 1.4.2. společně jako „Převáděné povrchy“).
- 1.5. Smluvní strany touto Smlouvou vzájemně převádějí formou směny vlastnické právo k Pozemkům a Převáděným povrchům, a to následovně:
- 1.5.1. HMP za podmínek uvedených v této Smlouvě převádí na NKM vlastnické právo k Pozemkům HMP včetně všech jejich součástí, příslušenství a práv a povinností, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, a dále k Převáděným povrchům, a NKM za podmínek v této Smlouvě uvedených Pozemky HMP včetně všech jejich součástí, příslušenství a práv a povinností, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, a dále k Převáděným povrchům přijímá a nabývá je do svého výlučného vlastnictví; a
- 1.5.2. NKM za podmínek uvedených v této Smlouvě převádí na HMP vlastnické právo k Pozemkům NKM včetně všech jejich součástí, příslušenství a práv a povinností a HMP za podmínek v této Smlouvě uvedených Pozemky NKM včetně všech jejich součástí, příslušenství a práv a povinností přijímá a nabývá je do svého výlučného vlastnictví, (společně dále jen „**Směna**“).
- 1.6. Smluvní strany uvádějí, že pro účely Směny stanovily cenu Pozemků HMP, cenu Převáděných povrchů a cenu Pozemků NKM společnou dohodou na základě znaleckého posudku č. **055984/2024** vypracovaného [redacted] IČO: 49506030, se sídlem Trojská 79/14, 182 00 Praha 8, ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s., se sídlem Dlouhá 16, 110 00 Praha, ze dne 2.8.2024, přičemž specifikace ceny jednotlivých Pozemků je uvedena v Příloze č. 1 této Smlouvy. Celková hodnota Pozemků HMP (včetně Převáděných povrchů) byla stanovena ve výši **54.106.347,90 Kč** (slovy: padesát čtyři milionů jedno sto šest tisíc tři sta čtyřicet sedm korun českých devadesát haléřů) a celková hodnota Pozemků NKM byla stanovena ve výši **73.362.063,70 Kč** (slovy: sedmdesát tři milionů tři sta šedesát dva tisíc šedesát tři korun českých sedmdesát haléřů). Smluvní strany berou na vědomí, že výše uvedené ceny jsou konečné, tj. ceny zahrnují DPH v právních předpisy stanovené výši, je-li uplatňováno.
- 1.7. HMP se zavazuje uhradit NKM finanční vyrovnání ve výši **19.255.915,80 Kč** (slovy: devatenáct milionů dvě stě padesát pět tisíc devět set patnáct korun českých osmdesát haléřů; dále jen „**Finanční vyrovnání**“) odpovídající rozdílu ceny Pozemků HMP (včetně Převáděných povrchů) a Pozemků NKM včetně DPH. Smluvní strany se dále dohodly, že Finanční vyrovnání bude

vypořádáno výhradně za podmínek dle samostatné Dohody o započtení, která je uzavírána společně s touto Smlouvou.

2. Vklad práva do katastru nemovitostí

- 2.1. Smluvní strany nabydou vlastnické právo k příslušným Pozemkům vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že náklady související s vkladem práv Smluvních stran do katastru nemovitostí (správní poplatek) nese HMP.
- 2.3. Smluvní strany prohlašují, že společně s touto Smlouvou podepsaly návrh na vklad práv Smluvních stran k Pozemkům do katastru nemovitostí dle této Smlouvy. Návrh na vklad práv Smluvních stran k Pozemkům dle této Smlouvy společně s jedním (1) vyhotovením této Smlouvy bude na příslušný katastrální úřad podán prostřednictvím HMP, přičemž HMP tak učiní nejpozději do jednoho (1) měsíce od nabytí účinnosti této Smlouvy. O podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle tohoto článku HMP vyrozumí NKM.
- 2.4. Smluvní strany se zavazují vynaložit veškeré rozumně požadovatelné úsilí a poskytnout si potřebnou součinnost s cílem zajistit povolení vkladu vlastnického práva Smluvních stran k Pozemkům dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Pokud by katastrálním úřadem byl návrh zamítnut, odmítnut či bylo řízení o něm zastaveno či přerušeno, popřípadě pokud bude kterákoli ze Smluvních stran doručena výzva k jeho opravě či doplnění (popřípadě opravě či doplnění této Smlouvy), zavazují se Smluvní strany, v závislosti na nastalé situaci, nejpozději do jednoho (1) měsíce od doručení takového rozhodnutí či výzvy katastrálního úřadu kterékoli Smluvní straně (i) uzavřít novou Smlouvu, která bude odpovídat plně účelu této Smlouvy a současně v maximální možné míře i obsahu a ujednáním obsaženým v této Smlouvě, pouze se zohledněním požadavků příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, popřípadě (ii) k výzvě katastrálního úřadu tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit či opravit, a to vždy tak, aby vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí byl řádně a co nejrychleji proveden.
- 2.5. Bez ohledu na jiná ustanovení této Smlouvy platí, že příslušný návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy nebude na katastr nemovitostí podán dříve než do patnácti (15) dnů ode dne, kdy nabude právní moci příslušné rozhodnutí správního orgánu, kterým je rozhodnuto o vynětí Převáděných povrchů ze sítě pozemních komunikací.

3. Předání Pozemků

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že ke vzájemnému předání a převzetí Pozemků mezi Smluvními stranami dojde automaticky k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- 3.2. Předáním Pozemků přechází nebezpečí škody na věci. Od tohoto okamžiku (tj. přechodu nebezpečí škody na věci) náleží příslušné Smluvní straně i užitky a plody.

4. Další užívání Pozemků

- 4.1. NKM a HMP se zavazují, že po uzavření této Smlouvy budou postupovat při jakékoli dispozici s Pozemky (nebo jejich částmi), které nabydou na základě této Smlouvy, plně v souladu s platnými a účinnými právními předpisy [včetně Nařízení hlavního města Prahy č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Pražské stavební předpisy**“)], opatřeními obecné povahy, dalšími závaznými právními normami, technickými normami, veřejnoprávními rozhodnutími vztahujícími se k těmto pozemkům a veřejným zájmem.

- 4.2. NKM se zavazuje na Pozemcích (nebo jejich části), které nabyde na základě této Smlouvy, bezúplatně strpět umístění a provoz k okamžiku převodu vlastnického práva existující veřejné infrastruktury (včetně jakýchkoli imisí či jiných vlivů spojených s existencí či provozem veřejné infrastruktury) a zavazuje se strpět i s tím související užívání (včetně oprav nebo úprav včetně zrušení či nahrazení) veřejné infrastruktury ze strany HMP nebo jakýchkoli třetích osob, a to právě v rozsahu a za podmínek stanovených právními předpisy (včetně Pražských stavebních předpisů), opatřeními obecné povahy, dalšími závaznými právními normami nebo technickými normami. NKM je nad rámec toho povinna na výzvu HMP zřídit ve prospěch HMP či jím určeného subjektu na příslušných Pozemcích příslušné právní tituly pro umístění, provozování a údržbu jakékoliv takové veřejné infrastruktury reálně existující k okamžiku uzavření této Smlouvy, a to za obvyklých podmínek a bez zbytečného odkladu po doručení příslušné výzvy k jejich zřízení. Smluvní strany se zavazují, že těmito povinnostmi nemůže být vyloučena možnost NKM realizovat na příslušných Pozemcích Projekt výstavby a/nebo Projekt Poliklinika Krč (*jak jsou tyto pojmy definovány v Navazující dohodě*) v souladu s Navazující dohodou.
- 4.3. Veřejnou infrastrukturou se pro účely této Smlouvy rozumí jakákoli věc (včetně veškerých jejích součástí nebo příslušenství), která slouží (či s ohledem na svůj původní účel má sloužit) potřebě veřejnosti, zejména, nikoli však výlučně, jakákoliv veřejná komunikace, protihlukové zdi, veřejné osvětlení, stezka či cesta pro pěší, občanské vybavení, veřejná zeleň a prostranství, cyklostezka, informační tabule, zařízení pro nakládání s odpady, inženýrská síť nebo jakákoli součást inženýrské sítě.
- 4.4. Společnost NKM zajistí po účinnosti převodu vlastnického práva k příslušným Pozemkům HMP (tj. parc. č. 2583/1 a 3315/7, k.ú. Krč) existenci Převáděných povrchů, a to za dále stanových podmínek:
- 4.4.1. po dobu do okamžiku zahájení projektu výstavby na těchto pozemcích bude zajištěna možnost využití parkovacích stání veřejností v totožném rozsahu (co do počtu parkovacích stání);
- 4.4.2. v případě, že orgán veřejné moci v rámci veřejnoprávního povolení či jiného správního aktu uloží NKM závaznou podmínku ve vztahu k Pozemkům HMP, zavazuje se NKM tyto povinnosti dodržet.
- 4.5. V souvislosti s převodem vlastnického práva k Pozemkům HMP na NKM se NKM zavazuje, bude-li to nezbytné s ohledem na realizaci Projektu TSK, strpět dočasný zábor části těchto pozemků ze strany TSK, a to bezúplatně a na dobu nezbytně nutnou k dokončení realizace Projektu TSK.
- 4.6. HMP bere na vědomí, že NKM (resp. Vlastníci, *jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*) poskytly před uzavřením této Smlouvy souhlas s čerpáním koeficientů z pozemku parc. č. 12/4, k. ú. Krč, pro realizaci Projektu výstavby jih (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*) a s vědomím této skutečnosti tento pozemek nabývá do svého vlastnictví. Podrobnosti jsou sjednány v Navazující dohodě.

5. Prohlášení a záruky Smluvních stran

- 5.1. NKM podpisem této Smlouvy ve vztahu k sobě, případně ve vztahu Pozemkům NKM a souvisejícím stavbám v/na těchto pozemcích, prohlašuje, že její dále uvedená prohlášení jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy pravdivá a nejsou zavádějící, přičemž bere na vědomí, že HMP při uzavírání této Smlouvy spoléhá na prohlášení uvedená v tomto článku Smlouvy:
- 5.1.1. je oprávněna k uzavření této Smlouvy a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě či v souvislosti s ní, přičemž současně učinila veškeré úkony a přijala veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohla platně uzavřít a plnit tuto Smlouvu;

- 5.1.2. v důsledku uzavření a plnění této Smlouvy nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se na ni nebo jakoukoli část jejího majetku vztahují;
- 5.1.3. uzavření a plnění této Smlouvy žádným způsobem nezkracuje věřitele NKM a nepředstavuje neúčinné či odporovatelné jednání;
- 5.1.4. není v úpadku ani hrozícím úpadku, nebylo proti ní zahájeno exekuční řízení, nebylo vůči ní vyhlášeno všeobecné moratorium či individuální moratorium dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů, nebyl vůči ní zahájen postup dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů (např. zahájení preventivní restrukturalizace, zahájení restrukturalizačního řízení atp.), a není jí známo, že by na ni byl nebo by měl být podán insolvenční návrh, návrh na zahájení exekučního řízení, návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky;
- 5.1.5. dle vědomí NKM se na/v Pozemcích NKM nenacházejí (ani součástí nejsou) jakékoli stavby, ať trvalého či dočasného charakteru, stavby spojené se zemí pevným základem či stavby přenosné, stavební úpravy, konstrukce či jakákoli zařízení, technická infrastruktura, komunikace, vyjma případných inženýrských sítí umístěných v Pozemcích NKM, a to s výhradou staveb specifikovaných v čl. 1.3. této Smlouvy, které jsou ve vlastnictví třetích osob.
- 5.1.6. vlastníci staveb specifikovaných v čl. 1.3. této Smlouvy se před uzavřením této Smlouvy vzdali předkupních práv k souvisejícím Pozemkům NKM ve smyslu ustanovení § 3056 Občanského zákoníku [HMP bere na vědomí, že stavba reklamního zařízení umístěná na pozemku parc. č. 12/9, k.ú. Krč, je umístěna bez právního titulu, přičemž na HMP na základě této Smlouvy přecházejí veškerá práva (včetně postoupení existujících pohledávek na vydání bezdůvodného obohacení)];
- 5.1.7. na Pozemcích NKM se dle vědomí NKM nenacházejí jakékoli stavby, zařízení nebo konstrukce, ať trvalého či dočasného charakteru, které by nebyly součástí Pozemků NKM (jako jejich součást v právním slova smyslu) nebo které by se nenacházely ve vlastnictví NKM, a k nimž by (např. jako k součásti nebo příslušenství Pozemků NKM) nepřecházelo vlastnické právo na HMP současně s převodem vlastnického práva k Pozemkům NKM na HMP na základě této Smlouvy, a to s výhradou staveb specifikovaných v čl. 1.3., této Smlouvy, které jsou ve vlastnictví třetích osob;
- 5.1.8. je vlastníkem Pozemků NKM, její vlastnické právo není dotčeno žádnou změnou a nejsou jí ani známy žádné okolnosti, které by měly nebo mohly mít na existenci jejího vlastnického práva vliv, včetně zápisu poznámky spornosti či rozepře ve vztahu k Pozemkům NKM, např. dle ustanovení § 985 a § 986 Občanského zákoníku. Vlastnické právo není zpochybněno a ani takovéto zpochybnění nehrozí;
- 5.1.9. vyjma právního a faktického zatížení Veřejnou infrastrukturou není dle vědomí NKM žádný z Pozemků NKM a/nebo žádná z předmětných staveb zatížen/a jakýmkoliv věcnými či obligačními právy třetích osob, zejména ne právy zástavními, služebnostmi či věcnými břemeny, právy předkupními a nájemními, pachtovními či obdobnými právy a ani neexistují žádné smlouvy ani jiné skutečnosti, které by jakákoliv věcná, závazková nebo jiná práva třetích osob k těmto pozemkům zakládaly (včetně jakéhokoli práva či nároku jakékoli osoby na vydání bezdůvodného obohacení nebo jiného plnění jakkoli souvisejícího s Pozemky NKM), a to s výhradou (i) jakýchkoliv výše uvedených práv, která vznikla v období před plným obnovením výkonu vlastnických práv dle restitučních a jiných zákonů, případně u kterých nastaly právní skutečnosti, které by zakládaly či na základě kterých by tato práva mohla vzniknout ve výše uvedeném období, a s výhradou (ii) věcných břemen pozemkové služebnosti cesty zřízeného k tíži

pozemku parc. č. 2/4 prohlášeními ze dne 17. 4. 2026, která byla zapsána do katastru nemovitostí před uzavřením této Smlouvy.

- 5.1.10. ohledně Pozemků NKM a/nebo předmětných staveb ve svém vlastnictví neučiní žádné právní jednání, ať již ve formě zřízení věcného práva vkladem či poznámkou, nebo zřízením jakéhokoli závazku, kterým by tyto pozemky či jejich část zatížila nebo omezila, nebo kterým by HMP ztížila či znemožnila nabýt a vykonávat vlastnické právo;
 - 5.1.11. neprobíhají žádná řízení exekuční, soudní, a to včetně trestního řízení, restitučního řízení, sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy, vztahující se jakkoli k Pozemkům NKM a/nebo předmětným stavbám ve vlastnictví NKM, která by ohrožovala či znemožňovala účel této Smlouvy;
 - 5.1.12. Pozemky NKM nejsou dle vědomí NKM zatíženy jakýmkoli ekologickými zátěžemi, znečištěním, skládkami, či jiným faktickým zatížením (např. návoz zeminy, hlušiny, odpadu atp.), a/nebo povinností odstraňovat ekologické havárie, škody či jakékoli jiné znečištění či zatížení, ani není zatížen žádnými jinými právními povinnostmi;
 - 5.1.13. žádný z Pozemků NKM a/nebo předmětných staveb nebyl dle vědomí NKM vložen do základního kapitálu jakékoli obchodní korporace, nadace, nadačního fondu či jiného právního subjektu;
- 5.2. HMP podpisem této Smlouvy ve vztahu k sobě, případně ve vztahu Pozemkům HMP a souvisejícím stavbám v/na těchto pozemcích, prohlašuje, že jeho dále uvedená prohlášení jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy, jakož i dále až do dne vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí, pravdivá a nejsou zavádějící, přičemž bere na vědomí, že NKM při uzavírání této Smlouvy spoléhá na prohlášení uvedená v tomto článku Smlouvy:
- 5.2.1. je oprávněno k uzavření této Smlouvy a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě či v souvislosti s ní, přičemž současně učinilo veškeré úkony a přijalo veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohlo platně uzavřít a plnit tuto Smlouvu;
 - 5.2.2. v důsledku uzavření a plnění této Smlouvy nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se na ni nebo jakoukoli část jeho majetku vztahují;
 - 5.2.3. uzavření a plnění této Smlouvy žádným způsobem nezkracuje věřitele HMP a nepředstavuje neúčinné či odporovatelné jednání;
 - 5.2.4. není v úpadku ani hrozícím úpadku, nebylo proti němu zahájeno exekuční řízení či podán návrh na výkon rozhodnutí soudem, které by ohrožovaly či znemožňovaly účel této Smlouvy;
 - 5.2.5. dle vědomí HMP se na/v Pozemcích HMP nenacházejí (ani součástí nejsou) jakékoli stavby, ať trvalého či dočasného charakteru, stavby spojené se zemí pevným základem či stavby přenosné, stavební úpravy, konstrukce či jakákoli zařízení, technická infrastruktura, komunikace, vyjma případných inženýrských sítí umístěných v Pozemcích HMP, které jsou ve vlastnictví třetích osob;
 - 5.2.6. ohledně Pozemků HMP a/nebo předmětných staveb ve svém vlastnictví neučiní žádné právní jednání, ať již ve formě zřízení věcného práva vkladem či poznámkou, nebo zřízením jakéhokoli závazku, kterým by tyto pozemky či jejich část zatížilo nebo omezilo, nebo kterým by NKM ztížilo či znemožnilo nabýt a vykonávat vlastnické právo;
 - 5.2.7. neprobíhají žádná řízení exekuční, či soudní, a to včetně trestního řízení, restitučního řízení, sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy, vztahující se jakkoli k Pozemkům HMP a/nebo předmětným stavbám ve vlastnictví HMP, která by ohrožovala či znemožňovala účel této Smlouvy;

- 5.2.8. je vlastníkem Pozemků HMP, jeho vlastnické právo není dotčeno žádnou změnou a nejsou mu ani známy žádné okolnosti, které by měly nebo mohly mít na existenci jeho vlastnického práva vliv, včetně zápisu poznámky spornosti či rozepře ve vztahu k Pozemkům HMP, např. dle ustanovení § 985 a § 986 Občanského zákoníku;
- 5.2.9. žádný z Pozemků HMP a/nebo žádná z předmětných staveb není dle vědomí HMP zatížen/a jakýmkoliv věcnými či obligačními právy třetích osob, zejména ne právy zástavními, služebnostmi či věcnými břemeny, právy předkupními a nájemními, pachtovními či obdobnými právy a ani neexistují žádné smlouvy ani jiné skutečnosti, které by jakákoliv věcná, závazková nebo jiná práva třetích osob k těmto pozemkům zakládaly (včetně jakéhokoli práva či nároku jakékoli osoby na vydání bezdůvodného obohacení nebo jiného plnění jakkoli souvisejícího s Pozemky HMP);
- 5.2.10. Pozemky HMP nejsou dle vědomí HMP zatíženy jakýmkoli ekologickými zátěžemi, znečištěním, skládkami, či jiným faktickým zatížením (např. návoz zeminy, hlušiny, odpadu atp.), a/nebo povinností odstraňovat ekologické havárie, škody či jakékoli jiné znečištění či zatížení, ani není zatížen žádnými jinými právními povinnostmi;
- 5.2.11. žádný z Pozemků HMP a/nebo předmětných staveb nebyl dle vědomí HMP vložen do základního kapitálu jakékoli obchodní korporace, nadace, nadačního fondu či jiného právního subjektu;
- 5.3. NKM i HMP dále podpisem této Smlouvy ve vztahu k Pozemkům a souvisejícím stavbám v/na těchto pozemcích prohlašuje, že až do dne vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí dle této Smlouvy:
- 5.3.1. se zdrží všeho, co by mohlo zhoršit právní i faktický stav Pozemků, zejména nebude činit žádné úkony, které by snižovaly nebo byly způsobilé snížit hodnotu předmětných pozemků nebo úkony, které by jakkoliv omezovaly nebo byly způsobilé omezit vlastnické právo druhé smluvní strany či jakkoliv zmařit účel této Smlouvy či Navazující dohody;
- 5.3.2. v případě, že dojde ke vzniku zhoršení stavu Pozemků nebo jakémukoliv jejich právnímu či faktickému znehodnocení či zatížení, učiní bez zbytečného odkladu veškeré nezbytné kroky k jeho/jejich odstranění.
- 5.4. Smluvní strany berou na vědomí, že na/v směřovaných Pozemcích je (může být) umístěna veřejná infrastruktura a stavby, včetně staveb třetích osob specifikovaných v této Smlouvě.
- 5.5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily se zatížením a stavem směřovaných Pozemků, právním i faktickým, včetně skutečností uvedených ve výpisech z listů vlastnictví a/nebo uvedených v této Smlouvě, takto s ním souhlasí a nebudou s ním spojovat práva z vadného plnění; tím nejsou dotčena prohlášení uvedená v této Smlouvě.

6. Ukončení Smlouvy

- 6.1. Smluvní strany shodně prohlašují, že k uzavření této Smlouvy přistupují s úmyslem vytvořit co nejstabilnější uspořádání svých vzájemných vztahů, přičemž vzhledem k:
- 6.1.1. nezbytnosti nalezení stabilních právních titulů ve vztahu k přípravě Projektu metra;
- 6.1.2. povaze jednotlivých práv a povinností, které mezi sebou na základě této Smlouvy Smluvní strany zakládají a jejich rozsahu a významu; a
- 6.1.3. sjednaným mechanismům a důsledkům porušení jednotlivých práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících pro jednotlivé Smluvní strany,

je pro Smluvní strany esenciálně důležité, aby tato Smlouva trvala v případě jejího řádného plnění po celou dobu jejího smluvně stanoveného trvání a aby nezanikla žádným jiným způsobem, než jaký výslovně stanoví tato Smlouva, tj. (i) výslovně si přejí jakákoli porušení

jednotlivých práv a povinností jednotlivých Smluvních stran z této Smlouvy vyplývajících řešit právě a pouze způsoby, které tato Smlouva výslovně uvádí, a (ii) v maximální možné míře eliminovat a vyloučit jakákoli práva Smluvních stran od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, pročež tímto vylučují použití všech dispozitivních ustanovení právních předpisů, která by jinak mohla založit právo kterékoliv Smluvní strany odstoupit od této Smlouvy, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, zejména, nikoli však výlučně, výslovně vylučující ustanovení následujících právních předpisů: § 1765 odst. 1, § 1766, § 1793, § 1796, § 1899, § 1971, § 1977, § 1978, § 1979, § 1980, § 1999 odst. 1, § 2000 odst. 1, § 2002 a § 2003 a § 2004 Občanského zákoníku a dále ta ustanovení právních předpisů, která zakládají právo Smluvní straně odstoupit od Smlouvy v důsledku vadného plnění.

Smluvní strany znají povahu a hodnotu plnění, kterou si mají poskytnout podle této Smlouvy, a prohlašují, že jde o plnění, která nejsou vůči sobě v hrubém nepoměru, na základě čehož se vzdávají práva požadovat zrušení této Smlouvy z důvodu neúměrného zkrácení podle ust. § 1793 odst. 1 Občanského zákoníku, čímž současně vylučují možnost použití tohoto ustanovení.

Obsah této Smlouvy je výsledkem vyjednávání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla reálnou možnost ovlivnit obsah této Smlouvy. Smluvní strany proto pro vyloučení veškerých pochybností vylučují aplikaci § 1798 – 1801 Občanského zákoníku.

Jakékoli jiné důvody pro výpověď a/nebo odstoupení od této Smlouvy, či žádost o její ukončení podanou k soudu a/nebo jinému orgánu veřejné moci, než které jsou uvedeny v této Smlouvě (pokud jsou sjednány), nejsou přípustné. Podstatným porušením této Smlouvy, respektive porušením této Smlouvy podstatným způsobem, se v této Smlouvě rozumí výhradně taková porušení Smlouvy, která jsou jako její podstatné porušení definována v této Smlouvě.

- 6.2. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Smluvní strany prohlašují, že jakékoliv a veškeré vady Pozemků a související nároky z vadného plnění budou řešeny výlučně prostřednictvím slevy z kupní ceny, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Jinými slovy, jakékoliv vady Pozemků nezakládají nárok jakékoliv Smluvní strany na odstoupení od této Smlouvy či její jiné ukončení.
- 6.3. Tato Smlouva je nezávislá na Navazující dohodě či dalších smlouvách uzavíraných spolu či v návaznosti na Navazující dohodu. Smluvní strany výslovně prohlašují, že zánikem či jiným ukončením Navazující dohody či jiného Transakčního dokumentu tato Smlouva nezaniká.

7. Oddělitelnost a vzdání se práva

- 7.1. Z opatrnosti se Smluvní strany dohodly, že v případě, že by se oproti čl. 1.3. této Smlouvy kdykoliv v budoucnu ukázalo, že s převodem jakéhokoliv z Pozemků na jakoukoliv ze Smluvních stran nedošlo k převodu jakékoliv součásti a/nebo příslušenství takového Pozemku (s výjimkou součástí a/nebo příslušenství, jejichž převod byl touto Smlouvou výslovně vyloučen), zavazuje se původní vlastník předmětného Pozemku a nový vlastník předmětného Pozemku (případně vlastník předmětné součásti a/nebo příslušenství Pozemku pro případ, že by jím nebyl původní vlastník předmětného Pozemku) uzavřít bez zbytečného odkladu převodní smlouvu, na základě které dojde k převodu předmětné součásti a/nebo příslušenství Pozemku na nového vlastníka Pozemku, a to bezúplatně, pokud je taková součást a/nebo příslušenství převáděna do vlastnictví HMP a/nebo pokud byla taková součást a/nebo příslušenství prokazatelně oceněna znaleckým posudkem v rámci převodu Pozemků dle této Smlouvy, v opačném případě za cenu obvyklou v místě a čase dohodnutou danými Smluvními stranami, nebo v případě neshody daných Smluvních stran znaleckým posudkem vyhotoveným soudním znalcem zvoleným původním vlastníkem daného Pozemku, přičemž veškeré náklady spojené s vypracováním takového znaleckého posudku budou oběma Smluvními stranami hrazeny rovným dílem. V souvislosti s takovým převodem se příslušné Smluvní strany zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost.
- 7.2. Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstává platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této

Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplývá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti budou Smluvní strany jednat v dobré víře s cílem dohodnout se bezodkladně, nejpozději však do šesti (6) měsíců ode dne doručení příslušné výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně na změnách, respektive doplněních této Smlouvy, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost pro naplnění účelu Smlouvy nezbytné; za tím účelem Smluvní strany zejména uzavrou příslušný dodatek k této Smlouvě, popřípadě novou dohodu, kterým neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení nahradí při maximálním respektu k právům a povinnostem, které mají být příslušným dodatkem či doplněním této Smlouvy nahrazeny.

- 7.3. Jestliže kterákoli ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Smlouvy nebo práva na nápravu anebo jakéhokoliv jiného práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání se činí.

8. Oznamování

- 8.1. Jakékoli oznámení, žádost, pokyn, souhlas, schválení, potvrzení, osvědčení, rozhodnutí nebo jiná sdělení podle této Smlouvy (dále jen „**Oznámení**“) musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno datovou schránkou, zavedenou kurýrní službou nebo zasláno doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb Smluvní straně, již má být Oznámení doručeno, na adresu uvedenou v tomto článku (čl. 8.1.) této Smlouvy, není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak. Jakékoli úkony směřující k ukončení této Smlouvy musí být oznámeny prostřednictvím datové schránky. Smluvní strany vylučují doručování prostřednictvím e-mailových adres či jiné formy elektronické komunikace s výjimkou doručování do datových schránek.

8.1.1. NKM:

Adresa: V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4

8.1.2. HMP:

Adresa: Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

R rukám: Magistrát HMP – Odbor majetkových agend

- 8.2. Účinnost oznámení kontaktních údajů nastává desátým (10.) dnem po doručení tohoto oznámení druhé Smluvní straně.

9. Veřejnoprávní doložka a prohlášení o přístupnosti

- 9.1. HMP ve smyslu ust. § 43 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Hlavního města Prahy č. [•] ze dne [•]. Záměr právního jednání, jak je sjednáno v článku 1.5. této Smlouvy, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním č. [•] v době od [•] minimálně po dobu patnáctidenní zákonné lhůty.
- 9.2. Smluvní strany si potvrzují, že tato Smlouva je veřejně přístupnou informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, protože výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.
- 9.3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva jako celek bude uveřejněna v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv,

uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZORS“).

- 9.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.

10. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy.
- 10.2. Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:
- a. se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
 - b. jednala v tísní;
 - c. při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
 - d. jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě NKM).
- 10.3. Smluvní strany nespatřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.
- 10.4. Tato Smlouva je nezávislá na ostatních dokumentech uzavřených spolu či v souvislosti s ní, a to zejména na Navazující dohodě. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci § 1727 Občanského zákoníku.
- 10.5. Náklady, jež kterékoliv ze Smluvních stran vznikly v souvislosti s uzavřením této Smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících, hradí ta ze Smluvních stran, na jejíž straně náklady vznikly, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.
- 10.6. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit nebo převést tuto Smlouvu na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přechází na právní nástupce Smluvních stran
- 10.7. Smluvní strany nejsou oprávněny započíst své pohledávky vyplývající z této Smlouvy proti jakýmkoliv pohledávkám druhé Smluvní strany bez jejího předchozího písemného souhlasu.
- 10.8. Tato Smlouva a veškeré mimosmluvní závazky vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se řídí právními předpisy České republiky.
- 10.9. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že ustanovení § 557, § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1727, § 1995 odst. 2, § 2185, § 2187 Občanského zákoníku, se na vztahy vzniklé na základě této Smlouvy nepoužijí.
- 10.10. Každá ze Smluvních stran na sebe přejímá v souladu s § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku nebezpečí změny okolností.
- 10.11. Tato Smlouva může být měněna nebo zrušena pouze písemně, a to v případě změn Smlouvy číslovanými dodatky, které musí být podepsány všemi Smluvními stranami. Pro tyto účely nebude Smluvními stranami za písemnou formu uznána výměna e-mailových ani jiných elektronických zpráv.

10.12. Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vyplývající z této Smlouvy nebo spory o existenci této Smlouvy (včetně otázky vzniku a platnosti této Smlouvy nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazku vzniklého z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní) budou rozhodovány s konečnou platností před věcně a místně příslušným soudem České republiky.

10.13. Tato Smlouva je vyhotovena v šesti (6) vyhotoveních v českém jazyce Smluvních stran, přičemž jedno (1) vyhotovení je určeno pro NKM, čtyři (4) vyhotovení pro HMP a jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro potřeby provedení vkladu vlastnických práv Smluvních stran v souladu s touto Smlouvou do katastru nemovitostí.

10.14. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

10.14.1. Příloha č. 1 – Specifikace ceny Pozemků a DPH

10.15. Tato Smlouva vstoupí v platnost dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu s pravidly obsaženými v ZORS. Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí neprodleně po uzavření této Smlouvy HMP a bude NKM o této skutečnosti bezodkladně informovat zasláním kopie příslušného potvrzení správce registru smluv prostřednictvím e-mailu.

NA DŮKAZ TOHO Smluvní strany připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísně, zejména tísně finanční.

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE

PODPISOVÁ STRANA

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Nádraží Krč Majetková s.r.o.



jednatel

Nádraží Krč Majetková s.r.o.



jednatel

V _____ dne _____

hlavní město Praha



Příloha č. 1 – Specifikace ceny Pozemků a DPH

Příloha č. 1 – Specifikace ceny Pozemků a DPH

Směnná smlouva 1 - Pozemky ve vlastnictví HMP

Pozemek	Výměra	Plocha dle ÚP	Vlastník	Cena	Cena celkem	DPH	Cena bez DPH	Částka DPH
parc. č.	m2	m2		[Kč/m2]		ANO/NE		
2581/2	1285	SV-E	HMP	26 770 Kč	41 623 334,50 Kč	ANO	34 359 450,00 Kč	7 223 884,50 Kč
2581/50	1364	SV-S / komunikace		2 260 Kč	3 729 934,40 Kč	ANO	3 082 640,00 Kč	647 354,40 Kč
2583/1	816	VV / parkovací plocha		6 450 Kč	5 368 472,00 Kč	ANO	5 263 200,00 Kč	1 105 272,00 Kč
3315/7	141	VV / zeď při parkovací ploše		6 450 Kč	1 100 434,50 Kč	ANO	909 450,00 Kč	190 984,50 Kč
stavba na pozemku	m2	na pozemku	vlastník	[Kč/m2]				
část komunikace – parkoviště při ulici Thomayerova	816	2583/1	HMP	1 250 Kč	1 234 200,00 Kč	ANO	1 020 000,00 Kč	214 200,00 Kč
část komunikace pro pěší – chodník při ulici Thomayerova a při parkovišti	33	3315/7		1 250 Kč	49 912,50 Kč	ANO	41 250,00 Kč	8 662,50 Kč
CELKEM					54 106 347,90 Kč			

Směnná smlouva 1 - Pozemky ve vlastnictví NKM

Pozemek	Výměra	Výměra dle ÚP	Vlastník	Cena	Cena celkem	DPH	Cena bez DPH	Částka DPH
parc. č.	m2	m2		[Kč/m2]		ANO/NE		
2/4	650	SV-I - 643 DZ - 17	Vlastník	20 060 Kč 20 060 Kč	16 019 916,00 Kč	ANO ANO	13 239 600,00 Kč	2 780 316,00 Kč
2/15	791	SV-I - 395 komunikace - 395		20 060 Kč 2 260 Kč	10 670 578,60 Kč	ANO ANO	8 818 650,00 Kč	1 851 918,60 Kč
5/2	9	ZVK - 5 DH - 4		1 670 Kč 7 210 Kč	44 909,90 Kč	ANO ANO	37 190,00 Kč	7 809,90 Kč
7	2 046	VOP - 1793 DH - 253		1 670 Kč 7 210 Kč	5 830 312,40 Kč	ANO ANO	4 818 440,00 Kč	1 011 872,40 Kč
12/1	2 300	ZVK - 1695 VOP - 605		1 670 Kč 1 670 Kč	4 647 610,00 Kč	ANO ANO	3 841 000,00 Kč	806 610,00 Kč
12/2	2 869	VOP - 1114 ZP - 1030 DH - 608 ZVK - 117		1 670 Kč 1 670 Kč 7 210 Kč 1 670 Kč	9 873 055,50 Kč	ANO ANO ANO ANO	8 159 550,00 Kč	1 713 505,50 Kč
12/4	956	SV-I - 782 ZVK - 174		20 060 Kč 1 670 Kč	19 332 775,00 Kč	ANO ANO	15 977 500,00 Kč	3 355 275,00 Kč
12/5	601	S1		2 260 Kč	1 643 294,60 Kč	ANO	1 358 260,00 Kč	285 034,60 Kč
12/6	136	ZVK		1 670 Kč	274 515,20 Kč	ANO	227 120,00 Kč	47 695,20 Kč
12/8	755	VOP - 587 DH - 110 ZP - 88		1 670 Kč 7 210 Kč 1 670 Kč	2 323 623,50 Kč	ANO ANO ANO	1 920 330,00 Kč	403 273,50 Kč
12/9	1 166	ZVK - 891 VOP - 157 S1 - 118		1 670 Kč 1 670 Kč 2 260 Kč	2 440 376,40 Kč	ANO ANO ANO	2 016 840,00 Kč	423 536,40 Kč
12/10	57	ZVK / na pozemku stavba tech vyb.		3 780 Kč	260 706,50 Kč	ANO	215 460,00 Kč	45 246,50 Kč
CELKEM					73 362 063,70 Kč			

Směnná smlouva 2

č. [●]

mezi:

Nádraží Krč Majetková s.r.o.

a

Hlavní město Praha

Tuto směnnou smlouvu uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany (dále jen „Smlouva“):

- I. **Nádraží Krč Majetková s.r.o.**, IČO: 210 16 089, DIČ: CZ21016089, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 395655, zastoupena [REDACTED] jednatelem, a [REDACTED] jednatelem, plátce DPH
(dále jen „NKM“)
a
- II. **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ: 110 00, IČ: 000 64 581, DIČ: CZ00064581, zastoupené [REDACTED]
(dále jen „HMP“)
(NKM a HMP společně dále jen „Smluvní strany“ a jednotlivě „Smluvní strana“).

VZHLEDĚM K TOMU, ŽE:

- (A) Smluvní strany jsou vlastníky dále specifikovaných nemovitých věcí;
- (B) dnešního dne NKM, HMP, **Dopravní podnik hl. m. Prahy**, akciová společnost, IČ: 000 05 886, DIČ: CZ00005886, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 847 (dále jen „DPP“), a **Před Nádražím 2 s.r.o.**, IČO: 17258197, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 369009 (dále jen „PN2“), a společnost **Nádraží Krč a.s.**, IČO: 09243305, DIČ: CZ09243305, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 25385 (dále jen „Nádraží Krč“), uzavřeli *Dohodu navazující na Iniciální rámcovou dohodu o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Nádraží Krč* (dále jen „**Navazující dohoda**“), jejímž předmětem je dohoda nad řešením řady otázek nezbytných pro nalezení vhodného, efektivního a hospodárného postupu, které vyvstaly v průběhu přípravy Projektu metra a Projektu výstavby (*jak jsou tyto pojmy definovány v rámci Navazující dohody*);
- (C) z důvodu maximálně efektivního majetkoprávního uspořádání vztahů mezi Smluvními stranami v lokalitě, jakož i s přihlédnutím k závazkům, které na sebe Smluvní strany přijaly v rámci Navazující dohody, mají Smluvní strany v úmyslu touto Smlouvou směniti Pozemky (*jak je tento pojem definován níže*) za podmínek stanovených v této Smlouvě,
- (D) Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, vydal (i) územní rozhodnutí ze dne 27.8.2025, sp. zn. P4/217491/24/OST/FATU, č. j. P4/778659/25/OST/FATU, které nabylo právní moci dne [REDACTED] a kterým rozhodl o dělení a scelování pozemků parc. č. 2/1 (ostatní plocha), parc. č. 2/3 (ostatní plocha), parc. č. 5/1 (ostatní plocha), parc. č. 12/3 (ostatní plocha), parc. č. 12/7 (ostatní plocha), parc. č. 3320/15 (ostatní plocha), parc. č. 3353 (ostatní plocha), parc. č. 3356 (vodní plocha) a parc. č. 3357 (ostatní plocha), vše v katastrálním území Krč, a dále o podmínkách dělení a scelování, a (ii) rozhodnutí o dělení pozemků ze dne 28.8.2025, sp. zn. P4/120305/25/OST/FATU, č. j. P4/794958/25/OST/FATU, které nabylo právní moci dne [REDACTED] a kterým rozhodl o dělení pozemku parc. č. 247/3 (ostatní plocha) (společně dále jen „**Rozhodnutí o dělení pozemků**“),

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1. Předmět Smlouvy

- 1.1. HMP prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- 1.1.1. část pozemku parc. č. 2/3, oddělená na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku číslo 3411-131/2025, vypracovaného Geodetickou kanceláří BROKEŠ - ZÁZVORKA zeměměřická kancelář s.r.o., IČO: 274 20 345, se sídlem Souběžná I 643/49, 158 00 Praha 5, potvrzeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracovištěm Praha, PGP-2432/2025-101, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „GP“), a která je nově označena jako pozemek parc. č. 2/32, o výměře 231 m²;
- 1.1.2. část pozemku parc. č. 247/3, oddělená na geometrického plánu pro rozdělení pozemku číslo 3363-112/2024, vypracovaného Geodetickou kanceláří GEO-5 spol. s r.o., IČ: 493 54 116, se sídlem Božejovická 997/19, Libuš, 142 00 Praha 4, potvrzeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracovištěm Praha, PGP-5088/2024-101, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy, a která je nově označena jako pozemek parc. č. 247/3, o výměře 1890 m²;
- 1.1.3. část pozemku parc. č. 3320/15, oddělená na základě GP, která je nově označena jako pozemek parc. č. 3320/15, o výměře 550 m²;
- 1.1.4. část pozemku parc. č. 3353, oddělená na základě GP, která je nově označena jako pozemek parc. č. 3353/8, o výměře 116 m²;

vše zapsáno ke dni uzavření této Smlouvy v k.ú. Krč, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1757 (dále jen „**Pozemky HMP**“).

1.2. NKM prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- 1.2.1. část pozemku parc. č. 2/1, oddělená na základě GP, která je nově označena jako pozemek parc. č. 2/31, o výměře 636 m²;
- 1.2.2. část pozemku parc. č. 5/1, oddělená na základě GP, která je nově označena jako pozemek parc. č. 5/6, o výměře 325 m²;
- 1.2.3. část pozemku parc. č. 12/7 (díl b) a část pozemku parc. č. 12/3 (díl a), oddělené na základě GP a nově sloučené do pozemku parc. č. 12/18, o výměře 42 m²;
- 1.2.4. část pozemku parc. č. 3356, oddělená na základě GP, která je nově označena jako pozemek parc. č. 3356/5, o výměře 2367 m²;

vše zapsáno ke dni uzavření této Smlouvy v k.ú. Krč, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 551 (dále jen „**Pozemky NKM**“, Pozemky HMP a Pozemky NKM dále jen „**Pozemky**“).

- 1.3. Smluvní strany berou na vědomí, že na/v Pozemcích je ke dni převodu vlastnického práva dle této Smlouvy na/v Pozemcích umístěna veřejná infrastruktura; veřejnou infrastrukturou se pro účely této Smlouvy rozumí jakákoli věc (včetně veškerých jejích součástí nebo příslušenství), která slouží (či s ohledem na svůj účel má sloužit) potřebám veřejnosti (veřejné potřebě), zejména, nikoli však výlučně, jakékoliv dopravní infrastruktury, pozemní komunikace, protihlukové zdi, veřejné osvětlení, stezky či cesty pro pěší, občanské vybavení, veřejná zeleň a prostranství, cyklostezka, informační tabule, zařízení pro nakládání s odpady, inženýrské sítě (či jiná technická infrastruktura) nebo jakékoliv součásti inženýrských sítí (technické infrastruktury), a to bez ohledu na vlastnictví k takové infrastruktuře, pokud se nachází na/v Pozemcích (dále jen „**Veřejná infrastruktura**“). V případě jakýchkoliv pochybností nad rozsahem částí, které spadají pod Veřejnou infrastrukturu ve smyslu této Smlouvy, se má za to, že součástí Veřejné infrastruktury jsou rovněž součásti a příslušenství zde výslovně neuvedené, u kterých se může mít důvodně za to, že součástí Veřejné infrastruktury ve smyslu této Smlouvy jsou, a současně součásti a příslušenství, které slouží účelu Veřejné infrastruktury a/nebo s ní jakkoliv souvisí. Smluvní strany k převodu vlastnického práva k Pozemkům přistupují s vědomím existujícího zatížení v podobě této Veřejné infrastruktury, přičemž si pro sebe nepřejí na základě této skutečnosti vyvozovat jakékoliv nároky (např. i titulu vadného plnění z důvodu zatížení).

- 1.4. Smluvní strany tímto výslovně potvrzují, že za součást Pozemků NKM v maximálním rozsahu přípustném dle právních předpisů budou považovat jakoukoli stavbu umístěnou v/na kterémkoli Pozemku NKM, jakýkoli asfaltový či jiný povrch nebo jinou věc vzrostlou, postavenou či umístěnou na kterémkoli takovém pozemku, a to bez ohledu na její právní či faktickou povahu, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak. Vlastnické právo k Pozemkům NKM bude na základě této Smlouvy na HMP převedeno včetně všech součástí a příslušenství.
- 1.5. Smluvní strany si tímto výslovně potvrzují, že součástí Pozemků HMP nejsou povrchy či prvky dopravní či jiné infrastruktury, zejména komunikace, technická infrastruktura, liniové stavby, jakož i s nimi související stavby a zařízení (např. veřejné osvětlení, protihlukové stěny, chodníky, cyklostezky atd.), bez ohledu na jejich charakter, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak. Vlastnické právo k Pozemkům HMP bude na NKM převedeno bez těchto povrchů a prvků dopravní či jiné infrastruktury, které zůstávají ve vlastnictví stávajícího vlastníka a NKM se zavazuje strpět jeho existenci dle čl. 5.2. této Smlouvy. Smluvní strany výslovně sjednávají, že současně s Pozemky, na kterých jsou umístěny, budou z HMP na NKM převedeny následující stavby:
- 1.5.1. část komunikace – ulice Před Nádražím, při čerpací stanici PHM, o výměře 201 m², ležící na pozemku specifikovaném ve čl. 1.1.1. této Smlouvy;
- 1.5.2. část komunikace pro pěší – chodník při ulici Sulická a Před Nádražím, o výměře 116 m², ležící na pozemku specifikovaném ve čl. 1.1.4. této Smlouvy,
- (stavby specifikované ve čl. 1.5.1. a 1.5.2 společně jako „Převáděné povrchy“).
- 1.6. Smluvní strany naopak výslovně sjednávají, že s pozemkem, na kterém je umístěna, nebude z HMP na NKM převedena a tedy ve vlastnictví HMP zůstává:
- 1.6.1. část komunikace – cyklostezka při ulici Sulická, o výměře 13 m², ležící na pozemku specifikovaném ve čl. 1.1.2. této Smlouvy.
- 1.7. Smluvní strany touto Smlouvou vzájemně převádějí formou směny vlastnické právo k Pozemkům a Převáděným povrchům, a to následovně:
- 1.7.1. HMP za podmínek uvedených v této Smlouvě převádí na NKM vlastnické právo k Pozemkům HMP včetně všech jejich součástí, příslušenství a práv a povinností, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, a dále k Převáděným povrchům, a NKM za podmínek v této Smlouvě uvedených Pozemky HMP včetně všech jejich součástí, příslušenství a práv a povinností, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, a dále k Převáděným povrchům, přijímá a nabývá je do svého výlučného vlastnictví; a
- 1.7.2. NKM za podmínek uvedených v této Smlouvě převádí na HMP vlastnické právo k Pozemkům NKM včetně všech jejich součástí, příslušenství a práv a povinností a HMP za podmínek v této Smlouvě uvedených Pozemky NKM včetně všech jejich součástí, příslušenství a práv a povinností přijímá a nabývá je do svého výlučného vlastnictví,
- (společně dále jen „Směna“).
- 1.8. Smluvní strany prohlašují, že podmínky pro rozdělení Pozemků stanovené v Rozhodnutích o dělení pozemků byly splněny, případně splnění zajišťují přímo na základě čl. 2. této Smlouvy prostřednictvím zřízení služebností přístupu ke komunikacím coby věcných břemen.
- 1.9. Smluvní strany uvádějí, že pro účely Směny stanovily cenu Pozemků HMP, Převáděných povrchů a cenu Pozemků NKM společnou dohodou na základě znaleckého posudku č. 055984/2024 vypracovaného [REDACTED], IČO: 49506030, se sídlem Trojská 79/14, 182 00 Praha 8, ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s., se sídlem Dlouhá 16, 110 00 Praha, ze dne 2.8.2024, přičemž specifikace ceny jednotlivých Pozemků je uvedena v Příloze č. 3 této Smlouvy. Celková hodnota Pozemků HMP (včetně Převáděných povrchů) byla stanovena ve výši 26.597.542,30 Kč (slovy: dvacet šest milionů pět set devadesát sedm tisíc pět set čtyřicet dva korun českých třicet haléřů) a celková hodnota Pozemků NKM byla stanovena ve výši 24.076.011,30 Kč (slovy: dvacet čtyři

milionů sedmdesát šest tisíc jedenáct korun českých třicet haléřů). Smluvní strany berou na vědomí, že výše uvedené ceny jsou konečné, tj. ceny zahrnují DPH v právních předpisy stanovené výši, je-li uplatňováno.

- 1.10. NKM se zavazuje uhradit HMP finanční vyrovnání ve výši **2.521.531,- Kč** (slovy: dva miliony pět set dvacet jedna tisíc pět set třicet jedna korun českých; dále jen „**Finanční vyrovnání**“) odpovídající rozdílu ceny Pozemků HMP (včetně Převáděných povrchů) a Pozemků NKM včetně DPH. Smluvní strany se dále dohodly, že Finanční vyrovnání bude vypořádáno výhradně za podmínek dle samostatné Dohody o započtení, která je uzavírána společně s touto Smlouvou.

2. Zřízení služebností přístupů ke komunikacím

- 2.1. NKM a HMP na základě této Smlouvy zřizují trvale (bez časového omezení) a bezúplatně níže specifikované pozemkové služebnosti s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka dotčených pozemků, spočívající v

- 2.1.1. právu vlastníka panujícího pozemku ničím nerušeného přístupu, příjezdu, vjezdu, průjezdu či vstupu a cesty přes celý služební pozemek; a
- 2.1.2. s tím spojenou povinností vlastníka služebního pozemku strpět ničím nerušený přístup, příjezd, vjezd, průjezd či vstup a cestu na celý panující pozemek.

- 2.2. Smluvní strany pro vyloučení pochybností uvádějí, že služebnosti uvedené ve čl. 2.3. této Smlouvy jsou zřizovány s přihlédnutím ke stavu, který nastane po převodu vlastnického práva k Pozemkům dle čl. 1.7. této Smlouvy. Jinými slovy, zřízení služebností dle čl. 2.3. této Smlouvy **pracuje se stavem vlastnických práv po převodu dle této Smlouvy**. Pro případ, že by z jakéhokoliv důvodu mělo dojít ke zřízení těchto služebností (pro účely katastrálního řízení a splnění podmínek stanovených v Rozhodnutích o dělení pozemků) ve stavu existujícím před převodem vlastnického práva k Pozemkům dle této Smlouvy, činí Smluvní strany tímto ustanovením související právní jednání (dohodu či jednostranné prohlášení) tak, aby došlo k platnému a účinnému zřízení služebností uvedených v čl. 2.3. této Smlouvy tak, jak jsou popsány. Jinými slovy, Smluvní strany si přejí zřídit a tímto zřizují služebnosti uvedené v čl. 2.3. této Smlouvy bez ohledu na posloupnost s převodem vlastnického práva k Pozemkům.

- 2.3. Zřizují se následující služebnosti:

Služebnost 1

- 2.3.1. HMP zřizuje jednostranným prohlášením vlastníka pozemkovou služebnost s obsahem dle čl. 2.1. této Smlouvy ve prospěch celého panujícího pozemku specifikovaného ve čl. 1.2.2. této Smlouvy (část pozemku parc. č. 5/1, oddělená na základě GP, která je nově označena jako pozemek parc. č. 5/6) k tíži celého služebního pozemku specifikovaného ve čl. 1.2.1. této Smlouvy (část pozemku parc. č. 2/1, oddělená na základě GP, která je nově označena jako pozemek parc. č. 2/31);

Služebnost 2

- 2.3.2. NKM zřizuje jednostranným prohlášením vlastníka pozemkovou služebnost s obsahem dle čl. 2.1. této Smlouvy ve prospěch celého panujícího pozemku (část pozemku parc. č. 12/7, oddělená na základě GP, která je dále označena jako pozemek parc. č. 12/7) k tíži celého služebního pozemku specifikovaného ve čl. 1.1.1. této Smlouvy (část pozemku parc. č. 2/3, oddělená na základě GP, která je nově označena jako pozemek parc. č. 2/32);

Služebnost 3

- 2.3.3. NKM zřizuje jednostranným prohlášením vlastníka pozemkovou služebnost s obsahem dle čl. 2.1. této Smlouvy ve prospěch celého panujícího pozemku specifikovaného v čl. 1.1.3. této Smlouvy (část pozemku parc. č. 3320/15, oddělená na základě GP, která je nově označena jako pozemek parc. č. 3320/15) k tíži celého služebního pozemku (část

pozemku parc. č. 12/3, oddělené na základě GP, která je nově označena jako pozemek **parc. č. 12/3**);

Služebnost 4

- 2.3.4. HMP zřizuje jednostranným prohlášením vlastníka pozemkovou služebnost s obsahem dle čl. 2.1. ve prospěch celého panujícího pozemku (část pozemku parc. č. 3320/15, oddělená na základě GP, která je nově označena jako pozemek **parc. č. 3320/31**) k tíži celého služebného pozemku specifikovaného ve čl. 1.2.3. této Smlouvy (část pozemku parc. č. 12/7 (díl b) a část pozemku parc. č. 12/3 (díl a), oddělené na základě GP a nově sloučené do pozemku **parc. č. 12/18**);

Služebnost 5a, 5b

- 2.3.5. HMP zřizuje jednostranným prohlášením vlastníka pozemkovou služebnost s obsahem dle čl. 2.1. této Smlouvy ve prospěch celého panujícího pozemku specifikovaného ve čl. 1.2.4. této Smlouvy (část pozemku parc. č. 3356, oddělená na základě GP, která je nově označena jako pozemek **parc. č. 3356/5**), k tíži celých služebných pozemků specifikovaných v čl. 1.2.1. této Smlouvy (část pozemku parc. č. 2/1, oddělená na základě GP, která je nově označena jako pozemek **parc. č. 2/31**) a 1.2.2. této Smlouvy (část pozemku parc. č. 5/1, oddělená na základě GP, která je nově označena jako pozemek **parc. č. 5/6**);

a dále Smluvní strany dohodou zřizují pozemkovou služebnost s obsahem dle čl. 2.1. této Smlouvy ve prospěch celého panujícího pozemku specifikovaného ve čl. 1.2.4. této Smlouvy (část pozemku parc. č. 3356, oddělená na základě GP, která je nově označena jako pozemek **parc. č. 3356/5**), k tíži oddělené části stávajícího pozemku parc. č. 3356, nově označené jako **parc. č. 3356/6**, a to v rozsahu vymezeném v GP;

Služebnost 6

- 2.3.6. NKM zřizuje jednostranným prohlášením vlastníka pozemkovou služebnost s obsahem dle čl. 2.1. této Smlouvy ve prospěch celého panujícího pozemku (část pozemku parc. č. 3356, oddělená na základě GP, která je nově označena jako pozemek **parc. č. 3356/6**) k tíži celého služebného pozemku (část pozemku parc. č. 5/1, oddělená na základě GP, která je nově označena jako pozemek **parc. č. 5/1**),

přičemž všechny uvedené pozemky jsou zapsány ke dni uzavření této Smlouvy v k.ú. Krč, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Služebnosti**“).

- 2.4. Smluvní strany výslovně uvádějí, že věcné břemeno přístupu k pozemku specifikovanému v čl. 1.2.4. této Smlouvy (část pozemku parc. č. 3356, oddělená na základě GP, která je nově označena jako pozemek **parc. č. 3356/5**) přes (i) oddělenou část stávajícího pozemku parc. č. 5/1, nově označenou jako parc. č. 5/1, přes (ii) stávající pozemek parc. č. 6 a přes (iii) oddělenou část stávajícího pozemku parc. č. 3356, nově označenou jako 3356/6, vše v k.ú. Krč, dle bodu II. odst. 22 druhá část Rozhodnutí o dělení pozemků, bylo zřízeno před uzavřením této Smlouvy. Číslo řízení **V-79854/2025-101**.
- 2.5. Smluvní strany mají za to, že podmínky pro dělení a scelování Pozemků stanovené v Rozhodnutích o dělení pozemků byly buď (i) před uzavřením této Smlouvy, nebo (ii) tímto ujednáním dle čl. 2 této Smlouvy, zatímco ostatní nově rozdělované Pozemky mají zabezpečen přístup prostřednictvím komunikací, které s nimi bezprostředně sousedí.

3. Vklad práva do katastru nemovitostí

- 3.1. Smluvní strany nabydou vlastnické právo k příslušným Pozemkům vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Služebnosti vzniknou jejich vkladem do katastru nemovitostí, čímž zároveň dojde k naplnění podmínek stanovených v Rozhodnutích o dělení pozemků.

- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že náklady související s vkladem práv Smluvních stran do katastru nemovitostí (správní poplatky) nese HMP.
- 3.3. Smluvní strany prohlašují, že společně s touto Smlouvou podepsaly návrh na vklad práv Smluvních stran k Pozemkům do katastru nemovitostí dle této Smlouvy. Návrh na vklad práv Smluvních stran k Pozemkům dle této Smlouvy společně s jedním (1) vyhotovením této Smlouvy bude na příslušný katastrální úřad podán prostřednictvím HMP, přičemž HMP tak učiní nejpozději do jednoho (1) měsíce od splnění všech následujících podmínek: (i) nabytí účinnosti této Smlouvy, (ii) nabytí právní moci a účinnosti Rozhodnutí o dělení pozemků ke všem Děleným pozemkům a (iii) splnění veškerých podmínek pro dělení dle Rozhodnutí o dělení pozemků (např. zřízení služebnosti přístupové cesty), podle toho, co nastane později. O podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle tohoto článku HMP vyrozumí NKM.
- 3.4. Smluvní strany se zavazují vynaložit veškeré rozumně požadovatelné úsilí a poskytnout si potřebnou součinnost s cílem zajistit povolení vkladu vlastnického práva Smluvních stran k Pozemkům dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Pokud by katastrálním úřadem byl návrh zamítnut, odmítnut či bylo řízení o něm zastaveno či přerušeno, popřípadě pokud bude kterékoli ze Smluvních stran doručena výzva k jeho opravě či doplnění (popřípadě opravě či doplnění této Smlouvy), zavazují se Smluvní strany, v závislosti na nastalé situaci, nejpozději do jednoho (1) měsíce od doručení takového rozhodnutí či výzvy katastrálního úřadu kterékoli Smluvní straně (i) uzavřít novou Smlouvu, která bude odpovídat plně účelu této Smlouvy a současně v maximální možné míře i obsahu a ujednáním obsaženým v této Smlouvě, pouze se zohledněním požadavků příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, popřípadě (ii) k výzvě katastrálního úřadu tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit či opravit, a to vždy tak, aby vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí byl řádně a co nejrychleji proveden.
- 3.5. Smluvní strany jsou si vědomy, že k realizaci této Smlouvy (tj. k převodu vlastnického práva k Pozemkům) je zapotřebí, aby byly splněny předpoklady stanované právními předpisy požadované pro převod příslušných částí pozemků, zejména vyhotovení příslušných geometrických plánů, potvrzení těchto geometrických plánů ze strany příslušného orgánu, vydání příslušných Rozhodnutí o dělení pozemků a splnění podmínek stanovených případně ze strany příslušného správního orgánu pro dělení pozemků. Smluvní strany učiní veškeré kroky a jednání nezbytná pro realizaci této Smlouvy a poskytnou si veškerou součinnost nezbytnou pro její realizaci, zejména pro získání potřebných Rozhodnutí o dělení pozemků a splnění podmínek stanovených pro dělení pozemků.
- 3.6. Bez ohledu na jiná ustanovení této Smlouvy platí, že příslušný návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy nebude na katastr nemovitostí podán dříve než do patnácti (15) dnů ode dne, kdy nabude právní moci příslušné rozhodnutí správního orgánu, kterým je rozhodnuto o vynětí Převáděných povrchů ze sítě pozemních komunikací.

4. Předání Pozemků

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že ke vzájemnému předání a převzetí Pozemků mezi Smluvními stranami dojde automaticky den následujícím po dni provedení vkladu vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí dle této Smlouvy.
- 4.2. Předáním Pozemků přechází nebezpečí škody na věci. Od tohoto okamžiku (tj. přechodu nebezpečí škody na věci) náleží příslušné Smluvní straně i užitky a plody.

5. Další užívání Pozemků

- 5.1. NKM a HMP se zavazují, že po uzavření této Smlouvy budou postupovat při jakékoli dispozici s Pozemky (nebo jejich částmi), které nabydou na základě této Smlouvy, plně v souladu s platnými a účinnými právními předpisy [včetně Nařízení hlavního města Prahy č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy)], ve

znění pozdějších předpisů (dále jen „**Pražské stavební předpisy**“)), opatřeními obecné povahy, dalšími závaznými právními normami, technickými normami, veřejnoprávními rozhodnutími vztahujícími se k těmto pozemkům a veřejným zájmem.

- 5.2. NKM se zavazuje na Pozemcích (nebo jejich části), které nabyde na základě této Smlouvy, bezúplatně strpět umístění a provoz k okamžiku převodu vlastnického práva existující veřejné infrastruktury (včetně jakýchkoli imisí či jiných vlivů spojených s existencí či provozem veřejné infrastruktury) a zavazuje se strpět i s tím související užívání (včetně oprav nebo úprav včetně zrušení či nahrazení) veřejné infrastruktury ze strany HMP nebo jakýchkoli třetích osob, a to právě v rozsahu a za podmínek stanovených ve:

5.2.1. smlouvě o zřízení služebnosti veřejné infrastruktury 1, jejíž předmětem je část zpevněné pozemní komunikace v lokalitě Nádraží Krč jih v rozsahu jejího umístění na pozemku nově označeném jako parc. č. 2/32, k. ú. Krč, včetně jejích součástí a příslušenství;

5.2.2. smlouvě o zřízení služebnosti veřejné infrastruktury 2, jejíž předmětem je cyklostezka v lokalitě Nádraží Krč západ v rozsahu jejího umístění na pozemku nově označeném jako parc. č. 247/3, k.ú. Krč;

5.2.3. smlouvě o zřízení služebnosti veřejné infrastruktury 3, jejíž předmětem je násyp coby terénní prvek navržené zeminy, který tvoří mimo jiné statickou oporu tělesu místní komunikace Jižní spojky, v lokalitě Nádraží Krč západ v rozsahu jejího umístění na pozemcích nově označených jako parc. č. 247/3, 247/9 a 247/8. k.ú. Krč,

dále pak právními předpisy (včetně Pražských stavebních předpisů), opatřeními obecné povahy, dalšími závaznými právními normami nebo technickými normami. NKM je nad rámec toho povinna na výzvu HMP zřídit ve prospěch HMP či jím určeného subjektu na příslušných Pozemcích příslušné právní tituly pro umístění, provozování a údržbu jakékoliv další takové veřejné infrastruktury reálně existující k okamžiku uzavření této Smlouvy, a to za obvyklých podmínek a bez zbytečného odkladu po doručení příslušné výzvy k jejich zřízení. Smluvní strany berou na vědomí, že tímto krokem nemůže být vyloučena možnost NKM realizovat na příslušných Pozemcích Projekt výstavby (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*) v souladu s Navazující dohodou.

- 5.3. Veřejnou infrastrukturou se pro účely této Smlouvy rozumí jakákoli věc (včetně veškerých jejích součástí nebo příslušenství), která slouží (či s ohledem na svůj původní účel má sloužit) potřebě veřejnosti, zejména, nikoli však výlučně, jakákoliv veřejná komunikace, protihlukové zdi, veřejné osvětlení, stezka či cesta pro pěší, občanské vybavení, veřejná zeleň a prostranství, cyklostezka, informační tabule, zařízení pro nakládání s odpady, inženýrská síť nebo jakákoli součást inženýrské sítě.

- 5.4. V souvislosti s převodem vlastnického práva k Pozemkům HMP na NKM se NKM zavazuje, bude-li to nezbytné s ohledem na realizaci Projektu TSK, strpět dočasný zábor části těchto pozemků ze strany TSK, a to bezúplatně a na dobu nezbytně nutnou k dokončení realizace Projektu TSK, avšak jen za podmínky, že tím nebude znemožněna realizace Projektu výstavby.

6. Prohlášení a záruky Smluvních stran

- 6.1. NKM podpisem této Smlouvy ve vztahu k sobě, případně ve vztahu Pozemkům NKM a souvisejícím stavbám v/na těchto pozemcích, prohlašuje, že její dále uvedená prohlášení jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy pravdivá a nejsou zavádějící, přičemž bere na vědomí, že HMP při uzavírání této Smlouvy spoléhá na prohlášení uvedená v tomto článku Smlouvy:

6.1.1. je oprávněna k uzavření této Smlouvy a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě či v souvislosti s ní, přičemž současně učinila veškeré úkony a přijala veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohla platně uzavřít a plnit tuto Smlouvu;

- 6.1.2. v důsledku uzavření a plnění této Smlouvy nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se na ni nebo jakoukoli část jejího majetku vztahují;
- 6.1.3. uzavření a plnění této Smlouvy žádným způsobem nezkracuje věřitele NKM a nepředstavuje neúčinné či odporovatelné jednání;
- 6.1.4. není v úpadku ani hrozícím úpadku, nebylo proti ní zahájeno exekuční řízení, nebylo vůči ní vyhlášeno všeobecné moratorium či individuální moratorium dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů, nebyl vůči ní zahájen postup dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů (např. zahájení preventivní restrukturalizace, zahájení restrukturalizačního řízení atp.), a jí není známo, že by na ni byl nebo by měl být podán insolvenční návrh, návrh na zahájení exekučního řízení, návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky;
- 6.1.5. dle vědomí NKM se na/v Pozemcích NKM nenacházejí (ani součástí nejsou) jakékoli stavby, ať trvalého či dočasného charakteru, stavby spojené se zemí pevným základem či stavby přenosné, stavební úpravy, konstrukce či jakákoli zařízení, technická infrastruktura, komunikace, vyjma případných inženýrských sítí umístěných v Pozemcích NKM, které jsou ve vlastnictví třetích osob;
- 6.1.6. součástí pozemku nově označeného jako parc. č. 12/8, k.ú. Krč, se nenachází ani jeho součástí není jakákoliv nadzemní a/nebo podzemní část stavby čerpací stanice, bez ohledu na skutečnost, zda jde o stavbu trvalou či dočasnou;
- 6.1.7. je vlastníkem Pozemků NKM, její vlastnické právo není dotčeno žádnou změnou a nejsou jí ani známy žádné okolnosti, které by měly nebo mohly mít na existenci jejího vlastnického práva vliv, včetně zápisu poznámky spornosti či rozepře ve vztahu k Pozemkům NKM, např. dle ustanovení § 985 a § 986 Občanského zákoníku. Vlastnické právo není zpochybněno a ani takovéto zpochybnění nehrozí;
- 6.1.8. vyjma právního a faktického zatížení Veřejnou infrastrukturou není dle vědomí NKM žádný z Pozemků NKM a/nebo žádná z předmětných staveb zatížen/a jakýmikoliv věcnými či obligačními právy třetích osob, zejména ne právy zástavními, služebnostmi či věcnými břemeny, právy předkupními a nájemními, pachtovními či obdobnými právy a ani neexistují žádné smlouvy ani jiné skutečnosti, které by jakákoliv věcná, závazková nebo jiná práva třetích osob k těmto pozemkům zakládaly (včetně jakéhokoli práva či nároku jakékoli osoby na vydání bezdůvodného obohacení nebo jiného plnění jakkoli souvisejícího s Pozemky NKM), a to s výhradou jakýchkoliv výše uvedených práv, která vznikla v období před plným obnovením výkonu vlastnických práv dle restitučních a jiných zákonů, případně u kterých nastaly právní skutečnosti, které by zakládaly či na základě kterých by tato práva mohla vzniknout ve výše uvedeném období;
- 6.1.9. ohledně Pozemků NKM a/nebo předmětných staveb ve svém vlastnictví neučiní žádné právní jednání, ať již ve formě zřízení věcného práva vkladem či poznámkou, nebo zřízením jakéhokoli závazku, kterým by tyto pozemky či jejich část zatížila nebo omezila, nebo kterým by HMP ztížila či znemožnila nabýt a vykonávat vlastnické právo;
- 6.1.10. neprobíhají žádná řízení exekuční, soudní, a to včetně trestního řízení, restitučního řízení, sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy, vztahující se jakkoli k Pozemkům NKM a/nebo předmětným stavbám ve svém vlastnictví, která by ohrožovala či znemožňovala účel této Smlouvy;
- 6.1.11. Pozemky NKM nejsou dle vědomí NKM zatíženy jakýmikoli ekologickými zátěžemi, znečištěním, skládkami, či jiným faktickým zatížením (např. návoz zeminy, hlušiny, odpadu atp.), a/nebo povinností odstraňovat ekologické havárie, škody či jakékoli jiné znečištění či zatížení, ani není zatížen žádnými jinými právními povinnostmi;

- 6.1.12. žádný z Pozemků NKM a/nebo předmětných staveb nebyl dle vědomí NKM vložen do základního kapitálu jakékoli obchodní korporace, nadace, nadačního fondu či jiného právního subjektu;
- 6.2. HMP podpisem této Smlouvy ve vztahu k sobě, případně ve vztahu Pozemkům HMP a souvisejícím stavbám v/na těchto pozemcích, prohlašuje, že jeho dále uvedená prohlášení jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy, jakož i dále až do dne vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí, pravdivá a nejsou zavádějící, přičemž bere na vědomí, že NKM při uzavírání této Smlouvy spoléhá na prohlášení uvedená v tomto článku Smlouvy:
- 6.2.1. je oprávněno k uzavření této Smlouvy a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě či v souvislosti s ní, přičemž současně učinilo veškeré úkony a přijalo veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohlo platně uzavřít a plnit tuto Smlouvu;
- 6.2.2. v důsledku uzavření a plnění této Smlouvy nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se na ni nebo jakoukoli část jeho majetku vztahují;
- 6.2.3. uzavření a plnění této Smlouvy žádným způsobem nezkracuje věřitele HMP a nepředstavuje neúčinné či odporovatelné jednání;
- 6.2.4. není v úpadku ani hrozícím úpadku, nebylo proti němu zahájeno exekuční řízení či podán návrh na výkon rozhodnutí soudem, které by ohrožovalo či znemožňovalo účel této Smlouvy;
- 6.2.5. dle vědomí HMP se na/v Pozemcích HMP nenacházejí (ani součástí nejsou) jakékoli stavby, ať trvalého či dočasného charakteru, stavby spojené se zemí pevným základem či stavby přenosné, stavební úpravy, konstrukce či jakákoli zařízení, technická infrastruktura, komunikace, vyjma případných inženýrských sítí umístěných v Pozemcích HMP, které jsou ve vlastnictví třetích osob;
- 6.2.6. ohledně Pozemků HMP a/nebo předmětných staveb ve svém vlastnictví neučiní žádné právní jednání, ať již ve formě zřízení věcného práva vkladem či poznámkou, nebo zřízením jakéhokoli závazku, kterým by tyto pozemky či jejich část zatížilo nebo omezilo, nebo kterým by NKM ztížilo či znemožnilo nabýt a vykonávat vlastnické právo;
- 6.2.7. neprobíhají žádná řízení exekuční či soudní, a to včetně trestního řízení, restitučního řízení, sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy, vztahující se jakkoli k Pozemkům HMP a/nebo předmětným stavbám ve vlastnictví HMP, která by ohrožovala či znemožňovala účel této Smlouvy;
- 6.2.8. je vlastníkem Pozemků HMP, jeho vlastnické právo není dotčeno žádnou změnou a nejsou mu ani známy žádné okolnosti, které by měly nebo mohly mít na existenci jeho vlastnického práva vliv, včetně zápisu poznámky spornosti či rozepře ve vztahu k Pozemkům HMP, např. dle ustanovení § 985 a § 986 Občanského zákoníku;
- 6.2.9. žádný z Pozemků HMP a/nebo žádná z předmětných staveb není dle vědomí HMP zatížen/a jakýmikoliv věcnými či obligačními právy třetích osob, zejména ne právy zástavními, služebnostmi či věcnými břemeny, právy předkupními a nájemními, pachtovními či obdobnými právy a ani neexistují žádné smlouvy ani jiné skutečnosti, které by jakákoliv věcná, závazková nebo jiná práva třetích osob k těmto pozemkům zakládaly (včetně jakéhokoli práva či nároku jakékoli osoby na vydání bezdůvodného obohacení nebo jiného plnění jakkoli souvisejícího s Pozemky HMP);
- 6.2.10. Pozemky HMP nejsou dle vědomí HMP zatíženy jakýmikoli ekologickými zátěžemi, znečištěním, skládkami, či jiným faktickým zatížením (např. návoz zeminy, hlušiny,

odpadu atp.), a/nebo povinností odstraňovat ekologické havárie, škody či jakékoli jiné znečištění či zatížení, ani není zatížen žádnými jinými právními povinnostmi;

- 6.2.11. žádný z Pozemků HMP a/nebo předmětných staveb nebyl dle vědomí HMP vložen do základního kapitálu jakékoli obchodní korporace, nadace, nadačního fondu či jiného právního subjektu;
- 6.3. NKM i HMP dále podpisem této Smlouvy ve vztahu k Pozemkům a souvisejícím stavbám v/na těchto pozemcích prohlašuje, že až do dne vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí dle této Smlouvy:
 - 6.3.1. se zdrží všeho, co by mohlo zhoršit právní i faktický stav Pozemků, zejména nebude činit žádné úkony, které by snižovaly nebo byly způsobilé snížit hodnotu předmětných pozemků nebo úkony, které by jakkoliv omezovaly nebo byly způsobilé omezit vlastnické právo druhé smluvní strany či jakkoliv zmařit účel této Smlouvy či Navazující dohody;
 - 6.3.2. v případě, že dojde ke vzniku zhoršení stavu Pozemků nebo jakémukoliv jejich právnímu či faktickému znehodnocení či zatížení, učiní bez zbytečného odkladu veškeré nezbytné kroky k jeho/jejich odstranění.
- 6.4. Smluvní strany berou na vědomí, že na/v směřovaných Pozemcích je (může být) umístěna veřejná infrastruktura a stavby, včetně staveb třetích osob specifikovaných v této Smlouvě.
- 6.5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily se zatížením a stavem směřovaných Pozemků, právním i faktickým, včetně skutečností uvedených ve výpisech z listů vlastnictví a/nebo uvedených v této Smlouvě, takto s ním souhlasí a nebudou s ním spojovat práva z vadného plnění; tím nejsou dotčena prohlášení uvedená v této Smlouvě.

7. Ukončení Smlouvy

- 7.1. Smluvní strany shodně prohlašují, že k uzavření této Smlouvy přistupují s úmyslem vytvořit co nejstabilnější uspořádání svých vzájemných vztahů, přičemž vzhledem k:
 - 7.1.1. nezbytnosti nalezení stabilních právních titulů ve vztahu k přípravě Projektu metra a na tuto Smlouvu navazující směnu pozemků se Správou železnic;
 - 7.1.2. povaze jednotlivých práv a povinností, které mezi sebou na základě této Smlouvy Smluvní strany zakládají a jejich rozsahu a významu; a
 - 7.1.3. sjednaným mechanismům a důsledkům porušení jednotlivých práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících pro jednotlivé Smluvní strany,

je pro Smluvní strany esenciálně důležité, aby tato Smlouva trvala v případě jejího řádného plnění po celou dobu jejího smluvně stanoveného trvání a aby nezankla žádným jiným způsobem, než jaký výslovně stanoví tato Smlouva, tj. (i) výslovně si přejí jakákoli porušení jednotlivých práv a povinností jednotlivých Smluvních stran z této Smlouvy vyplývajících řešit právě a pouze způsoby, které tato Smlouva výslovně uvádí, a (ii) v maximální možné míře eliminovat a vyloučit jakákoli práva Smluvních stran od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, protože tímto vylučují použití všech dispozitivních ustanovení právních předpisů, která by jinak mohla založit právo kterékoliv Smluvní strany odstoupit od této Smlouvy, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, zejména, nikoli však výlučně, výslovně vylučující ustanovení následujících právních předpisů: § 1765 odst. 1, § 1766, § 1793, § 1796, § 1899, § 1971, § 1977, § 1978, § 1979, § 1980, § 1999 odst. 1, § 2000 odst. 1, § 2002 a § 2003 a § 2004 Občanského zákoníku a dále ta ustanovení právních předpisů, která zakládají právo Smluvní straně odstoupit od Smlouvy v důsledku vadného plnění.

Smluvní strany znají povahu a hodnotu plnění, kterou si mají poskytnout podle této Smlouvy, a prohlašují, že jde o plnění, která nejsou vůči sobě v hrubém nepoměru, na základě čehož se

vzdávají práva požadovat zrušení této Smlouvy z důvodu neúměrného zkrácení podle ust. § 1793 odst. 1 Občanského zákoníku, čímž současně vylučují možnost použití tohoto ustanovení.

Obsah této Smlouvy je výsledkem vyjednávání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla reálnou možnost ovlivnit obsah této Smlouvy. Smluvní strany proto pro vyloučení veškerých pochybností vylučují aplikaci § 1798 – 1801 Občanského zákoníku.

Jakékoli jiné důvody pro výpověď a/nebo odstoupení od této Smlouvy, či žádost o její ukončení podanou k soudu a/nebo jinému orgánu veřejné moci, než které jsou uvedeny v této Smlouvě (jsou-li uvedeny), nejsou přípustné. Podstatným porušením této Smlouvy, respektive porušením této Smlouvy podstatným způsobem, se v této Smlouvě rozumí výhradně taková porušení Smlouvy, která jsou jako její podstatné porušení definována v této Smlouvě.

- 7.2. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Smluvní strany prohlašují, že jakékoliv a veškeré vady Pozemků a související nároky z vadného plnění budou řešeny výlučně prostřednictvím slevy z kupní ceny, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Jinými slovy, jakékoliv vady Pozemků nezakládají nárok jakékoliv Smluvní strany na odstoupení od této Smlouvy či její jiné ukončení.
- 7.3. Tato Smlouva je nezávislá na Navazující dohodě či dalších smlouvách uzavíraných spolu či v návaznosti na Navazující dohodu. Smluvní strany výslovně prohlašují, že zánikem či jiným ukončením Navazující dohody či jiného Transakčního dokumentu tato Smlouva nezaniká.

8. Oddělitelnost a vzdání se práva

- 8.1. Z opatrnosti se Smluvní strany dohodly, že v případě, že by se oproti čl. 1.4. této Smlouvy kdykoliv v budoucnu ukázalo, že s převodem jakéhokoliv z Pozemků na jakoukoliv ze Smluvních stran nedošlo k převodu jakékoliv součásti a/nebo příslušenství takového Pozemku (s výjimkou součástí a/nebo příslušenství, jejichž převod byl touto Smlouvou výslovně vyloučen), zavazuje se původní vlastník předmětného Pozemku a nový vlastník předmětného Pozemku (případně vlastník předmětné součásti a/nebo příslušenství Pozemku pro případ, že by jím nebyl původní vlastník předmětného Pozemku) uzavřít bez zbytečného odkladu převodní smlouvu, na základě které dojde k převodu předmětné součásti a/nebo příslušenství Pozemku na nového vlastníka Pozemku, a to bezúplatně, pokud je taková součást a/nebo příslušenství převáděna do vlastnictví HMP a/nebo pokud byla taková součást a/nebo příslušenství prokazatelně oceněna znaleckým posudkem v rámci převodu Pozemků dle této Smlouvy, v opačném případě za cenu obvyklou v místě a čase dohodnutou danými Smluvními stranami, nebo v případě neshody daných Smluvních stran znaleckým posudkem vyhotoveným soudním znalcem zvoleným původním vlastníkem daného Pozemku, přičemž veškeré náklady spojené s vypracováním takového znaleckého posudku budou oběma Smluvními stranami hrazeny rovným dílem. V souvislosti s takovým převodem se příslušné Smluvní strany zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost.
- 8.2. Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstává platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplyvá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti budou Smluvní strany jednat v dobré víře s cílem dohodnout se bezodkladně, nejpozději však do šesti (6) měsíců ode dne doručení příslušné výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně na změnách, respektive doplněních této Smlouvy, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost pro naplnění účelu Smlouvy nezbytné; za tím účelem Smluvní strany zejména uzavřou příslušný dodatek k této Smlouvě, popřípadě novou dohodu, kterým neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení nahradí při maximálním respektu k právům a povinnostem, které mají být příslušným dodatkem či doplněním této Smlouvy nahrazeny.

- 8.3. Jestliže kterákoli ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Smlouvy nebo práva na nápravu anebo jakéhokoliv jiného práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání se činí.

9. Oznamování

- 9.1. Jakékoli oznámení, žádost, pokyn, souhlas, schválení, potvrzení, osvědčení, rozhodnutí nebo jiná sdělení podle této Smlouvy (dále jen „**Oznámení**“) musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno datovou schránkou, zavedenou kurýrní službou nebo zasláno doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb Smluvní straně, jíž má být Oznámení doručeno, na adresu uvedenou v tomto článku (čl. 9.1.) této Smlouvy, není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak. Jakékoli úkony směřující k ukončení této Smlouvy musí být oznámeny prostřednictvím datové schránky. Smluvní strany vylučují doručování prostřednictvím e-mailových adres či jiné formy elektronické komunikace s výjimkou doručování do datových schránek.

9.1.1. NKM:

Adresa: V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4

9.1.2. HMP:

Adresa: Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

K rukám: Magistrát HMP – Odbor majetkových agend

- 9.2. Účinnost oznámení kontaktních údajů nastává desátým (10.) dnem po doručení tohoto oznámení druhé Smluvní straně.

10. Veřejnoprávní doložka a prohlášení o přístupnosti

- 10.1. HMP ve smyslu ust. § 43 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Hlavního města Prahy č. [●] ze dne [●]. Záměr právního jednání, jak je sjednáno v článku 1.6. této Smlouvy, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním č. [●] v době od [●] minimálně po dobu patnáctidenní zákonné lhůty.
- 10.2. Smluvní strany si potvrzují, že tato Smlouva je veřejně přístupnou informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, pročež výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.
- 10.3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva jako celek bude uveřejněna v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZORS**“).
- 10.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.

11. Závěrečná ustanovení

- 11.1. Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy.
- 11.2. Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této

Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:

- a. se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
- b. jednala v tísní;
- c. při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
- d. jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě NKM).

Smluvní strany nespatřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.

- 11.3. Tato Smlouva je nezávislá na ostatních dokumentech uzavřených spolu či v souvislosti s ní, a to zejména na Navazující dohodě. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci § 1727 Občanského zákoníku.
- 11.4. Náklady, jež kterékoliv ze Smluvních stran vznikly v souvislosti s uzavřením této Smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících, hradí ta ze Smluvních stran, na jejíž straně náklady vznikly, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.
- 11.5. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit nebo převést tuto Smlouvu na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přechází na právní nástupce Smluvních stran.
- 11.6. Smluvní strany nejsou oprávněny započíst své pohledávky vyplývající z této Smlouvy proti jakýmkoliv pohledávkám druhé Smluvní strany bez jejího předchozího písemného souhlasu.
- 11.7. Tato Smlouva a veškeré mimosmluvní závazky vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se řídí právními předpisy České republiky.
- 11.8. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že ustanovení § 557, § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1727, § 1995 odst. 2, § 2185, § 2187 Občanského zákoníku, se na vztahy vzniklé na základě této Smlouvy nepoužijí.
- 11.9. Každá ze Smluvních stran na sebe přejímá v souladu s § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku nebezpečí změny okolností.
- 11.10. Tato Smlouva může být měněna nebo zrušena pouze písemně, a to v případě změn Smlouvy číslovanými dodatky, které musí být podepsány všemi Smluvními stranami. Pro tyto účely nebude Smluvními stranami za písemnou formu uznána výměna e-mailových ani jiných elektronických zpráv.
- 11.11. Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vyplývající z této Smlouvy nebo spory o existenci této Smlouvy (včetně otázky vzniku a platnosti této Smlouvy nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazku vzniklého z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní) budou rozhodovány s konečnou platností před věcně a místně příslušným soudem České republiky.
- 11.12. Tato Smlouva je vyhotovena v šesti (6) vyhotoveních v českém jazyce Smluvních stran, přičemž jedno (1) vyhotovení je určeno pro NKM, čtyři (4) vyhotovení pro HMP a jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro potřeby provedení vkladu vlastnických práv Smluvních stran v souladu s touto Smlouvou do katastru nemovitostí.
- 11.13. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
 - 11.13.1. Příloha č. 1 – geometrický plán pro rozdělení pozemku číslo 3411-131/2025, vypracovaného Geodetickou kanceláří BROKEŠ - ZÁZVORKA zeměměřická kancelář s.r.o., IČO: 274 20 345, se sídlem Souběžná I 643/49, 158 00 Praha 5, potvrzeném

Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracovištěm Praha, PGP-2432/2025-101

- 11.13.2. Příloha č. 2 - geometrický plán pro rozdělení pozemku číslo 3363-112/2024, vypracovaný Geodetickou kanceláří GEO-5 spol. s r.o., IČ: 493 54 116, se sídlem Božejovická 997/19, Libuš, 142 00 Praha 4, potvrzený Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracovištěm Praha, PGP-5088/2024-101
 - 11.13.3. Příloha č. 3 – Specifikace ceny Pozemků a DPH
 - 11.13.4. Příloha č. 4 – kopie Územní rozhodnutí Úřadu městské části Praha 4, odboru stavebního ze dne 27.8.2025, sp. zn. P4/217491/24/OST/FATU, č. j. P4/778659/25/OST/FATU
 - 11.13.5. Příloha č. 5 – kopie Rozhodnutí o dělení pozemků Úřadu městské části Praha 4, odboru stavebního, ze dne 28.8.2025, sp. zn. P4/120305/25/OST/FATU, č. j. P4/794958/25/OST/FATU
- 11.14. Tato Smlouva vstoupí v platnost dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu s pravidly obsaženými v ZORS. Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí neprodleně po uzavření této Smlouvy HMP a bude NKM o této skutečnosti bezodkladně informovat zasláním kopie příslušného potvrzení správce registru smluv prostřednictvím e-mailu.

NA DŮKAZ TOHO Smluvní strany připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísně, zejména tísně finanční.

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE

PODISOVÁ STRANA

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Nádraží Krč Majetková s.r.o.



jednatel

Nádraží Krč Majetková s.r.o.



jednatel

V _____ dne _____

hlavní město Praha



Příloha č. 1 – Geometrický plán číslo 3411-131/2025

Příloha č. 2 – Geometrický plán číslo 3363-112/2024

Příloha č. 3 – Specifikace ceny Pozemků a DPH

Příloha č. 4 – Rozhodnutí P4/217491/24/OST/FATU

Příloha č. 5 – Rozhodnutí P4/120305/25/OST/FATU

Seznam souřadnic (5-115K)

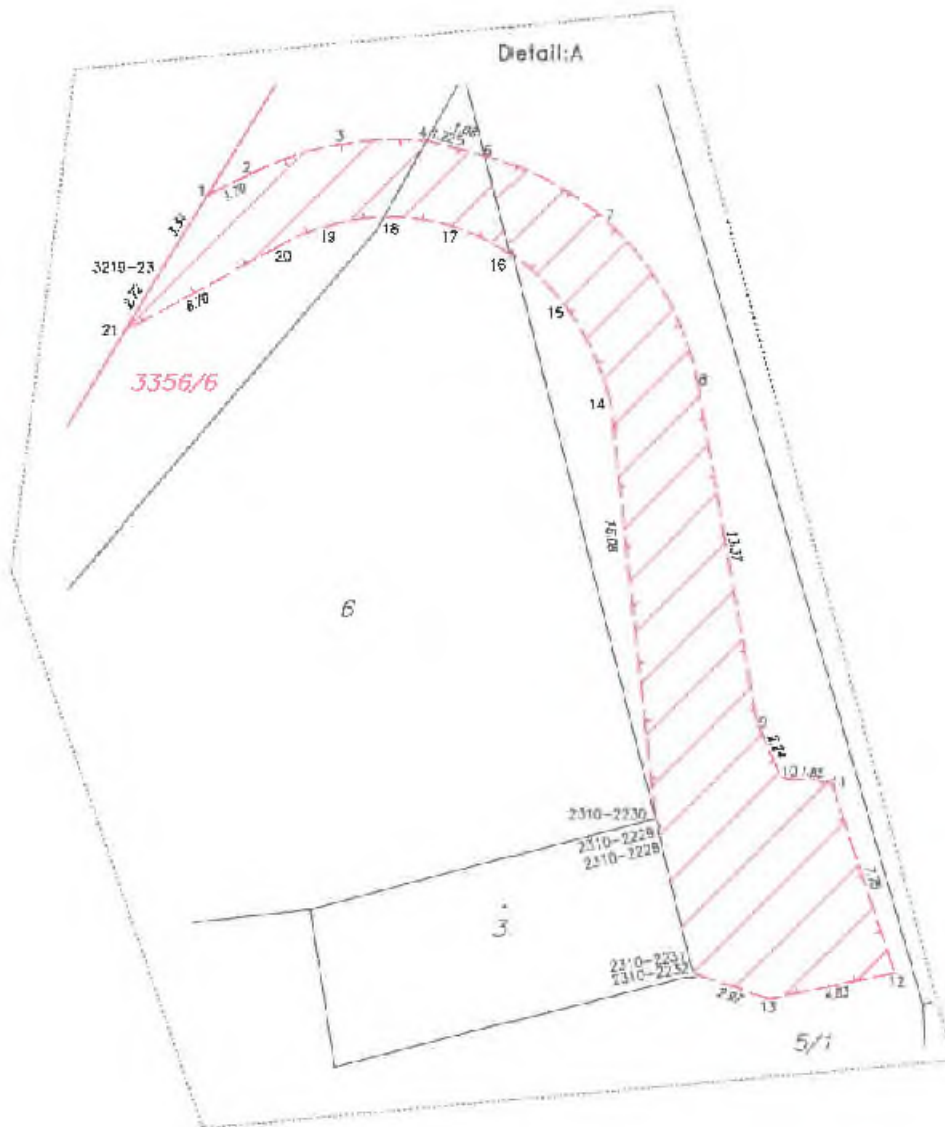
Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Pozměňka
2310-2228	741812.94	1048018.54	3			
2310-2229	741811.97	1048016.79	3			
2310-2230	741812.15	1048016.48	3			
2310-2231	741810.76	1048022.17	3			
2310-2232	741810.61	1048022.43	3			
2467-2084	742003.91	1049134.69	3			
2467-2114	741854.25	1049100.99	3			
2467-2132	741840.94	1048955.46	3			
3219-7	741935.22	1048120.53	3			
3219-8	741937.72	1048160.74	3			
3219-9	741938.86	1048160.74	3			
3219-10	741940.85	1048080.22	3			
3219-11	741942.19	1048082.97	3			
3219-12	741994.76	1048082.50	3			
3219-13	741817.44	1048046.61	3			
3219-14	741818.74	1048039.73	3			
3219-15	741814.67	1048044.10	3			
3219-16	741816.11	1048032.19	3			
3219-17	741855.17	1048034.34	3			
3219-18	741860.26	1048031.17	3			
3219-19	741865.36	1048023.48	3			
3219-20	741854.78	1048018.40	3			
3219-21	741844.11	1048011.53	3			
3219-22	741837.41	1048006.45	3			
3219-23	741836.92	1048005.57	3			
3219-24	741823.99	1048004.16	3			
3219-25	741822.78	1048002.92	3			
3219-26	741815.48	1048010.97	3			
3219-27	741813.36	1048006.46	3			
3219-28	741795.15	1048037.23	3			
3219-29	741770.60	1048025.00	3			
3219-30	741809.16	1048035.25	3			
3219-31	741800.21	1048074.90	3			
1	741829.15	1048092.71	3			
2	741827.61	1048091.82	3			
3	741824.09	1048090.74	3			
4	741820.89	1048090.61	3			
5	741819.59	1048090.32	3			
6	741818.58	1048091.20	3			
7	741814.60	1048093.67	3			
8	741810.69	1048098.73	3			
9	741808.28	1048092.87	3			
10	741807.33	1048094.53	3			
11	741806.45	1048093.09	3			
12	741803.07	1048022.37	3			
13	741807.76	1048023.37	3			
14	741813.89	1048030.18	3			
15	741810.52	1048005.95	3			
16	741812.83	1048004.05	3			
17	741818.88	1048003.88	3			
18	741822.43	1048003.54	3			
19	741824.64	1048003.86	3			
20	741825.35	1048004.51	3			
21	741832.30	1048007.59	3			

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán vyřel autorizovaný zeměměřičský inženýr.		Státní geodetický úřad autorizovaný zeměměřičský inženýr.		
	Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]		
	Číslo pozemky registračního úřadu autorizovaného zeměměřičského inženýra: 540		Číslo pozemky registračního úřadu autorizovaného zeměměřičského inženýra: 540		
	Dne: 2.6.2025 Zápis: 111/2025		Dne: 10.6.2025 Číslo: 69/2025		
Vyhovitel:		Katastrální úřad pro hlavní město Prahu			
BROKEŠ-ZÁVORKA zeměměřická kancelář s.r.o. 158 00 Praha 5, Šaoběžná I, 643/49		Katastrální úřad pro hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha PGP - 2432/2025-101 2025.06.10 13:24:39 +02'00'			
Číslo plánu: 3411-131/2025		Ověření stavu katastrálního plánu a dalších podkladů.			
Ověřil:		[redacted]			
Město:		Praha			
Katastr. území:		Křt			
Mapový list:		Praha 6-4/32			
Doporučení vzhledem k tomu, že poskytnuta možnost seznámit se s listinou a prohlédnout katastrální mapy a údaje, které byly zpracovány předchozím způsobem:		[redacted]			
dočasné - ohroženo stavbou					

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku pore. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku pore. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m²			ha	m²				Od přechodu z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu	
												ha	m²	
2/1	10	15	ostatní pl. ostatní komunikace	2/1	3	79	ostatní pl. ostatní komunikace		2					
				2/51	6	36	ostatní pl. ostatní komunikace		2	2/1	551	6	36	
2/3	52	73	ostatní pl. ostatní komunikace	2/3	30	42	ostatní pl. ostatní komunikace		2					
				2/32	2	31	ostatní pl. ostatní komunikace		2	2/3	1757	2	31	
5/1	16	06	ostatní pl. jiná plocha	5/1	12	81	ostatní pl. jiná plocha		2					
				5/6	3	25	ostatní pl. jiná plocha		2	5/1	551	3	25	
12/3	1)	4	ostatní pl. jiná plocha	12/3	4	04	ostatní pl. jiná plocha		2					
12/7	1)	8	ostatní pl. jiná plocha	12/7	8	66	ostatní pl. jiná plocha		2					
				12/18		42	ostatní pl. jiná plocha		2	12/3 12/7	551 551		18 24	a b
													42	
3320/15	6	38	ostatní pl. jiná plocha	3320/15	5	50	ostatní pl. jiná plocha		2					
				3320/31		88	ostatní pl. jiná plocha		2	3320/15	1757		88	
3353	94	68	ostatní pl. sídliště	3353/1	93	52	ostatní pl. sídliště		0	3353	1757	93	52	
				3353/8	1	16	ostatní pl. sídliště		2	3353	1757	1	16	
3356	30	31	ostatní pl. lok. přírůstek	3356/5	23	67	ostatní pl. lok. přírůstek		2	3356	551	23	67	
				3356/6	6	64	ostatní pl. lok. přírůstek		2	3356	551	6	64	
3357	13	46	ostatní pl. sídliště	3357/9	9	37	ostatní pl. sídliště		2	3357	1757	9	37	
				3357/10	4	09	ostatní pl. lok. přírůstek		0	3357	1757	4	09	
	2	16	89		2	16	89							
Věcné břemeno														
5/1										5/1	551			
6										6	551			
3356/6										3356/5	551			

1) rozdíl vznikl zaokrouhlením nových výměr podle bodu 14.6 písm. a) přílohy vyhlášky 357/2013 Sb.

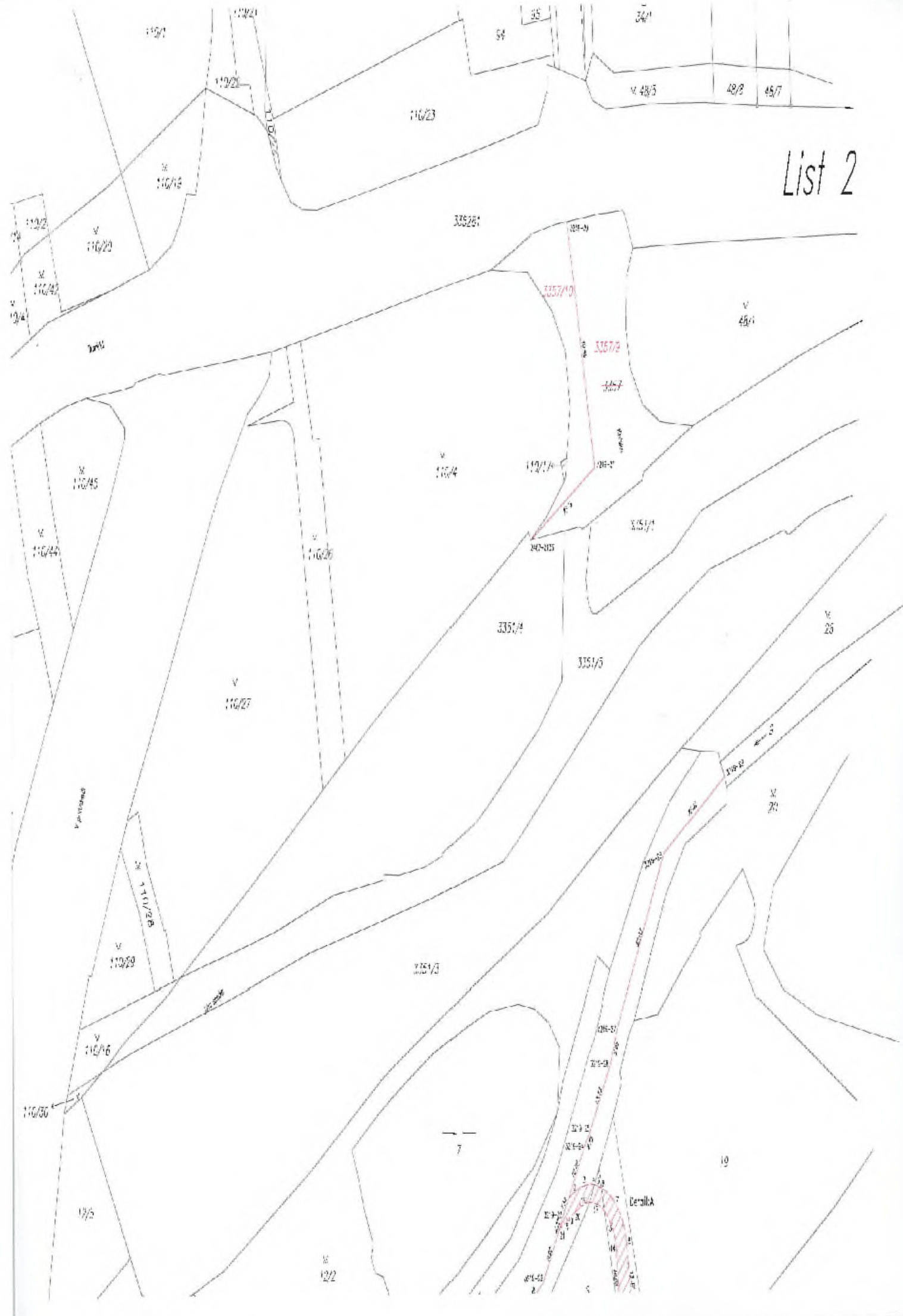


KLAD LISTŮ

List 2

List 1

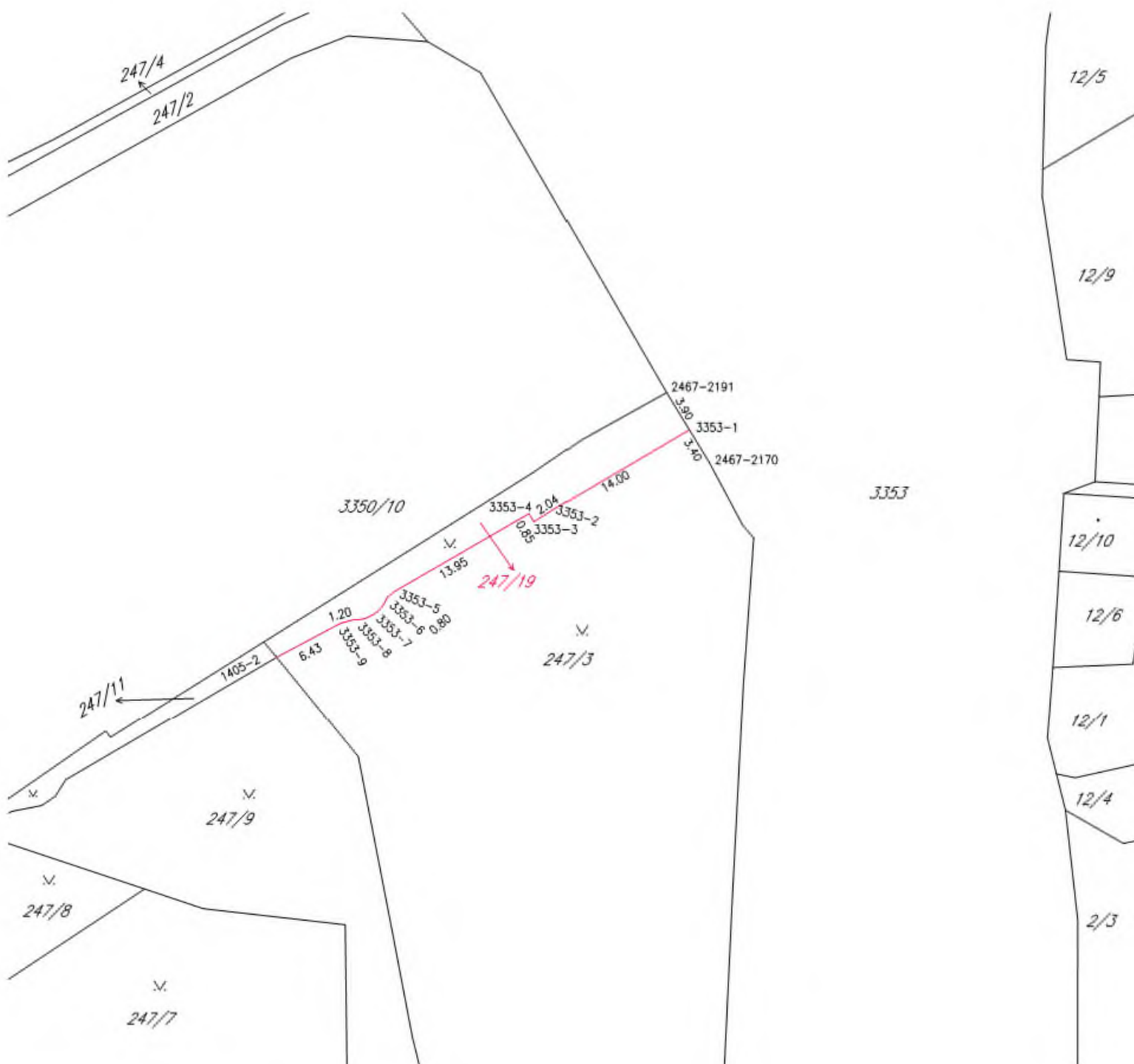
List 2





VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																
Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					Označení dílu	
										Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		
	ha	m ²	ha		m ²	Způsob využití	Způsob využití				katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci		ha		m ²
247/3		20	19	ostat. pl. zeleň	247/3		18	90	ostat. pl. zeleň		2	247/3		1757	18	90
					247/19		1	29	ostat. pl. zeleň			2				
		20	19				20	19								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: [REDACTED]		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2206		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:	
	Dne: 16. října 2024 Číslo: 243/2024		Dne: Číslo:	
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: GEO-5 spol. s r.o. Vranská 620/18, Praha 4 Tel.: 775 919 163 info@geo5.cz, www.geo5.cz	Katastrální úřad souhlasí s očištváním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 3363-112/2024	[REDACTED] Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha PGP - 5088/2024-101 2024.10.24 12:24:17 +02'00'			
Okres: -				
Obec: Praha				
Kat. území: Krč				
Mapový list: Praha 6-4/31				
Dosavadní vlastníky pozemků byla poskytnuta možnost oznámit se v rámci s průběhem navrhovaných nových úprav, které byly označeny předepsaným způsobem: bet.2lab, bet.základ				



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
1405-2	742065.77	1049061.19	3	bet.žlab
2467-2170	742027.16	1049043.80	3	obrubn.
2467-2191	742031.00	1049037.52	3	dočas.
3353-1	742028.95	1049040.87	3	bet.zákl.
3353-2	742041.05	1049047.96	3	bet.zákl.
3353-3	742042.76	1049049.07	3	bet.zákl.
3353-4	742043.21	1049048.35	3	bet.žlab
3353-5	742055.27	1049055.33	3	bet.žlab
3353-6	742055.89	1049055.85	3	bet.žlab
3353-7	742057.03	1049057.32	3	bet.žlab
3353-8	742058.90	1049057.84	3	bet.žlab
3353-9	742060.05	1049058.15	3	bet.žlab

Příloha č. 3 – Specifikace ceny pozemků a DPH

Směnná smlouva 2 - Pozemky ve vlastnictví HMP

Pozemek	Výměra	Plocha dle ÚP	Vlastník	Cena	Cena celkem	DPH	Cena bez DPH	Částka DPH
parc. č.	m2	m2		[Kč/m2]		ANO/NE		
2/32	231	SV-I / komunikace	HMP	2 260 Kč	631 692,60 Kč	ANO	522 060,00 Kč	109 632,60 Kč
247/3	1 890	I2		5 660 Kč	12 587 400,00 Kč	NE	12 587 400,00 Kč	0,00 Kč
3353/8	116	SV-I / komunikace		2 260 Kč	317 213,60 Kč	ANO	262 160,00 Kč	55 053,60 Kč
3320/15	550	SV-I - 191 čerpací stanice - 59		20 060 Kč 9 300 Kč	12 581 773,60 Kč	ANO ANO	10 398 160,00 Kč	2 183 613,60 Kč
stavba na pozemku	m2	na pozemku	vlastník	[Kč/m2]				
část komunikace – ulice Před Nádražím, při čerpací stanici PHM	201	2/32	HMP	1 250 Kč	304 012,50 Kč	ANO	251 250,00 Kč	52 762,50 Kč
část komunikace pro pěší – chodník při ulici Solická a Před Nádražím	116	3353/8		1 250 Kč	175 450,00 Kč	ANO	145 000,00 Kč	30 450,00 Kč
CELKEM					26 597 542,30 Kč			

Směnná smlouva 2 - Pozemky ve vlastnictví NKM

Pozemek	Výměra	Plocha dle ÚP	Vlastník	Cena	Cena celkem	DPH	Cena bez DPH	Částka DPH
parc. č.	m2	m2		[Kč/m2]		ANO/NE		
2/31	636	SV-I - 481 DH - 155	Vlastníci	20 060 Kč 7 210 Kč	13 027 356,10 Kč	ANO ANO	10 766 410,00 Kč	2 260 946,10 Kč
5/6	325	SV-I - 32 DH - 299		20 060 Kč 7 210 Kč	3 332 884,50 Kč	ANO ANO	2 754 150,00 Kč	578 734,50 Kč
12/18	42	SV-I / čerpací stanice		9 300 Kč	472 626,00 Kč	ANO	390 500,00 Kč	82 026,00 Kč
3356/5	2367	VOP - 2000 DH - 357		1 670 Kč 7 210 Kč	7 243 144,70 Kč	ANO ANO	5 986 070,00 Kč	1 257 074,70 Kč
CELKEM					24 076 011,30 Kč			

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4
Úřad městské části, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
odbor stavební

SPIS. ZN.: P4/217491/24/OST/FATU

V Praze dne 27.8.2025

Č.J.: P4/778659/25/OST/FATU

Oprávněná úřední osoba: [REDAKCE]

tel.: 261 192 506, e-mail: posta@praha4.cz

ROZHODNUTÍ
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "nový stavební zákon") a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 330 odst. 1 a 3 nového stavebního zákona, v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon") žádost o vydání rozhodnutí o dělení a scelování pozemků, kterou dne 9.5.2024 podali

**HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP HOM, IČO 00064581, se sídlem Mariánské náměstí
č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město**

a

[REDAKCE]

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává podle § 82 a 92 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu**

rozhodnutí o dělení a scelování pozemků

parc. č. 2/1 (ostatní plocha), parc. č. 2/3 (ostatní plocha), parc. č. 5/1 (ostatní plocha), parc. č. 12/3 (ostatní plocha), parc. č. 12/7 (ostatní plocha), parc. č. 3320/15 (ostatní plocha), parc. č. 3353 (ostatní plocha), parc. č. 3356 (vodní plocha) a parc. č. 3357 (ostatní plocha) vše v katastrálním území Krč v Praze 4,

(dále jen "dělení a scelování pozemků").

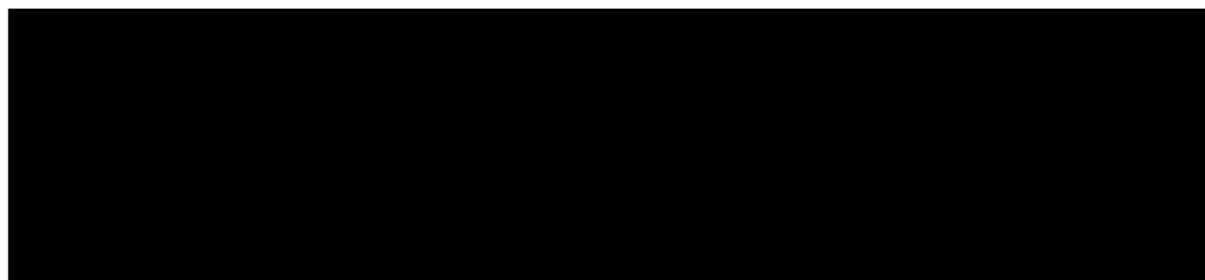
II. Stanoví podmínky pro dělení a scelování pozemků:

1. Dělení a scelování pozemků bude provedeno podle geometrického plánu pro rozdělení a scelení pozemků číslo 3411-131/2025, který vyhotovila společnost PROKEŠ-ZÁZVORKA zeměměřičská kancelář s.r.o., Souběžná 1 643/49, 158 00 Praha 5, stejnopis dne 10.6.2025 ověřil autorizovaný zeměměřičský inženýr Ing. Vladimír Zázvorka pod č. 69/2025.
2. Pozemek parc.č. 2/1 v k.ú. Krč o výměře 1015 m² bude rozdělen na pozemky parc.č. 2/1 o výměře 379 m² a parc.č. 2/31 o výměře 636 m², oba v k.ú. Krč.
3. Pozemek parc.č. 2/3 v k.ú. Krč o výměře 3273 m² bude rozdělen na pozemky parc.č. 2/3 o výměře 3042 m² a parc.č. 2/32 o výměře 231 m², oba v k.ú. Krč.
4. Pozemek parc.č. 5/1 v k.ú. Krč o výměře 1606 m² bude rozdělen na pozemky parc.č. 5/1 o výměře 1281 m² a parc.č. 5/6 o výměře 325 m², oba v k.ú. Krč.
5. Pozemek parc.č. 12/3 v k.ú. Krč o výměře 423 m² bude rozdělen na pozemek parc.č. 12/3 o výměře 404 m² v k.ú. Krč a díl a) o výměře 18 m² (rozdíl výměr 1 m² vznikl zaokrouhlením nových výměr podle bodu 14.6 písm. c) přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb).
6. Pozemek parc.č. 12/7 v k.ú. Krč o výměře 889 m² bude rozdělen na pozemek parc.č. 12/7 o výměře 866 m² v k.ú. Krč a díl b) o výměře 24 m² (rozdíl výměr 1 m² vznikl zaokrouhlením nových výměr podle bodu 14.6 písm. c) přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb).
7. Oddělený díl a) pozemku parc.č. 12/3 o výměře 18 m² a oddělený díl b) pozemku parc.č. 12/7 o výměře 24 m², budou sceleny na nově vzniklý pozemek parc.č. 12/18 o výměře 42 m², vše v k.ú. Krč.
8. Pozemek parc.č. 3320/15 v k.ú. Krč o výměře 638 m² bude rozdělen na pozemky parc.č. 3320/15 o výměře 550 m² a parc.č. 3320/31 o výměře 88 m², oba v k.ú. Krč.
9. Pozemek parc.č. 3353 v k.ú. Krč o výměře 9468 m² bude rozdělen na pozemky parc.č. 3353/7 o výměře 9352 m² a parc.č. 3353/8 o výměře 116 m², oba v k.ú. Krč.
10. Pozemek parc.č. 3356 v k.ú. Krč o výměře 3031 m² bude rozdělen na pozemky parc.č. 3356/5 o výměře 2367 m² a parc.č. 3356/6 o výměře 664 m², oba v k.ú. Krč.
11. Pozemek parc.č. 3357 v k.ú. Krč o výměře 1346 m² bude rozdělen na pozemky parc.č. 3357/9 o výměře 937 m² a parc.č. 3357/10 o výměře 409 m², oba v k.ú. Krč.
12. Přístup k nově oddělenému pozemku parc.č. 2/31 v k.ú. Krč bude zabezpečen z pozemku parc.č. 2/3 v k.ú. Krč, v katastru nemovitostí vedeném jako ostatní plocha – ostatní komunikace s místním názvem Před Nádražím.
13. Přístup k nově oddělenému pozemku parc.č. 2/32 v k.ú. Krč bude zabezpečen z pozemku parc.č. 2/3 v k.ú. Krč, v katastru nemovitostí vedeném jako ostatní plocha – ostatní komunikace s místním názvem Před Nádražím.
14. Přístup ke zbývajícím oddělené části stávajícího pozemku parc.č. 5/1 v k.ú. Krč bude zabezpečen tak jako dosud z pozemku parc.č. 2/1 v k.ú. Krč, v katastru nemovitostí vedeném jako ostatní plocha – ostatní komunikace s místním názvem Před Nádražím.
15. Přístup k nově oddělenému pozemku parc.č. 5/6 v k.ú. Krč bude zabezpečen z pozemku parc.č. 2/3 v k.ú. Krč, v katastru nemovitostí vedeném jako ostatní plocha – ostatní komunikace s místním názvem Před Nádražím přes nově oddělený pozemek parc.č. 2/31 v k.ú. Krč zřízením služebnosti cesty.
16. Přístup ke zbývajícím oddělené části stávajícího pozemku parc.č. 12/3 v k.ú. Krč bude zabezpečen tak jako dosud z nově odděleného pozemku parc.č. 3353/7 (odděleného z pozemku parc.č. 3353) v k.ú. Krč, v katastru nemovitostí vedeném jako ostatní plocha – ostatní komunikace s místním názvem Sulická.
17. Přístup ke zbývajícím oddělené části stávajícího pozemku parc.č. 12/7 v k.ú. Krč bude zabezpečen z pozemku parc.č. 2/3 v k.ú. Krč, v katastru nemovitostí vedeném jako ostatní plocha – ostatní komunikace s místním názvem Před Nádražím přes nově oddělený pozemek parc.č. 2/32 v k.ú. Krč zřízením služebnosti cesty.
18. Přístup na nově vzniklý pozemek parc.č. 2/18 v k.ú. Krč (vzniklý scelením dílu a) odděleného z pozemku parc.č. 12/3 a dílu b) odděleného z pozemku parc.č. 12/7 oba k.ú. Krč) bude zabezpečen z pozemku parc.č. 2/3 v k.ú. Krč, v katastru nemovitostí vedeném jako ostatní plocha – ostatní komunikace s místním názvem Před Nádražím.

19. Přístup ke zbývajícím oddělené části stávajícího pozemku parc.č. 3320/15 v k.ú. Krč bude zabezpečen z nově odděleného pozemku parc.č. 3353/7 (odděleného z pozemku parc.č. 3353) v k.ú. Krč, v katastru nemovitostí vedeném jako ostatní plocha – ostatní komunikace s místním názvem Sulická přes nově oddělený pozemek 12/3 v k.ú. Krč zřízením služebnosti cesty.
20. Přístup k nově oddělenému pozemku parc.č. 3320/31 v k.ú. Krč bude zabezpečen z pozemku parc.č. 2/3 v k.ú. Krč, v katastru nemovitostí vedeném jako ostatní plocha – ostatní komunikace s místním názvem Před Nádražím pře nově vzniklý pozemek par.č. 12/18 v k.ú. Krč zřízením služebnosti cesty.
21. Přístup k nově oddělenému pozemku parc.č. 3353/8 v k.ú. Krč bude zabezpečen z nově odděleného pozemku parc.č. 3353/7 (odděleného z pozemku parc.č. 3353) v k.ú. Krč, v katastru nemovitostí vedeném jako ostatní plocha – ostatní komunikace s místním názvem Sulická.
22. Přístup k nově oddělenému pozemku parc.č. 3356/5 v k.ú. Krč bude zabezpečen z pozemku parc.č. 2/3 v k.ú. Krč, v katastru nemovitostí vedeném jako ostatní plocha – ostatní komunikace s místním názvem Před Nádražím přes nově oddělené pozemky parc.č. 2/31 a 5/6 v k.ú. Krč zřízením služebnosti cesty a formou věcného břemene přístupu v rozsahu vymezeném na geometrickém plánu č. 3411-131/2025 na zbývajícím oddělené části stávajícího pozemku parc.č. 5/1, na stávajícím pozemku parc.č. 6 a na nově odděleném pozemku parc.č. 3356/6 vše v k.ú. Krč.
23. Přístup k nově oddělenému pozemku parc.č. 3356/6 v k.ú. Krč bude zabezpečen ze zbývajícím oddělené části stávajícího pozemku parc.č. 2/1 v k.ú. Krč, v katastru nemovitostí vedeném jako ostatní plocha – ostatní komunikace s místním názvem Před Nádražím přes nově oddělený pozemek parc.č. 5/1 v k.ú. Krč zřízením služebnosti cesty.
24. Přístup k nově odděleným pozemkům parc.č. 3357/9 a 3357/10 v k.ú. Krč bude zabezpečen z pozemku parc.č. 3352/1 v k.ú. Krč, v katastru nemovitostí vedeném jako ostatní plocha – ostatní komunikace s místním názvem v Podzámcích.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP HOM, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město



Odůvodnění:

Dne 9.5.2024 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o dělení a scelování pozemků. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel opatřením č.j. P4/ 636652/24/OST/FATU ze dne 10.10.2024 vyzván k doplnění žádosti, zároveň byla stanovena lhůta k doplnění žádosti do 30.11.2024 a řízení bylo přerušeno. Na základě žádosti žadatele stavební úřad usnesením č.j. P4/1101908/24/OST/FATU ze dne 19.12.2024 lhůtu k doplnění žádosti prodloužil do 31.1.2025. Žádost byla doplněna dne 29.1.2025. Protože z doplněných podkladů vyplynuly další požadavky na doplnění podkladů žádosti, stavební úřad vyzval žadatele opatřením č.j. P4/121938/25/OST/FATU ze dne 17.2.2025 k jejich doplnění, zároveň byla stanovena lhůta k doplnění žádosti do 30.6.2025 a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 30.6.2025.

Stavební úřad oznámil v souladu s ust. § 87 odst. 1 zákona zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům opatřením č.j. P4/599126/25/OST/FATU ze dne 17.7.2025 a dále dooznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení PŘEdistribuce, a.s., Správa železnic, státní organizace, T-Mobile Czech Republic a.s. a Vodafone Czech Republic a.s. opatřením č.j. P4/608767/25/OST/FATU ze

dne 21.7.2025. Jelikož jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil ve smyslu § 87 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání, spojeného s ohledáním na místě a stanovil lhůtu k uplatnění námitek účastníků řízení do 15 dnů od doručení tohoto oznámení.

Ve stanovené lhůtě nebyla žádným z účastníků řízení uplatněna žádná námitka.

Důvod pro dělení a scelení pozemků uvedený v žádosti je následující:

V zájmu zajištění výstavby trasy I.D metra v oblasti budoucí stanice metra Nádraží Krč byla dne 28.3.2019 mezi spoluvlastníky (fyzickými osobami) touto stavbou v této oblasti dotčených pozemků, Dopravním podnikem hl.m. Prahy, akciová společnost, který je investorem a stavebníkem trasy I.D metra a hl.m. Prahou uzavřena „Inicální rámcová dohoda o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Nádraží Krč“. V citované smlouvě je mimo jiné sjednáno, že v budoucnosti uzavřou spoluvlastníci (fyzické osoby) a hl.m. Praha směnnou smlouvu, na základě které nabude hl.m. Praha pozemky pro výstavbu trasy I.D metra a spoluvlastníci – fyzické osoby získají do svého vlastnictví pozemky, které využijí pro realizaci svého projektu v dané oblasti.

Předmětem směny mají být i části pozemků, které byly ze stávajících pozemků vyděleny geometrickým plánem číslo 3411-131/2025, který byl odsouhlasen Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, pod č. PGP – 2432/2025-101 dne 10.6.2025.

Dělení pozemků je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací.

K žádosti byly doloženy tyto podklady:

- Geometrický plán pro rozdělení a scelení pozemků číslo 3411-131/2025, který vyhotovila společnost PROKEŠ-ZÁZVORKA zeměměřičská kancelář s.r.o., Souběžná I 643/49, 158 00 Praha 5, stejnopis dne 10.6.2025 ověřil autorizovaný zeměměřičský inženýr [REDAKCE] pod č. 69/2025.
- zakres do katastrální mapy s vyznačením přístupů
- MHMP odbor územního rozvoje, závazné stanovisko č.j. MHMP 565283/2024, sp.zn. S-MHMP 452705/2024 ze dne 2.4.2024
- MHMP odbor ochrany prostředí, stanovisko č.j. MHMP 1843799/2024, spis.zn. S-MHMP 1830809/2024 ze dne 22.1.2025
- MHMP odbor pozemních komunikací a drah, oddělení silničního správního úřadu, stanovisko č.j. MHMP-67806/2025/O4/Ku, spis.zn. S-MHMP 1830602/2024 ze dne 24.1.2025
- ÚMČP4 odbor dopravy, oddělení silničního správního úřadu, závazné stanovisko č.j. P4/033484/25/OD/Cha/St.73/25, spis.zn. P4/033484/1 54 ze dne 16.1.2025

Majetkoprávní vztahy:

Vlastníkem pozemků parc.č. 2/3, 3320/15, 3353 a 3357 v k.ú. Krč je žadatel hl.m. Praha, IČO 00064581, se sídlem Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město.



Účastníci územního řízení:

Podle § 85 odst. 1 stavebního zákona je účastníkem územního řízení o dělení a scelování pozemků žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

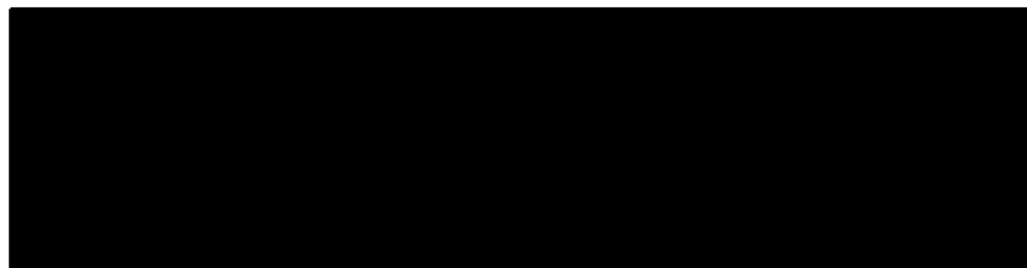
Podle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou dále účastníky územního řízení:

- a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
- b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být rozhodnutím přímo dotčeno,

Odbor stavební Úřadu MČ Praha 4 posoudil okruh účastníků územního řízení podle § 85 stavebního zákona tak, že účastníky tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou žadatelé:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP HOM, IČO 00064581, se sídlem Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

a



Účastníkem územního řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

- Hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, sídlo Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2.

Ostatní účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona:

- a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP EVM, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OCP, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

Správa železnic, státní organizace, Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Účastník řízení podle zvláštního předpisu, tj. ve smyslu ust. §18 odst1 písm.h) zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním m. Praze ve znění pozdějších předpisů:

Městská část Praha 4, zast. OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

V ust. § 70 odst. 3 zákona č.114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny). Dle tohoto ustanovení je občanské sdružení oprávněno účastnit se řízení podle tohoto zákona (zákon o ochraně přírody a krajiny). Vzhledem k tomu, že dělením výše uvedených pozemků nedojde ke kácením dřevin a stavební úřad nevede žádné řízení dle zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nebyla splněna podmínka pro účast občanských sdružení dle ust. § 70 odst. 3 tohoto zákona v tomto řízení.

U ostatních vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich poloha vzhledem k navrhovanému dělení je taková, že nemohou být ovlivněny.

Další účastníky stavební úřad nestanovil.

Z hlediska cílů a úkolů územního plánování bylo k žádosti o dělení a scelování pozemků doloženo souhlasné závazné stanovisko MHMP odbor územního rozvoje ze dne 2.4.2024, č.j. MHMP 565283/2024, sp.zn. S-MHMP 452705/2024, dle kterého se část předmětných pozemků nachází v zastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití SV – všeobecně smíšené se stanoveným kódem míry využití území I s plovoucí značkou pro plochu DH – plochy a zařízení veřejné dopravy, ZVO – ostatní se stanoveným kódem míry využití území K s plovoucí značkou pro plochu DH – plochy a

zařízení veřejné dopravy, v území rozvojovém, DH – plochy a zařízení veřejné dopravy, v území stabilizovaném, a v nezastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití VOP – vodní toky a plochy, plavební kanály, a ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy.

Stavební záměr nachází v těchto závazných a informativních prvcích územního plánu, které musí být respektovány:

- stávající trasa metra se stanicemi (výkres ÚP č. 5 – Doprava)
- ochranné pásmo metra, speciální dráhy, ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb. (výkres ÚP č. 5 – Doprava)
- návrh záchytného parkoviště (garáže) P+R (výkres ÚP č. 5 – Doprava)
- stávající vodní plocha, nádrž, rybník, mrtvé rameno toku (výkres ÚP č. 9 – Vodní hospodářství a odpady)
- stávající kanalizační stoky (výkres ÚP č. 9 – Vodní hospodářství a odpady)
- stávající návrh kabelového vedení 110 kV v zemi (výkres ÚP č. 10 – Energetika)
- lokální (místní) biokoridor – nefunkční (výkres ÚP č. 19 – Územní systém ekologické stability)
- návrh celoměstského systému zeleně (výkres ÚP č. 19 – Územní systém ekologické stability)
- veřejně prospěšná stavba 5/DM/4 – Praha 4 – metro D úsek Náměstí Míru – Nové Dvory – Depo Písnice (výkres ÚP č. 25 – Veřejně prospěšné stavby)

Podle limitů uvedených ve výkresech Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy se záměr nachází v:

- ochranné pásmo drah celostátních a regionálních, ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb. (výkres ÚP č. 5 – Doprava)

Posouzení navrhovaného dělení a scelování pozemků dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze (pražské stavební předpisy), (dále jen PSP):

- § 11 odst. 2 PSP – „*Pozemky se vymezují tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou a uspořádáním, umožňovaly využití pro navrhovaný účel, aby byl chráněn, posilován a respektován charakter území. Pozemky nesmí být děleny tak, aby bylo vyloučeno jejich účelné využití*“.
- § 15 odst.1 PSP- „*Pozemky určené k zastavění se vymezují tak, aby k nim byl zajištěn přístup z uličního prostranství. Parametry přístupu musí odpovídat způsobu budoucího využití pozemku*“.

Dělení a scelování výše uvedených pozemků z důvodu zlepšení dopravní obslužnosti je tedy v souladu s jejich účelným využitím. Pro zajištění přístupu a příjezdu na pozemky byly stanoveny podmínky viz. výrok II. tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

V souladu s ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona „*Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.*“ ve spojení s ust. § 330 odst. 3 větou první nového stavebního zákona „*Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona.*“ Dle ust. § 334a odst. 3 věty druhé nového stavebního zákona „*Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 4 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024.*“ Zdejší stavební úřad je dle nového stavebního zákona příslušným stavebním úřadem k vedení řízení a vzhledem k tomu, že žádost o vydání společného povolení byla podána do 30.6.2024 a nejedná se o vyhrazenou stavbu, postupoval dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12.2023.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle ust. § 81 odst. 1 ve spojení s ust. § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení doručením k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u odboru stavebního Úřadu městské části Praha 4, se

sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4, s potřebným počtem stejnopisů (včetně příloh) tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis (včetně příloh).


vedoucí odd. stavebního řádu pro soubory staveb,
technickou infrastrukturu, nestavební záměry a vodoprávní úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 3 ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

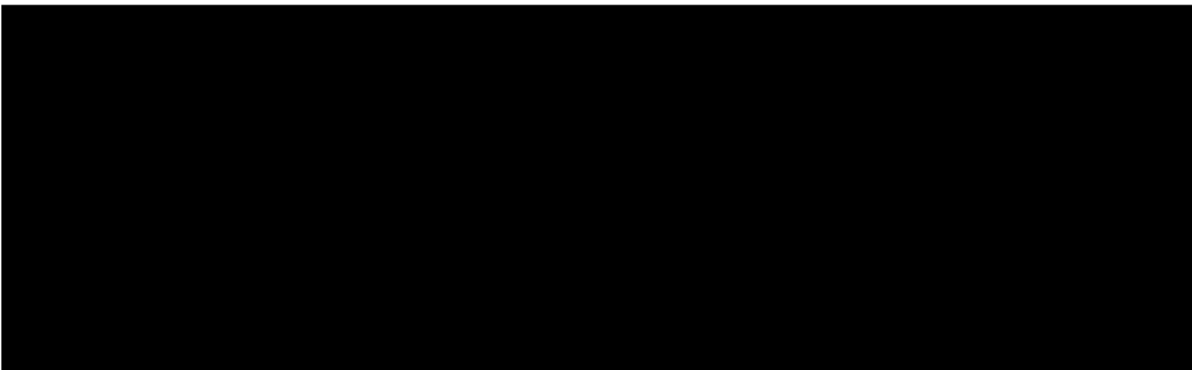
Příloha pro žadatele a Úřad městské části Praha 4 po nabytí právní moci rozhodnutí:

Ověřená grafická příloha, kterou tvoří geometrický plán pro rozdělení a scelění pozemků číslo 3411-131/2025.

Obdrží:

I. Účastníci řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona doporučeně do vlastních rukou:

-žadatel

1. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP HOM, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
2. Ing. 

-obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

3. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

II. Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona doporučeně do vlastních rukou:

-vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku:

4. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP EVM, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
5. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OCP, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
6. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
7. Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccehjm
sídlo: Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město
8. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygweh5i
sídlo: Tomíčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

9. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

III. Účastník řízení podle zvláštního předpisu, tj. ve smyslu ust. §18 odst.1 písm.h) zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním m. Praze ve znění pozdějších předpisů:

10. Městská část Praha 4, zast. OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

IV. Dotčené orgány na dodějku:

11. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OCP, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
12. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP PKD, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
13. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP UZR, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
14. ÚMČ Praha 4, OD, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

Co: spis, evidenc.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4
Úřad městské části, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
odbor stavební

SPIS. ZN.: P4/120305/25/OST/FATU

V Praze dne 28.8.2025

Č.J.: P4/794958/25/OST/FATU

Oprávněná úřední osoba: [REDAKCE]

tel.: 261 192 506, e-mail: posta@praha4.cz

ROZHODNUTÍ
DĚLENÍ POZEMKŮ

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů v řízení o dělení pozemků posoudil podle § 216 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemků, kterou dne 17.2.2025 podalo

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP HOM, IČO 00064581, se sídlem Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení, podle § 217 stavebního zákona

p o v o l u j e

dělení pozemku parc. č. 247/3 (ostatní plocha)

v katastrálním území Krč v Praze 4,

(dále jen "dělení pozemku").

Pozemek parc.č. 247/3 (ostatní plocha) o výměře 2019 m² bude rozdělen na pozemek parc.č. 247/3 (ostatní plocha) o výměře 1890 m² a pozemek parc.č. 247/19 (ostatní plocha) o výměře 129 m², vše v k.ú. Krč v Praze 4.

Dělení pozemku parc.č. 247/3 v k.ú. Krč, včetně určení nových hranic, je vyznačeno v geometrickém plánu pro rozdělení pozemku č. 3363-112/2024, který vyhotovila GEO-5 spol. s r.o., Vranská 620/18, Praha 4 a stejnopis ověřil dne 19.10.2024 [REDAKCE] autorizovaný zeměměřičský inženýr pod č. 258/2024.

Přístup na nově oddělený pozemek parc.č. 247/3 v k.ú. Krč je zabezpečen z přilehlé pozemní komunikace s místním názvem Sulická a přístup na nově oddělený pozemek parc.č. 247/19 v k.ú. Krč je zabezpečen z přilehlé pozemní komunikace s místním názvem Jižní spojka.

Účastníkem řízení je podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP HOM, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP EVM, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomičkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Odůvodnění:

Dne 17.2.2025 podal žadatel žádost o povolení dělení pozemků, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o dělení pozemků. Žádost byla doplněna dne 2.9.2025 pod č.j. P4/817998/25.

Důvod pro dělení pozemku uvedený v žádosti je následující:

V zájmu zajištění výstavby trasy I.D metra v oblasti budoucí stanice metra Nádraží Krč byla dne 28.3.2019 mezi spoluvlastníky (fyzickými osobami) touto stavbou v této oblasti dotčených pozemků, Dopravním podnikem hl.m. Prahy, akciová společnost, který je investorem a stavebníkem trasy I.D metra a hl.m. Prahou uzavřena „Iniciální rámcová dohoda o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha Nádraží Krč“. V citované smlouvě je mimo jiné sjednáno, že v budoucnosti uzavřou spoluvlastníci (fyzické osoby) a hl.m. Praha směnnou smlouvu, na základě které nabude hl.m. Praha pozemky pro výstavbu trasy I.D metra a spoluvlastníci – fyzické osoby získají do svého vlastnictví pozemky, které využijí pro realizaci svého projektu v dané oblasti.

Předmětem směny má být i část stávajícího pozemku parc.č. 247/3 o celkové výměře 2019 m² v k.ú. Krč, která byla ze stávajícího pozemku vydělena geometrickým plánem č. 3363-112/2024, který byl odsouhlasen Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha, pod č. PGP-5088/2024-101 dne 24.10.2024, označená jako parc.č. 247/3 o výměře 1890 m² v k.ú. Krč a oddělená část pozemku označená jako parc.č. 247/19 v k.ú. Krč o výměře 129 m², na níž se nachází část komunikace I. třídy Jižní spojka, zůstane ve vlastnictví stávajícího vlastníka pozemku parc.č. 247/3 v k.ú. Krč hl.m. Prahy.

Podklady žádosti:

- geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 3363-112/2024, který vyhotovila GEO-5 spol. s r.o., Vranská 620/18, Praha 4 a stejnopis ověřil dne 19.10.2024 [redacted], autorizovaný zeměměřičský inženýr pod č. [redacted]
- situace v měř. 1: 1000 s vyznačeným dělením pozemku a přístupů z pozemní komunikace

Stavební úřad přípisem č.j. P4/609312/25/OST/FATU ze dne 21.7.2025 požádal z důvodu, že se nově oddělený pozemek parc.č. 247/19 v k.ú. Krč nachází pod místní komunikací I. třídy Jižní spojka, o součinnost Magistrát hl.m. Prahy, odbor pozemních komunikací a drah. V odpovědi na tuto žádost, doručenou stavebnímu úřadu pod č.j. DZ 710737/25 ze dne 13.8.2025, odbor pozemních komunikací a drah MHMP sdělil, že na nově vzniklém pozemku parc.č. 247/19 v k.ú. Krč se dle geometrického plánu č. 3363-112/2024 nachází komunikace I. třídy Jižní spojka a stav uvedený na tomto geometrickém plánu odpovídá skutečnému stavu na místě.

Vzhledem k tomu, že není třeba stanovit podmínky pro dělení pozemku, postupuje stavební úřad dle ust. § 217 odst. 2 stavebního zákona a vydání rozhodnutí je prvním úkonem stavebního úřadu v řízení.

Majetkoprávní vztahy:

Vlastníkem pozemku parc. č. 247/3 v katastrálním území Krč je žadatel.

Účastníci řízení:

Odbor stavební Úřadu MČ Praha 4 posoudil okruh účastníků územního řízení podle § 182 stavebního zákona tak, že:

Účastníkem řízení ve smyslu § 182 písm. a) stavebního zákona je stavebník (žadatel):

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP HOM, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Účastníkem řízení ve smyslu § 182 písm. b) stavebního zákona je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

Hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, sídlo Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2.

Účastníkem řízení ve smyslu § 182 písm. c) stavebního zákona je vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP EVM, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Účastník řízení podle zvláštního předpisu, tj. ve smyslu ust. §18 odst1 písm. h) zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním m. Praze ve znění pozdějších předpisů:

Městská část Praha 4, zast. OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, Krč, 140 00 Praha 4

Posouzení stavebního úřadu:

Podle platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se převážná část pozemku parc.č. 247/3 v k.ú. Krč v Praze 4 nachází v nezastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití IZ – izolační zeleň a část pozemku oddělená geometrickým plánem č. 3363-112/2024, označená jako parc.č. 247/19 v k.ú. Krč, na niž se nachází část komunikace I. třídy Jižní spojka, se nachází v zastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití S1 – nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu.

IZ – izolační zeleň:

Hlavní využití:

Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch.

Přípustné využití:

Výsadby dřevin a travní porosty.

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy se zelení, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, plošná zařízení technické infrastruktury, při zachování dominantního plošného podílu zeleně.

Stavby pro provoz a údržbu, související s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy – sady, zahrady a vinice za podmínky, že s nimi posuzovaná plocha bezprostředně sousedí.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

S1 - nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu

Hlavní využití:

Plochy pro provoz automobilové dopravy, sloužící pro provoz nadřazeného komunikačního systému a částečně pro provoz PID.

Přípustné využití:

Komunikace celoměstského významu funkční skupiny B⁵ (městský okruh, radiály, spojky), silnice I. třídy.

Zeleň, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Plochy pro provoz PID, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Záměr se nachází v těchto závazných a informativních prvcích územního plánu, které musí být respektovány:

- ochranné pásmo drah celostátních a regionálních (ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb.), (výkres č. 5 – Doprava)
- stávající optický kabel úložný nebo uložený v kabelovodu 3. řádu (výkres č. 11 – Přenos informací a kolektory)

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů stavební úřad konstatuje, že z hlediska platného Územního plánu SÚ hl. m. Prahy lze povolit navrhované dělení pozemku za uvedeným účelem.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 140 stavebního zákona, Požadavky na vymezování stavebních pozemků a došel k závěru, že dělení předmětného pozemku z výše zmíněných důvodů je v souladu s jeho účelným využitím.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Povolení dělení nebo scelení pozemků platí na dobu neurčitou. Povolení pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

[redacted]
vedoucí odd. stavebního řádu pro soubory staveb,
technickou infrastrukturu, nestavební záměry a vodoprávní úřadu

Příloha pro žadatele po právní moci rozhodnutí:

Situace s vyznačeným dělením pozemku

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

doporučeně do vlastních rukou:

1. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP HOM, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
3. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP EVM, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
4. Městská část Praha 4, zast. OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
5. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygweh5i
sídlo: Torníčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
6. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

dodejka:

7. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP PKD, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Smlouva o zřízení služebnosti veřejné infrastruktury 1

č. [●]

mezi:

Nádraží Krč Majetková s.r.o.

a

Hlavní město Praha

Tuto smlouvu o zřízení služebnosti veřejné infrastruktury 1 uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany (dále jen „Smlouva“):

- I. **Nádraží Krč Majetková s.r.o.**, IČO: 210 16 089, DIČ: CZ21016089, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 395655, zastoupena [REDACTED], jednatelem, a [REDACTED] jednatelem, plátce DPH

(dále jen „Povinný“)

a

- II. **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ: 110 00, IČ: 000 64 581, DIČ: CZ00064581, zastoupené [REDACTED]

(dále jen „Oprávněný“)

(Povinný a Oprávněný společně dále jen „Smluvní strany“ a jednotlivě „Smluvní strana“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) současně s touto Smlouvou Povinný, Oprávněný, **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**, IČ: 000 05 886, DIČ: CZ00005886, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 847 (dále jen „DPP“), společnost **Před Nádražím 2 s.r.o.**, IČO: 172 58 197, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 369009 (dále jen „PN2“), a společnost **Nádraží Krč a.s.**, IČO: 092 43 305, DIČ: CZ09243305, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 25385 (dále jen „Nádraží Krč“), uzavřely *Dohodu navazující na Iniciální rámcovou dohodu o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Nádraží Krč* (dále jen „Navazující dohoda“), jejímž předmětem je dohoda nad řešením řady otázek týkajících se realizace a koexistence Projektu metra a Projektu výstavby (jak jsou tyto pojmy definovány v rámci Navazující dohody);
- (B) Smluvní strany současně s touto Smlouvou uzavřely Směnnou smlouvu 2 (dále jen „Směnná smlouva 2“), na základě které se mimo jiné Povinný stane vlastníkem Služebného pozemku (jak je tento pojem definován dále), a to s účinností ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva ke Služebnému pozemku do katastru nemovitostí;
- (C) na Služebném pozemku je a v budoucnu bude umístěna Veřejná infrastruktura (jak je tento pojem definován dále), jejíž zachování je pro Oprávněného s ohledem na jeho veřejnoprávní postavení klíčové;
- (D) Povinný souhlasí se zřízením Služebnosti (jak je tento pojem definován dále) v rozsahu a za podmínek stanovených touto Smlouvou a Oprávněný má zájem práva odpovídající Služebnosti nabýt,

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1. Účel Smlouvy

- 1.1. Účelem této Smlouvy je zřízení Služebnosti (jak je tento pojem definován v této Smlouvě) ve prospěch Oprávněného, a to k zajištění umístění a provozování Veřejné infrastruktury (jak je tento pojem definován v této Smlouvě) na Služebném pozemku, a to trvale na dobu neurčitou (dále jen „Účel Smlouvy“).

- 1.2. Oprávněný prohlašuje a Povinný bere na vědomí, že zřízení Služebnosti (*jak je tento pojem definován v této Smlouvě*) a zajištění umístění a provozuschopnosti Veřejné infrastruktury (*jak je tento pojem definován v této Smlouvě*) na Služebném pozemku je (i) v souladu s veřejným zájmem, přičemž (ii) bez zřízení Služebnosti za podmínek této Smlouvy by nemohlo dojít k uzavření Směnné smlouvy 2 a k převodu vlastnického práva ke Služebnému pozemku (*jak je tento pojem definován v této Smlouvě*) na Povinného.

2. Ustanovení úvodní

- 2.1. Povinný se na základě Směnné smlouvy 2 stane výlučným vlastníkem pozemku

- parc. č. 2/32, o výměře 231 m², k. ú. Krč

odděleného dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku číslo GP 3411-131/2025, vypracovaného Geodetickou kanceláří BROKEŠ - ZÁZVORKA zeměměřická kancelář s.r.o., IČO: 274 20 345, se sídlem Souběžná I 643/49, 158 00 Praha 5, jehož kopie pro přehlednost tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy, z původního pozemku parc. č. 2/3, o výměře 3273 m², k.ú. Krč, obec Praha

(dále jen „**Služebný pozemek**“).

- 2.2. Oprávněný má zájem na zajištění další existence a fungování veřejné infrastruktury na/v Služebném pozemku, přičemž veřejnou infrastrukturou se pro účely této Smlouvy rozumí část zpevněné pozemní komunikace v rozsahu jejího umístění na Služebném pozemku, včetně jejích součástí a příslušenství, pokud je umístěno na Služebném pozemku (dále jen „**Veřejná infrastruktura**“), která je ke dni uzavření této Smlouvy ve vlastnictví Oprávněného. V případě jakýchkoliv pochybností nad rozsahem částí, které spadají pod Veřejnou infrastrukturu ve smyslu této Smlouvy, se má za to, že součástí Veřejné infrastruktury jsou rovněž součásti a příslušenství zde výslovně neuvedené, u kterých se může mít důvodně za to, že součástí Veřejné infrastruktury ve smyslu této Smlouvy jsou, a současně součástí a příslušenství, které slouží účelu Veřejné infrastruktury a/nebo s ní jakkoliv souvisí.

- 2.3. Smluvní strany sjednávají, že pro účely této Smlouvy mají následující výrazy níže uvedený význam:

- 2.3.1. „**umístěním Veřejné infrastruktury**“ se rozumí zejména stavební a/nebo konstrukční umístění (uložení) Veřejné infrastruktury na Služebném pozemku či jeho části;
- 2.3.2. „**provozováním Veřejné infrastruktury**“ se rozumí zejména zajištění řádného a účelného fungování Veřejné infrastruktury způsobem, který je vzhledem k okolnostem daného území, dopravě a/nebo veřejnému zájmu nezbytný, tedy veškeré činnosti, kterými se provozuje, užívá, zabezpečuje a obsluhuje Veřejná infrastruktura, zejména výkon práva chodit, procházet, jezdit jakýmkoli prostředky a jinak využívat Veřejnou infrastrukturu, a veškeré další související činnosti, ke kterým obvykle v souvislosti s provozováním Veřejné infrastruktury dochází nebo ke kterým vzhledem k povaze a provozování Veřejné infrastruktury může dojít nebo docházet;
- 2.3.3. „**spravováním a udržováním Veřejné infrastruktury**“ respektive „**prováděním údržby Veřejné infrastruktury**“ se rozumí zejména práce, jimiž se zabezpečuje dobrý stavební či technický stav Veřejné infrastruktury tak, aby nedocházelo ke znehodnocení Veřejné infrastruktury a co nejvíce se prodloužila její užitelnost a provozuschopnost, včetně revizí, oprav, výměny obsahu či povrchu a veškeré další související činnosti, ke kterým obvykle v souvislosti se správou a prováděním údržby Veřejné infrastruktury dochází nebo ke kterým vzhledem ke správě a provádění údržby Veřejné infrastruktury může dojít nebo docházet;
- 2.3.4. „**kontrolováním Veřejné infrastruktury**“ se rozumí zejména provádění pravidelného či nepravidelného dohledu a dozoru nad stavem, funkčností a zabezpečením Veřejné infrastruktury, a to například dálkovým přístupem prostřednictvím přiměřeného

kamerového systému či jiného obdobného systému a/nebo osobně přímo na Služebném pozemku či jeho části, a veškeré další související činnosti, ke kterým obvykle v souvislosti s kontrolováním Veřejné infrastruktury dochází nebo ke kterým vzhledem ke kontrolování Veřejné infrastruktury může dojít nebo docházet; a

- 2.3.5. „**prováděním úprav Veřejné infrastruktury**“ se rozumí veškeré činnosti za účelem modernizace Veřejné infrastruktury, zejména demolice a odstranění, rekonstrukce, výměny, stavební, technické nebo technologické vylepšení Veřejné infrastruktury a jiných stavebních či technických úprav Veřejné infrastruktury a veškeré další související činnosti, ke kterým obvykle v souvislosti s prováděním úprav Veřejné infrastruktury dochází nebo ke kterým vzhledem k provádění úprav Veřejné infrastruktury může dojít nebo docházet.
- 2.4. Hovoří-li se v této Smlouvě o Povinném, má se na mysli rovněž jakýkoliv subjekt, který bude v budoucnosti vlastníkem Služebného pozemku, nebo jakýkoliv subjekt.

3. Předmět Smlouvy

- 3.1. Povinný touto Smlouvou zřizuje k tíži Služebného pozemku, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Služebného pozemku, osobní služebnost ve prospěch Oprávněného spočívající v

- 3.1.1. právu Oprávněného zejména:

- (a) umístit Veřejnou infrastrukturu na Služebném pozemku či jeho části;
- (b) provozovat Veřejnou infrastrukturu na Služebném pozemku či jeho části;
- (c) spravovat, udržovat a/nebo opravovat Veřejnou infrastrukturu na Služebném pozemku či jeho části;
- (d) kontrolovat Veřejnou infrastrukturu na Služebném pozemku či jeho části;
- (e) ničím nerušeného přístupu, příjezdu, vjezdu, průjezdu či vstupu na/přes Služebný pozemek či jeho část za účelem umístění, provozování, spravování, udržování, opravování a kontrolování Veřejné infrastruktury,

- 3.1.2. a zároveň s tím spojeným omezením Povinného spočívajícím v povinnosti Povinného:

- (a) strpět na Služebném pozemku či jeho části umístění, provozování, spravování, udržování, opravování a kontrolování Veřejné infrastruktury; a
- (b) umožnit přístup, příjezd, vjezd, průjezd či vstup na/přes Služebný pozemek či jeho část za účelem umístění, provozování, spravování, udržování, opravování a kontrolování Veřejné infrastruktury,

(čl. 3.1.1. a 3.1.2. společně dále jen „**Služebnost**“).

Oprávněný právo odpovídající Služebnosti podle tohoto čl. 3.1. přijímá a Povinný se zavazuje výkon práv tvořících Služebnost strpět. Služebnost se zřizuje k celému Služebnému pozemku.

- 3.2. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že jednotlivá práva a povinnosti, které spoluvytváří obsah a rozsah Služebnosti, jsou určeny nejen tímto čl. 3., ale v maximálním možném rozsahu i dalšími právy a povinnostmi této Smlouvy (včetně čl. 6. této Smlouvy).
- 3.3. Služebnost vzniká provedením vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí, a to se zpětným účinkem ke dni, kdy byl Návrh (*jak je tento pojem definován níže*) doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

4. Doba trvání Služebnosti

- 4.1. Služebnost se zřizuje bez časového omezení.

- 4.2. Smluvní strany jsou si vědomy, že v souvislosti se zahájením stavební realizace Projektu metra ze strany DPP v dané lokalitě (tj. i na Služebném pozemku) a souvisejícího stavebního uzavření dané lokality (včetně Veřejné infrastruktury na Služebném pozemku) dojde k ukončení užívání Veřejné infrastruktury a následně její demolici, čímž ve smyslu § 1299 odst. 1 Občanského zákoníku nastane trvalá změna, pro kterou nemůže Služebný pozemek sloužit Oprávněnému (dále jen „**Doba trvání**“).
- 4.3. Zahájení stavební realizace Projektu metra (a tím i Dobu trvání) stanoví DPP dle vlastního uvážení a v souladu s harmonogramem realizace Projektu metra, přičemž o tom zašle příslušné potvrzení Povinnému a Oprávněnému.
- 4.4. HMP je povinno na základě písemné žádosti NKM vydat do šesti (6) měsíců od doručení potvrzení DPP o zahájení realizace Projektu metra a souvisejícího stavebního uzavření dané lokality ve prospěch NKM písemné potvrzení o zániku Služebnosti, které bude současně podkladem pro výmaz Služebnosti z katastru nemovitostí. Smluvní strany si poskytnou veškerou součinnost potřebnou pro výmaz Služebnosti z katastru nemovitostí.

5. Úplata

- 5.1. Služebnost se zřizuje jako bezúplatná.

6. Obsah a rozsah Služebnosti

- 6.1. Oprávněný je jako osoba oprávněná ze Služebnosti oprávněn vykonávat práva odpovídající Služebnosti rovněž (i) svými zaměstnanci a členy orgánů; (ii) osobami vykonávajícími pro osobu oprávněnou ze Služebnosti provoz, správu, údržbu, obsluhu, opravu, kontrolu či jakoukoli jinou činnost přímo či nepřímo spojenou s existencí a provozem Veřejné infrastruktury, a to výslovně včetně společnosti Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IČO: 03447286, se sídlem Veletržní 1623/24, Holešovice, 170 00 Praha 7 (dále jen „**TSK**“) a jejich zaměstnanců a spolupracujících osob; (iii) dodavateli, smluvními partnery; (iv) osobami pověřenými, zmocněnými nebo osobami, kterým výkon těchto práv umožní osoba oprávněná ze Služebnosti; (v) poradci osoby oprávněné ze Služebnosti; (vi) jakýmkoliv jinými osobami určenými osobou oprávněnou ze Služebnosti, zejména DPP a jejími dodavateli, anebo (vii) jakýmkoliv osobami oprávněnými v souladu se zvláštními předpisy upravujícími užívání Veřejné infrastruktury, zejména provoz na pozemních komunikacích. Osobou oprávněnou ze Služebnosti je kromě Oprávněného rovněž jakákoliv třetí osoba, která Veřejnou infrastrukturu využívá v souladu s příslušnými právními předpisy (společně dále jen „**Oprávněné osoby**“).

7. Další práva a povinnosti Smluvních stran

Ochrana Služebnosti

- 7.1. Povinný se zavazuje zdržet se jakékoli činnosti, která by omezovala nebo znemožňovala existenci nebo výkon práv ze Služebnosti. Povinný je povinen zejména zdržet se veškerých jednání, která znemožňují nebo by mohla ohrozit výkon práv ze Služebnosti, zdržet se všeho, co vede k ohrožení Veřejné infrastruktury nebo co by mohlo ohrozit, omezit či narušit Veřejnou infrastrukturu (či jakoukoli její část) nebo její provozování. Povinný je povinen se zdržet zásahů do Veřejné infrastruktury bez předchozího písemného souhlasu dle čl. 7.6. této Smlouvy. Povinný se zavazuje respektovat při výkonu svého vlastnického práva ke Služebnému pozemku stavebně technické podmínky vyplývající z charakteru Veřejné infrastruktury.
- 7.2. Povinný se touto Smlouvou zavazuje nezřizovat ke Služebnému pozemku či jeho části (včetně jejich součástí a příslušenství) jakákoliv práva třetích osob, která by jakkoli omezovala nebo znemožňovala, resp. mohla omezit nebo znemožnit existenci nebo výkon Služebností, vyjma takových práv a povinností, jejichž zřízení je či bude dohodnuto v Transakční dokumentaci (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*).

- 7.3. Povinný se zavazuje, že ode dne účinnosti této Smlouvy až do provedení zápisu vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí podle této Smlouvy neučiní ve vztahu ke Služebnému pozemku žádné právní jednání, které by mělo či mohlo mít za následek (i) zcizení, zatížení či omezení Služebného pozemku (nebo jeho části) nebo (ii) znemožnění, omezení či narušení výkonu Služebnosti či jakýchkoliv jiných práv Oprávněného dle této Smlouvy, vyjma takových právních jednání, která jsou dohodnuta v Transakční dokumentaci (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*).
- 7.4. Povinný bude po Dobu trvání užívat Služebné pozemky a vykonávat všechna práva spojená se Služebným pozemkem řádně a v souladu s právními předpisy, a to zejména tak, aby nedošlo k poškození Veřejné infrastruktury.
- 7.5. Z hlediska plnění povinností Povinného dle této Smlouvy je Povinný plně odpovědný i za osoby, kterým umožní užívání Služebného pozemku (bez ohledu na to, z jakých důvodů, např. na základě nájmu, výpůjčky, pachtu atd.) či jakékoli dispozice se Služebným pozemkem, přičemž Povinný zajistí, aby tyto osoby vždy jednaly takovým způsobem, aby bylo zajištěno a nebylo nijak ohroženo plnění povinností Povinného a výkon práv Oprávněného dle této Smlouvy.

Práce na Služebném pozemku

- 7.6. Bude-li mít Povinný v úmyslu provádět na Služebném pozemku či jeho části jakékoli stavební či zemní práce, vylepšení, úpravy nebo jakékoliv další činnosti, které by mohly Služebnost a/nebo Veřejnou infrastrukturu ohrozit, omezit, narušit nebo v jejichž důsledku by mohl být omezen přístup k Veřejné infrastruktuře, má povinnost tyto práce a činnosti předem projednat s Oprávněným a vyžádat si jeho výslovný písemný souhlas. V této souvislosti je Povinný povinen upozornit Oprávněného v dostatečném časovém předstihu. Práce a činnosti uvedené v tomto čl. 7.6. je možné provádět jen s předchozím písemným souhlasem Oprávněného a jen pokud bude Smluvními stranami předem dohodnut způsob ochrany a zajištění Služebnosti a/nebo Veřejné infrastruktury.
- 7.7. Povinný se zavazuje nevybudovat na ploše Služebného pozemku či jeho části nic, co by znemožňovalo nebo omezovalo, resp. mohlo znemožňovat nebo omezovat výkon Služebnosti.
- 7.8. Oprávněný je oprávněn bez dalšího odstranit vše, co je umístěno na Služebném pozemku a brání řádnému provozování Veřejné infrastruktury. Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoliv pochybností výslovně sjednávají, že Oprávněný, resp. DPP, je oprávněno odstranit Veřejnou infrastrukturu ze Služebného pozemku bez náhrady. V takovém případě Povinný nemá nárok na náhradu újmy, nákladů, výdajů či ušlého zisku vzniklých v souvislosti s výkonem práva Oprávněného podle tohoto čl. 7.8. Smlouvy.

Náhrady a náklady

- 7.9. Realizaci výkonu práva Oprávněného ze Služebnosti, zejména umístění, údržbu, opravu či kontrolu Veřejné infrastruktury zajišťuje na svůj náklad Oprávněný.
- 7.10. Veškeré náklady spojené s běžným udržováním a opravami Služebného pozemku nese Povinný, vyjma takové údržby a oprav Služebného pozemku, které bude nezbytné provést z důvodů činností na straně Oprávněného v souvislosti s výkonem Služebnosti, např. z důvodu provozování, spravování, údržby nebo úprav Veřejné infrastruktury, a to vše pouze za předpokladu, že takové náklady budou účelně vynaložené v souladu s péčí řádného hospodáře poté, co ani přes výzvu nedojde ze strany Oprávněného k související nápravě.
- 7.11. Jestliže Povinný nesplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy, a to ani po předchozí výzvě k nápravě a poskytnutí dodatečné doby k nápravě se lhůtou nejméně 30 dnů, Oprávněný má právo, nikoli však povinnost, sám splnit nebo zajistit splnění takových povinností, přičemž účelně vynaložené výdaje v souladu s péčí řádného hospodáře vzniklé Oprávněnému v souvislosti s touto činností ponese Povinný.

Informování a součinnost

- 7.12. Povinný bude poskytovat rozumně požadovatelnou součinnost a činit taková právní a faktická jednání, aby umožnil Oprávněnému vznik, zachování a ochranu Služebnosti.

8. Vklad Služebnosti do katastru nemovitostí

- 8.1. Smluvní strany se zavazují spolu s touto Smlouvou podepsat návrh na vklad Služebnosti ve smyslu této Smlouvy ve prospěch Oprávněného do katastru (dále jen „**Návrh**“). Návrh na vklad společně s jedním (1) vyhotovením této Smlouvy bude na příslušný katastrální úřad podán prostřednictvím Oprávněného, přičemž Oprávněný tak učiní nejpozději do jednoho (1) měsíce od (i) nabytí účinnosti této Smlouvy a (ii) podání návrhu na vklad vlastnického práva ke Služebnému pozemku ve prospěch Oprávněného v souladu se Směnnou smlouvou 2. O podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle tohoto článku Oprávněný vyrozumí Povinného.
- 8.2. Smluvní strany se zavazují vynaložit veškeré rozumně požadovatelné úsilí a poskytnout si potřebnou součinnost s cílem zajistit povolení vkladu vlastnického práva Smluvních stran k Pozemkům dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Pokud by katastrálním úřadem byl návrh zamítnut, odmítnut či bylo řízení o něm zastaveno či přerušeno, popřípadě pokud bude kterékoli ze Smluvních stran doručena výzva k jeho opravě či doplnění (popřípadě opravě či doplnění této Smlouvy), zavazují se Smluvní strany, v závislosti na nastalé situaci, nejpozději do jednoho (1) měsíce od doručení takového rozhodnutí či výzvy katastrálního úřadu kterékoli Smluvní straně (i) uzavřít novou Smlouvu, která bude odpovídat plně účelu této Smlouvy a současně v maximální možné míře i obsahu a ujednáním obsaženým v této Smlouvě, pouze se zohledněním požadavků příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, popřípadě (ii) k výzvě katastrálního úřadu tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit či opravit, a to vždy tak, aby vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí byl řádně a co nejrychleji proveden.
- 8.3. Smluvní strany se dohodly, že náklady související se vkladem Služebnosti do katastru nemovitostí (správní poplatky) hradí Oprávněný.
- 8.4. Bez ohledu na jiná ustanovení této Smlouvy či Směnné smlouvy 2 platí, že Návrh nebude na katastrální úřad podán dříve, než nabude právní moci příslušné rozhodnutí správního orgánu, kterým je rozhodnuto o vynětí Veřejné infrastruktury ze sítě pozemních komunikací.

9. Prohlášení a záruky Smluvních stran

- 9.1. Smluvní strany podpisem této Smlouvy prohlašují, že jejich dále uvedená prohlášení jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy pravdivá a nejsou zavádějící, přičemž berou na vědomí, že druhá smluvní strana při uzavírání této Smlouvy spoléhá na prohlášení uvedená v tomto článku Smlouvy:
- 9.1.1. je oprávněná k uzavření této Smlouvy a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě či v souvislosti s ní, přičemž současně učinila veškeré úkony a přijala veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohla platně uzavřít a plnit tuto Smlouvu;
- 9.1.2. není si vědoma, že by v důsledku uzavření a plnění této Smlouvy došlo k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se na ní nebo jakoukoli část jejího majetku vztahují;
- 9.1.3. není v úpadku ani hrozícím úpadku, nebylo proti ní zahájeno exekuční řízení, nebylo vůči ní vyhlášeno všeobecné moratorium či individuální moratorium dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů, nebyl vůči ní zahájen postup dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů (např. zahájení preventivní restrukturalizace, zahájení restrukturalizačního řízení atp.), není známo, že by na ní byl nebo by měl být podán

insolvenční návrh, návrh na zahájení exekučního řízení, návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky;

- 9.1.4. není si vědoma, že by uzavření a plnění této Smlouvy nějakým způsobem zkracovalo její věřitele a nepředstavuje neúčinné či odporovatelné právní jednání.

10. Ukončení Smlouvy

- 10.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu do zániku Služebnosti a vypořádání všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy.
- 10.2. Smluvní strany shodně prohlašují, že k uzavření této Smlouvy přistupují s úmyslem vytvořit co nejstabilnější uspořádání svých vzájemných vztahů, přičemž vzhledem k:
- 10.2.1. nezbytnosti nalezení stabilních právních titulů ve vztahu k přípravě Projektu metra;
 - 10.2.2. povaze jednotlivých práv a povinností, které mezi sebou na základě této Smlouvy Smluvní strany zakládají a jejich rozsahu a významu; a
 - 10.2.3. sjednaným mechanismům a důsledkům porušení jednotlivých práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících pro jednotlivé Smluvní strany,

je pro Smluvní strany esenciálně důležité, aby tato Smlouva trvala v případě jejího řádného plnění po celou dobu jejího smluvně stanoveného trvání a aby nezanikla žádným jiným způsobem, než jaký výslovně stanoví tato Smlouva, tj. (i) výslovně si přejí jakákoli porušení jednotlivých práv a povinností jednotlivých Smluvních stran z této Smlouvy vyplývajících řešit právě a pouze způsoby, které tato Smlouva výslovně uvádí, a (ii) v maximální možné míře eliminovat a vyloučit jakákoli práva Smluvních stran od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, pročež tímto vylučují použití všech dispozitivních ustanovení právních předpisů, která by jinak mohla založit právo kterékoliv Smluvní strany odstoupit od této Smlouvy, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, zejména, nikoli však výlučně, výslovně vylučující ustanovení následujících právních předpisů: § 1765 odst. 1, § 1766, § 1793, § 1796, § 1899, § 1971, § 1977, § 1978, § 1979, § 1980, § 1999 odst. 1, § 2000 odst. 1, § 2002 a § 2003 a § 2004 Občanského zákoníku.

Smluvní strany znají povahu a hodnotu plnění, kterou si mají poskytnout podle této Smlouvy, a prohlašují, že jde o plnění, která nejsou vůči sobě v hrubém nepoměru, na základě čehož se vzdávají práva požadovat zrušení této Smlouvy z důvodu neúměrného zkrácení podle ust. § 1793 odst. 1 Občanského zákoníku, čímž současně vylučují možnost použití tohoto ustanovení.

Obsah této Smlouvy je výsledkem vyjednávání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla reálnou možnost ovlivnit obsah této Smlouvy. Smluvní strany proto pro vyloučení veškerých pochybností vylučují aplikaci § 1798 – 1801 Občanského zákoníku.

- 10.3. Tato Smlouva může být ukončena pouze písemnou dohodou Smluvních stran.
- 10.4. Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoli pochybností sjednávají, že v případě zániku Služebnosti Oprávněný není povinen vydat Povinnému jakékoli plody a užitky, které nabyl v souvislosti s užíváním Služebných pozemků po Dobu trvání. Oprávněný rovněž není povinen v případě zániku Služebnosti poskytnout Povinnému jakoukoli náhradu, kompenzaci či jiné plnění za užívání Služebných pozemků po Dobu trvání.

11. Oddělitelnost a vzdání se práva

- 11.1. Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstává platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplyvá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti budou Smluvní strany jednat v dobré víře s cílem dohodnout se bezodkladně,

nejpozději však do šesti (6) měsíců ode dne doručení příslušné výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně na změnách, respektive doplněních této Smlouvy, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost pro naplnění účelu Smlouvy nezbytné; za tím účelem Smluvní strany zejména uzavřou příslušný dodatek k této Smlouvě, popřípadě novou dohodu, kterým neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení nahradí při maximálním respektu k právům a povinnostem, které mají být příslušným dodatkem či doplněním této Smlouvy nahrazeny.

- 11.2. Jestliže kterákoli ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Smlouvy nebo práva na nápravu anebo jakéhokoliv jiného práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání se činí.

12. Oznamování

- 12.1. Jakékoli oznámení, žádost, pokyn, souhlas, schválení, potvrzení, osvědčení, rozhodnutí nebo jiná sdělení podle této Smlouvy (dále jen „**Oznámení**“) musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno datovou schránkou, zavedenou kurýrní službou nebo zasláno doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb Smluvní straně, jíž má být Oznámení doručeno, na adresu uvedenou v tomto článku (čl. 12.1.) této Smlouvy, není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak. Jakékoli úkony směřující k ukončení této Smlouvy musí být oznámeny prostřednictvím datové schránky. Smluvní strany vylučují doručování prostřednictvím e-mailových adres či jiné formy elektronické komunikace s výjimkou datové schránky.

12.1.1. Povinný:

Adresa: V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4

12.1.2. Oprávněný:

Adresa: Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

K rukám: Magistrát HMP - Odbor majetkových agend

- 12.2. Jakékoliv změny údajů pro oznamování je příslušná Smluvní strana povinna neprodleně oznámit ostatním Smluvním stranám. Účinnost oznámení nastává desátým (10.) dnem po doručení tohoto oznámení ostatním Smluvním stranám.

13. Veřejnoprávní doložka a prohlášení o přístupnosti

- 13.1. Povinný ve smyslu ust. § 43 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Hlavního města Prahy č. [●] ze dne [●].
- 13.2. Smluvní strany si potvrzují, že tato Smlouva je veřejně přístupnou informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, pročež výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.
- 13.3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva jako celek bude uveřejněna v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZORS**“).
- 13.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Povinným, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.

14. Závěrečná ustanovení

14.1. Smluvní strany jsou si vědomy, že povinnosti spojené se Služebností přechází v souladu s právními předpisy na budoucí vlastníka/(spolu)vlastníky Služebného pozemku. Povinný je povinen spolu s převodem vlastnického práva ke Služebnému pozemku postoupit i tuto Smlouvu a práva a povinnosti s ní spojená tak, aby byla zajištěna vázanost právního nástupce Povinného (jako nového vlastníka Služebného pozemku) touto Smlouvou a všemi právy a povinnostmi s ní spojenými v celém rozsahu; tato povinnost platí v adekvátním rozsahu i tehdy, pokud by mělo dojít převodu vlastnického práva pouze k části Služebného pozemku či pouze spoluvlastnickým podílům na něm.

14.2. Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:

- a. se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
- b. jednala v tísní;
- c. při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
- d. jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě NKM).

Smluvní strany nespatřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku

14.3. Tato Smlouva je nezávislá na ostatních dokumentech uzavřených spolu či v souvislosti s ní, a to zejména na Navazující dohodě. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci § 1727 Občanského zákoníku.

14.4. Náklady, jež kterékoliv ze Smluvních stran vznikly v souvislosti s uzavřením této Smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících, hradí ta ze Smluvních stran, na jejíž straně náklady vznikly, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.

14.5. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit nebo převést tuto Smlouvu ani jakákoliv práva a povinnosti z ní plynoucí na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přechází na právní nástupce Smluvních stran.

14.6. Tato Smlouva a veškeré mimosmluvní závazky vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se řídí právními předpisy České republiky.

14.7. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že ustanovení § 557, § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1263, § 1299, § 1727, § 1747, § 1748, § 1995 odst. 2 Občanského zákoníku, se na vztahy vzniklé na základě této Smlouvy nepoužijí.

14.8. Každá ze Smluvních stran na sebe přejímá v souladu s § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku nebezpečí změny okolností.

14.9. Smluvní strany tímto (rozdílně od lhůty uvedené v ust. § 633 odst. 1 Občanského zákoníku) sjednávají, že brání-li Povinný výkonu věcného břemene, dojde k jeho promlčení, pokud Oprávněný neuplatní své právo do patnácti (15) let.

14.10. Pokud se v této Smlouvě cokoli stanoví o pozemcích, má se tím na mysli kterýkoli z pozemků, jeho kterákoli část či jakýkoli spoluvlastnický podíl na takovémto pozemku či jeho kterékoli části.

14.11. Dojde-li po uzavření této Smlouvy k dělení či scelení pozemků či jejich částí, platí práva a povinnosti týkající se původních pozemků i ve stejném rozsahu i vůči těmto nově vytvořeným

(nově odděleným či naopak sceleným) pozemkům, bez ohledu na jejich nové katastrální číslování, tzn. rozsah povinností týkající se původních pozemků se dělením či scelením pozemků nemění.

14.12. Tato Smlouva může být měněna nebo zrušena pouze písemně, a to v případě změn Smlouvy číslovanými dodatky, které musí být podepsány všemi Smluvními stranami. Pro tyto účely nebude Smluvními stranami za písemnou formu uznána výměna e-mailových ani jiných elektronických zpráv.

14.13. Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vyplývající z této Smlouvy nebo spory o existenci této Smlouvy (včetně otázky vzniku a platnosti této Smlouvy nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazku vzniklého z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní) budou rozhodovány s konečnou platností před věcně a místně příslušným soudem České republiky.

14.14. Tato Smlouva je vyhotovena v šesti (6) vyhotoveních v českém jazyce, přičemž jedno (1) vyhotovení je určeno pro Povinného, čtyři (4) vyhotovení pro Oprávněného a jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro potřeby provedení vkladu Služebnosti v souladu s touto Smlouvou do katastru nemovitostí.

14.15. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

14.15.1. Příloha č. 1 – kopie geometrického plánu pro rozdělení pozemku číslo GP 3411-131/2025, vypracovaný Geodetickou kanceláří BROKEŠ - ZÁZVORKA zeměměřická kancelář s.r.o., IČO: 274 20 345, se sídlem Souběžná I 643/49, 158 00 Praha 5

14.16. Tato Smlouva vstoupí v platnost dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu s pravidly obsaženými v ZORS. Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí neprodleně po uzavření této Smlouvy Oprávněný a bude Povinného o této skutečnosti bezodkladně informovat zasláním kopie příslušného potvrzení správce registru smluv prostřednictvím e-mailu.

NA DŮKAZ TOHO Smluvní strany připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísně, zejména tísně finanční.

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Nádraží Krč Majetková s.r.o.



jednatel

Nádraží Krč Majetková s.r.o.



jednatel

V _____ dne _____

hlavní město Praha



Seznam souřadnic (5-175K)

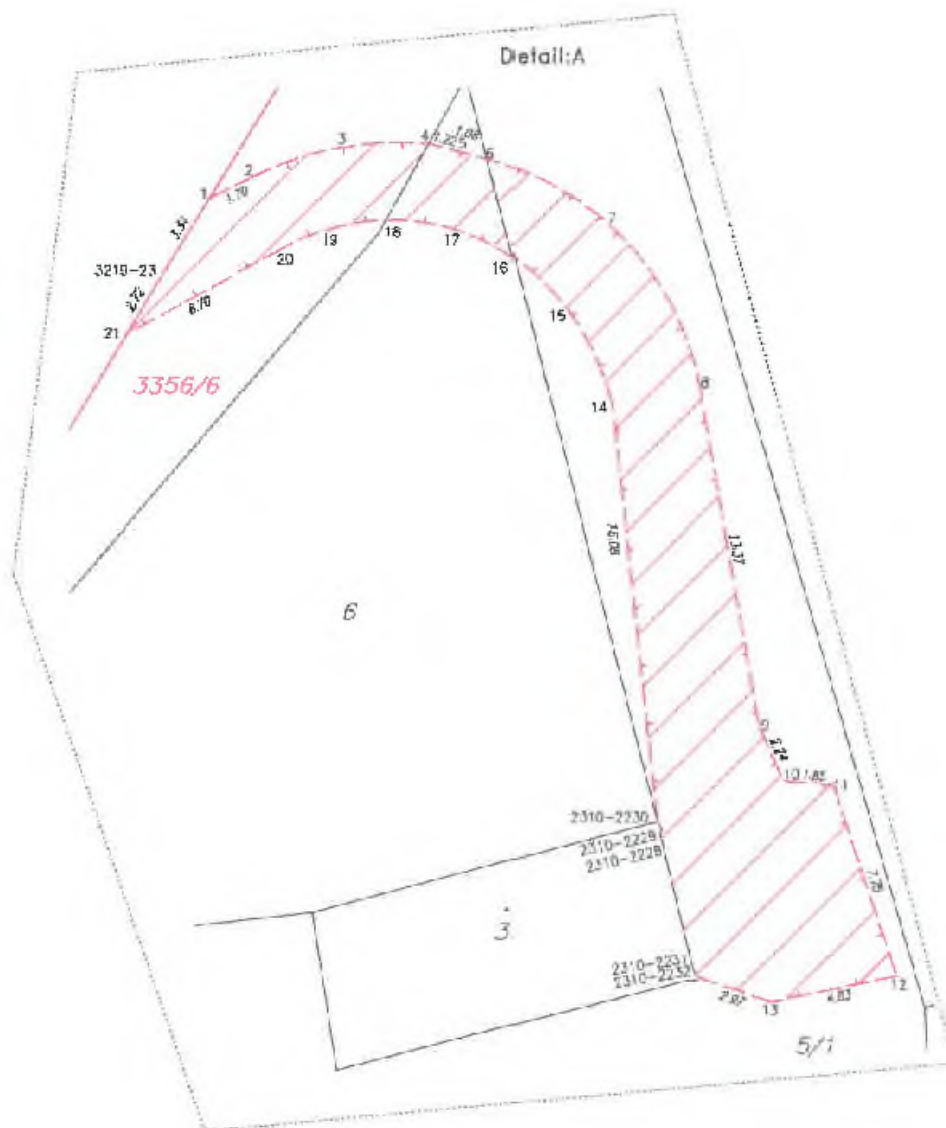
Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Pozemkové
2310-2228	741812.94	1048018.54	3			
2310-2229	741811.97	1048016.79	3			
2310-2230	741812.15	1048016.48	3			
2310-2231	741810.76	1048022.17	3			
2310-2232	741810.61	1048022.43	3			
2467-2084	742003.91	1049134.69	3			
2467-2114	741354.25	1049100.99	3			
2467-2132	741840.94	1048855.46	3			
3219-7	741935.22	1048120.53	3			
3219-8	741937.72	1048160.74	3			
3219-9	741938.86	1048160.74	3			
3219-10	741940.85	1048080.22	3			
3219-11	741942.19	1048082.97	3			
3219-12	741994.76	1048082.50	3			
3219-13	741817.44	1048046.61	3			
3219-14	741818.74	1048039.73	3			
3219-15	741814.47	1048044.10	3			
3219-16	741816.11	1048032.19	3			
3219-17	741855.17	1048034.34	3			
3219-18	741860.26	1048031.17	3			
3219-19	741865.36	1048023.48	3			
3219-20	741854.78	1048018.40	3			
3219-21	741844.11	1048011.53	3			
3219-22	741837.41	1048006.45	3			
3219-23	741836.92	1048005.57	3			
3219-24	741823.99	1048004.16	3			
3219-25	741822.78	1048002.92	3			
3219-26	741815.48	1048010.97	3			
3219-27	741813.36	1048006.46	3			
3219-28	741795.15	1048037.23	3			
3219-29	741770.60	1048025.00	3			
3219-30	741809.16	1048035.25	3			
3219-31	741820.21	1048074.90	3			
1	741829.15	1048092.71	3			
2	741827.61	1048091.82	3			
3	741824.09	1048090.74	3			
4	741820.89	1048090.61	3			
5	741819.59	1048090.32	3			
6	741818.88	1048091.20	3			
7	741814.60	1048093.67	3			
8	741810.69	1048098.73	3			
9	741808.28	1048092.87	3			
10	741807.33	1048094.53	3			
11	741806.45	1048093.09	3			
12	741803.07	1048022.37	3			
13	741807.76	1048023.37	3			
14	741811.89	1048030.18	3			
15	741810.52	1048005.95	3			
16	741812.83	1048004.05	3			
17	741818.88	1048003.88	3			
18	741822.43	1048003.54	3			
19	741824.64	1048003.86	3			
20	741825.35	1048004.51	3			
21	741832.30	1048007.59	3			

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřen autorizovaným zeměměřičským inženýrem.		Státní geodetický úřad autorizovaný zeměměřičským inženýrem.		
	Jméno, příjmení: [REDACTED]		Jméno, příjmení: [REDACTED]		
	Číslo polohy rejstříku autorizovaných zeměměřičských inženýrů: 540		Číslo polohy rejstříku autorizovaných zeměměřičských inženýrů: 540		
	Dne: 2.6.2025 Zápis: 111/2025		Dne: 10.6.2025 Číslo: 69/2025		
vyhotovitel: BROKEŠ-ZÁVORKA zeměměřičská kancelář s.r.o., 158 00 Praha 5, Šaoběžná 1, 643/49 Číslo plánu: 3411-131/2025 Obec: Praha Katastr. území: Krč Mapaový list: Praha 6-4/32 Poskytnutí vymezení pozemků bylo poskytnuto možností seznámit se s letáky a prohlédnout katastrálních mapách území, která byly zveřejněny předepsaným způsobem. dočasné - ohroženo stavbou		Katastrální úřad odpovídá právnímu předpisům.		Tímto státním geodetickým úřadem potvrzuje platnost a přesnost údajů uvedených v dohlášeném katastrálním plánu.	
		Katastrální úřad odpovídá s občanským právem		Ověření státního geodetického plánu v dohlášeném katastrálním plánu.	
		Katastrální úřad pro hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha PGP - 2432/2025-101 2025.06.10 13:24:39 +02'00'			

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m²			ha	m²					08 přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	09 přechází z poz. evidencí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
												ha	m²	
2/1	10	15	ostatní pl. ostatní komunikace	2/1	3	79	ostatní pl. ostatní komunikace			2				
				2/51	6	36	ostatní pl. ostatní komunikace			2	2/1	551	6	36
2/3	52	73	ostatní pl. ostatní komunikace	2/3	30	42	ostatní pl. ostatní komunikace			2				
				2/32	2	31	ostatní pl. ostatní komunikace			2	2/3	1757	2	31
5/1	16	06	ostatní pl. jiná plocha	5/1	12	81	ostatní pl. jiná plocha			2				
				5/6	3	25	ostatní pl. jiná plocha			2	5/1	551	3	25
12/3	1)	4	23	12/3	4	04	ostatní pl. jiná plocha			2				
12/7	1)	8	89	12/7	8	66	ostatní pl. jiná plocha			2				
				12/18		42	ostatní pl. jiná plocha			2	12/3 12/7	551 551	18 24	a b
													42	
3320/15	6	38	ostatní pl. jiná plocha	3320/15	5	50	ostatní pl. jiná plocha			2				
				3320/31		88	ostatní pl. jiná plocha			2	3320/15	1757		88
3353	94	68	ostatní pl. sídliště	3353/1	93	52	ostatní pl. sídliště			0	3353	1757	93	52
				3353/8	1	16	ostatní pl. sídliště			2	3353	1757	1	16
3356	30	31	ostatní pl. lok. přírůstek	3356/5	23	67	ostatní pl. lok. přírůstek			2	3356	551	23	67
				3356/6	6	64	ostatní pl. lok. přírůstek			2	3356	551	6	64
3357	13	46	ostatní pl. sídliště	3357/9	9	37	ostatní pl. sídliště			2	3357	1757	9	37
				3357/10	4	09	ostatní pl. lok. přírůstek			0	3357	1757	4	09
	2	16	89		2	16	89							
Věcné břemeno														
5/1											5/1	551		
6											6	551		
3356/6											3356/5	551		

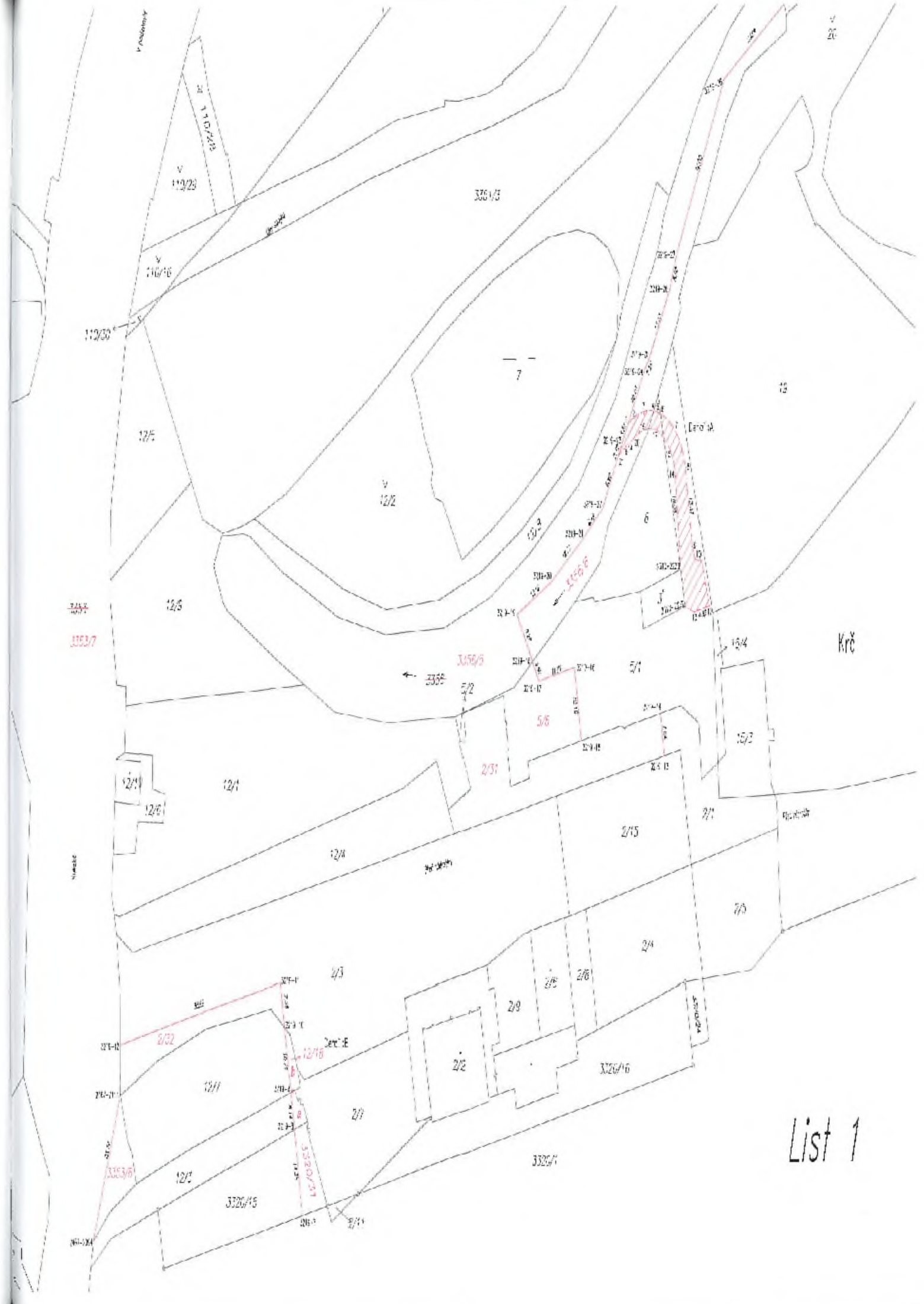
1) rozdíl vznikl zaokrouhlením nových výměr podle bodu 14.6 písm. a) přílohy vyhlášky 357/2013 Sb.



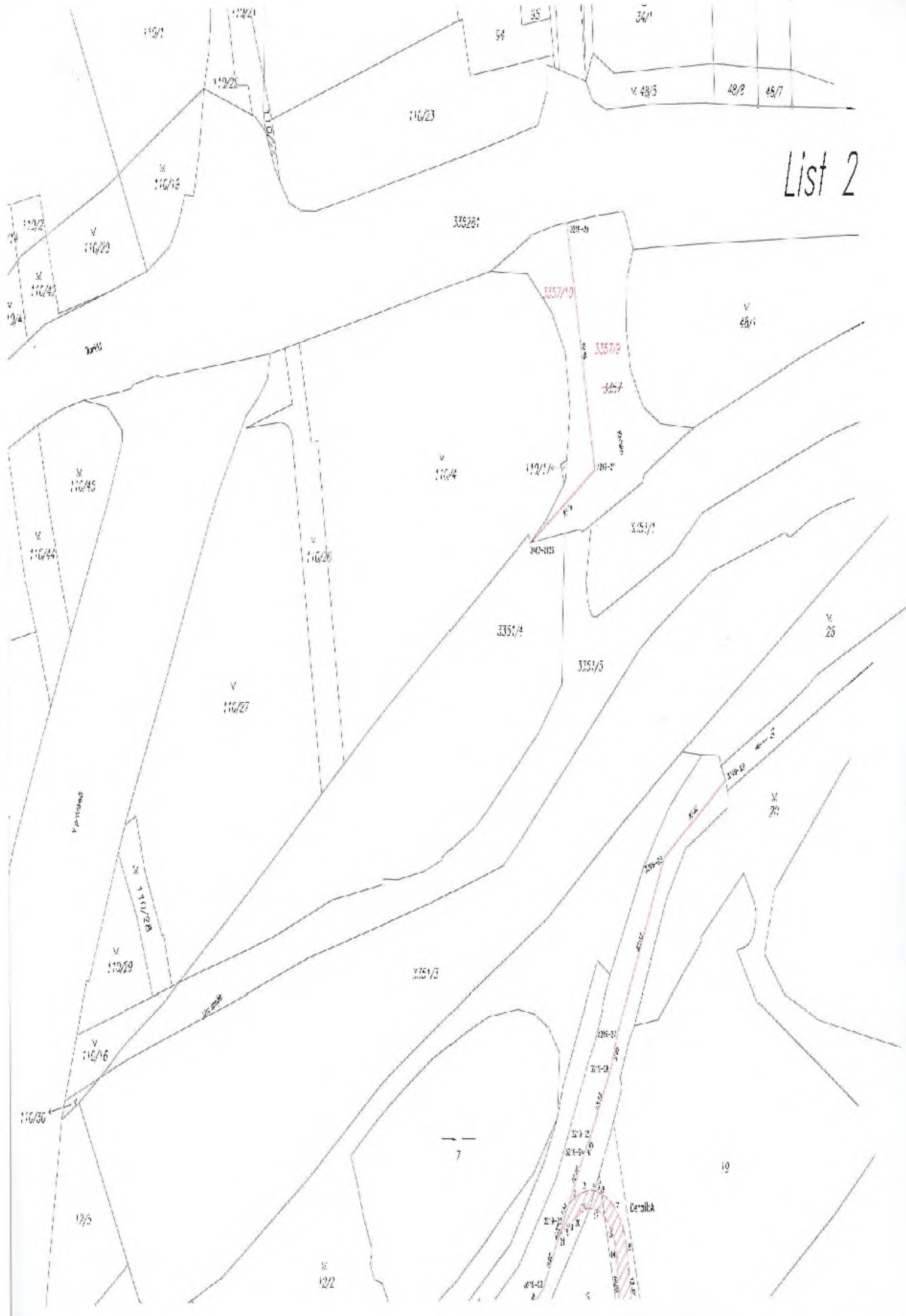
KLAD LISTŮ

List 2

List 1



List 2





Smlouva o zřízení služebnosti veřejné infrastruktury 2 - cyklostezky

č. [●]

mezi:

Nádraží Krč Majetková s.r.o.

a

Hlavní město Praha

Tuto smlouvu o zřízení služebnosti veřejné infrastruktury 2 - cyklostezky uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany (dále jen „Smlouva“):

- I. **Nádraží Krč Majetková s.r.o.**, IČO: 210 16 089, DIČ: CZ21016089, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 395655, zastoupena [REDAKCE], jednatelem, a [REDAKCE] jednatelem, plátce DPH

(dále jen „Povinný“)

a

- II. **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ: 110 00, IČ: 000 64 581, DIČ: CZ00064581, zastoupené [REDAKCE]

(dále jen „Oprávněný“)

(Povinný a Oprávněný společně dále jen „Smluvní strany“ a jednotlivě „Smluvní strana“).

VZHLEDKEM K TOMU, ŽE:

- (A) Současně s touto smlouvou Povinný, Oprávněný, **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**, IČ: 000 05 886, DIČ: CZ00005886, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 847 (dále jen „DPP“), společnost **Před Nádražím 2 s.r.o.**, IČO: 172 58 197, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 369009 (dále jen „PN2“), a společnost **Nádraží Krč a.s.**, IČO: 092 43 305, DIČ: CZ09243305, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 25385 (dále jen „Nádraží Krč“), uzavřely *Dohodu navazující na Iničiální rámcovou dohodu o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Nádraží Krč* (dále jen „Navazující dohoda“), jejímž předmětem je dohoda nad řešením řady otázek týkajících se realizace a koexistence Projektu metra a Projektu výstavby (jak jsou tyto pojmy definovány v rámci Navazující dohody);
- (B) Smluvní strany současně s touto Smlouvou uzavřely Směnnou smlouvu 2 dále jen „**Směnná smlouva 2**“), na základě které se Povinný stane mimo jiné vlastníkem Služebného pozemku (jak je tento pojem definován dále);
- (C) Na Služebném pozemku je umístěna Veřejná infrastruktura (jak je tento pojem definován dále), jejíž zachování je pro Oprávněného zásadním zájmem;

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1. Účel Smlouvy

- 1.1. Účelem této Smlouvy je zřízení Služebnosti (jak je tento pojem definován v této Smlouvě) ve prospěch Oprávněného, jejímž předmětem je zajištění umístění a provozování Veřejné infrastruktury (jak je tento pojem definován v této Smlouvě) na Služebném pozemku, a to trvale na dobu neurčitou (dále jen „Účel Smlouvy“).
- 1.2. Oprávněný prohlašuje a Povinný bere na vědomí, že zřízení Služebnosti (jak je tento pojem definován v této Smlouvě) a zajištění umístění a provozuschopnosti Veřejné infrastruktury (jak je tento pojem definován v této Smlouvě) na Služebném pozemku je (i) v souladu s veřejným zájmem, přičemž (ii) bez zřízení Služebnosti za podmínek této Smlouvy by nemohlo dojít k uzavření Směnné smlouvy 2 a k převodu vlastnického práva ke Služebnému pozemku (jak je tento pojem definován v této Smlouvě) na Povinného.

2. Ustanovení úvodní

2.1. Povinný se na základě Směnné smlouvy 2 stane výlučným vlastníkem

- pozemku parc. č. 247/3, k.ú. Krč, o výměře 1890 m²,

odděleného dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku číslo GP 3363-112/2024, vypracovaného GEO-5 spol. s r.o., se sídlem Vranská 620/18, Praha 4, jehož kopie pro vyloučení pochybností tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy, kdy tento pozemek byl oddělen z původního pozemku parc. č. 247/3, o výměře 2019 m²;

(dále jen „Služebný pozemek“).

2.2. Smluvní strany sjednávají, že pro účely této Smlouvy mají následující výrazy níže uvedený význam:

- 2.2.1. „Cyklostezkou“ se rozumí pozemní komunikace – cyklostezka, jejíž umístění na Služebném pozemku je vymezeno v Geometrickém plánu v části „A“, a to včetně jejích (sou)částí a jejího příslušenství;
- 2.2.2. „Chodníkem“ se rozumí chodník, jehož umístění na Služebném pozemku je vymezeno v Geometrickém plánu v části „B“, a to včetně jeho (sou)částí a jeho příslušenství;
- 2.2.3. „Veřejnou infrastrukturou“ se rozumí společně Cyklostezka a Chodník;
- 2.2.4. „umístěním Veřejné infrastruktury“ se rozumí zejména stavební a/nebo konstrukční umístění (uložení) Veřejné infrastruktury na Služebném pozemku či jeho části;
- 2.2.5. „provozováním Veřejné infrastruktury“ se rozumí zajištění řádného a účelného fungování Veřejné infrastruktury v souladu s jejím účelem, a to způsobem, který je vzhledem k okolnostem daného území, dopravě a/nebo veřejnému zájmu nezbytný, tedy veškeré činnosti, kterými se provozuje, užívá, zabezpečuje a obsluhuje Veřejná infrastruktura, zejména výkon práva chodit, procházet, jezdit jakýmkoli prostředky a jinak využívat Veřejnou infrastrukturu, a to ze strany veřejnosti, a veškeré další související činnosti, ke kterým obvykle v souvislosti s provozováním Veřejné infrastruktury dochází nebo ke kterým vzhledem k povaze a provozování Veřejné infrastruktury může dojít nebo docházet;
- 2.2.6. „spravováním a udržováním Veřejné infrastruktury“ respektive „prováděním údržby Veřejné infrastruktury“ se rozumí zejména práce, jimiž se zabezpečuje dobrý stavební či technický stav Veřejné infrastruktury tak, aby nedocházelo ke znehodnocení Veřejné infrastruktury a co nejvíce se prodloužila její užitelnost a provozuschopnost, včetně revizí, oprav, výměny obsahu či povrchu a veškeré další související činnosti, ke kterým obvykle v souvislosti se správou a prováděním údržby Veřejné infrastruktury dochází nebo ke kterým vzhledem ke správě a provádění údržby Veřejné infrastruktury může dojít nebo docházet;
- 2.2.7. „kontrolováním Veřejné infrastruktury“ se rozumí zejména provádění pravidelného či nepravidelného dohledu a dozoru nad stavem, funkcí a zabezpečením Veřejné infrastruktury, a to například dálkovým přístupem prostřednictvím přiměřeného kamerového systému či jiného obdobného systému a/nebo osobně přímo na Služebném pozemku či jeho části, a veškeré další související činnosti, ke kterým obvykle v souvislosti s kontrolováním Veřejné infrastruktury dochází nebo ke kterým vzhledem ke kontrolování Veřejné infrastruktury může dojít nebo docházet; a
- 2.2.8. „prováděním úprav Veřejné infrastruktury“ se rozumí veškeré činnosti za účelem úpravy a/nebo modernizace Veřejné infrastruktury, zejména demolice a odstranění, rekonstrukce, výměny, stavební, technické nebo technologické vylepšení Veřejné infrastruktury a jiných stavebních či technických úprav Veřejné infrastruktury a veškeré další související činnosti, ke kterým obvykle v souvislosti s prováděním úprav Veřejné

infrastruktury dochází nebo ke kterým vzhledem k provádění úprav Veřejné infrastruktury může dojít nebo docházet.

- 2.3. Umístění Veřejné infrastruktury na/v Služebném pozemku je vymezeno geometrickým plánem č. 3356-183/2024, vyhotoveným Geodetickou kanceláří Nedoma & Řezník, s.r.o., IČO: 26695103, se sídlem plukovníka Mráze 1425/1, Hostivař, 102 00 Praha 10, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 87873, ověřeným [REDAKCE] dne 29.8.2024, potvrzeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu dne 3.9.2024, č. PGP-4291/2024-101 (dále jen „Geometrický plán“), který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy, a to následovně:

2.3.1. umístění Cyklostezky na Služebném pozemku je vymezeno v Geometrickém plánu v části „A“; a

2.3.2. umístění Chodníku na Služebném pozemku je vymezeno v Geometrickém plánu v části „B“

(to vše společně dále jen „Územní rozsah Služebnosti“).

- 2.4. V případě jakýchkoliv pochybností nad rozsahem částí, které spadají pod Veřejnou infrastrukturu ve smyslu této Smlouvy, se má za to, že součástí Veřejné infrastruktury jsou rovněž součástí a příslušenství zde výslovně neuvedené, u kterých se může mít důvodně za to, že součástí Veřejné infrastruktury ve smyslu této Smlouvy jsou, a současně součástí a příslušenství, které slouží účelu Veřejné infrastruktury a/nebo s ní jakkoliv souvisí.

- 2.5. Hovoří-li se v této Smlouvě o Povinném, má se na mysli rovněž jakýkoliv subjekt, který bude v budoucnosti vlastníkem Služebného pozemku.

3. Předmět Smlouvy

- 3.1. Povinný touto Smlouvou zřizuje k tíži Služebného pozemku, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Služebného pozemku, osobní služebnost ve prospěch Oprávněného spočívající v

3.1.1. právu Oprávněného zejména:

- (a) umístit Veřejnou infrastrukturu na Služebném pozemku či jeho části;
- (b) provozovat Veřejnou infrastrukturu na Služebném pozemku či jeho části;
- (c) spravovat a udržívat Veřejnou infrastrukturu na Služebném pozemku či jeho části;
- (d) kontrolovat Veřejnou infrastrukturu na Služebném pozemku či jeho části;
- (e) provádět úpravy Veřejné infrastruktury;
- (f) ničím nerušeného přístupu, příjezdu, vjezdu, průjezdu či vstupu na/přes Služebný pozemek či jeho část za účelem umístění, provozování, spravování, udržování, kontrolování a provádění úprav Veřejné infrastruktury,

3.1.2. a zároveň s tím spojeným omezením Povinného spočívajícím v povinnosti Povinného:

- (a) strpět na Služebném pozemku či jeho části umístění, provozování, spravování, udržování, kontrolování a provádění úprav Veřejné infrastruktury; a
- (b) umožnit přístup, příjezd, vjezd, průjezd či vstup na/přes Služebný pozemek či jeho část za účelem umístění, provozování, spravování, udržování, kontrolování a provádění úprav Veřejné infrastruktury,

a to v rozsahu specifikovaném v čl. 2.3 této Smlouvy (Územní rozsah Služebnosti) (čl. 3.1.1. a 3.1.2. této Smlouvy společně dále jen „Služebnost“).

- Oprávněný právo odpovídající Služebnosti podle tohoto čl. 3.1. přijímá a Povinný se zavazuje výkon tohoto práv tvořících Služebnost strpět.
- 3.2. Služebnost vzniká provedením vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí, a to se zpětným účinkem ke dni, kdy byl Návrh (*jak je tento pojem definován níže*) doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 3.3. Smluvní strany jsou si vědomy, že Povinný má v úmyslu využít v budoucnu Služebné pozemky nebo jejich část k developerské výstavbě (dále jen „**Projekt výstavby na Služebných pozemcích**“). Podoba Projektu výstavby na Služebných pozemcích vychází ze studie Vlastníků, avšak její konečná podoba není ke dni uzavření této Smlouvy známa a bude dále upřesňována v navazujících stupních projektové dokumentace Projektu výstavby.
- 4. Doba trvání Služebnosti**
- 4.1. Služebnost se zřizuje trvale bez časového omezení (dále jen „**Doba trvání**“).
- 5. Úplata**
- 5.1. Služebnost se zřizuje jako bezúplatná.
- 5.2. Oprávněný není povinen Povinnému za zřízení a výkon práv ze Služebnosti hradit jakoukoli úplatu, odměnu či jiné plnění, Oprávněný není rovněž povinen Povinnému cokoli hradit za umístění Veřejné infrastruktury na Služebném pozemku.
- 6. Obsah a rozsah Služebnosti**
- 6.1. Oprávněný je jako osoba oprávněná ze Služebnosti oprávněn vykonávat práva odpovídající Služebnosti rovněž (i) svými zaměstnanci a členy orgánů; (ii) osobami smluvně vykonávajícími pro osobu oprávněnou ze Služebnosti provoz, správu, údržbu, obsluhu, opravu, kontrolu či jakoukoli jinou činnost přímo či nepřímo spojenou s existencí a provozem Veřejné infrastruktury, a to výslovně včetně společnosti Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IČO: 03447286, se sídlem Veletřní 1623/24, Holešovice, 170 00 Praha 7 (dále jen „**TSK**“) a jejich zaměstnanců a spolupracujících osob; (iii) dodavateli, smluvními partnery; (iv) osobami pověřenými, zmocněnými nebo osobami, kterým výkon těchto práv umožní osoba oprávněná ze Služebnosti; (v) poradci osoby oprávněné ze Služebnosti; (vi) jakýmkoliv jinými osobami určenými osobou oprávněnou ze Služebnosti, anebo (vii) jakýmkoliv osobami oprávněnými v souladu se zvláštními předpisy upravujícími užívání Veřejné infrastruktury, zejména provoz na pozemních komunikacích. Osobou oprávněnou ze Služebnosti je kromě Oprávněného rovněž jakákoliv třetí osoba, která Veřejnou infrastrukturu využívá v souladu s příslušnými právními předpisy (společně dále jen „**Oprávněné osoby**“).
- 7. Další práva a povinnosti Smluvních stran**
- Ochrana Služebnosti
- 7.1. Povinný se zavazuje zdržet se jakékoli činnosti, která by omezovala nebo znemožňovala existenci nebo výkon práv ze Služebnosti. Povinný je povinen zejména zdržet se veškerých jednání, která znemožňují nebo by mohla ohrozit výkon práv ze Služebnosti, zdržet se všeho, co vede k ohrožení Veřejné infrastruktury nebo co by mohlo ohrozit, omezit či narušit Veřejnou infrastrukturu (či jakoukoli její část) nebo její provozování. Povinný je povinen se zdržet zásahů do Veřejné infrastruktury, s výjimkou případů dle čl. 7.6. této Smlouvy. Povinný se zavazuje respektovat při výkonu svého vlastnického práva ke Služebnému pozemku stavebně technické podmínky vyplývající z charakteru Veřejné infrastruktury.
- 7.2. Povinný se touto Smlouvou zavazuje nezřizovat ke Služebnému pozemku či jeho části (včetně jejich součástí a příslušenství) jakákoliv práva třetích osob, která by jakkoli omezovala nebo znemožňovala, resp. mohla omezit nebo znemožnit existenci nebo výkon Služebnosti, vyjma

takových práv a povinností, jejichž zřízení je či bude dohodnuto v Transakční dokumentaci (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*).

- 7.3. Povinný se zavazuje, že ode dne účinnosti této Smlouvy až do provedení zápisu vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí podle této Smlouvy neučiní ve vztahu ke Služebnému pozemku žádné právní jednání, které by mělo či mohlo mít za následek (i) zcizení, zatížení či omezení Služebného pozemku (nebo jeho části) nebo (ii) znemožnění, omezení či narušení výkonu Služebnosti či jakýchkoliv jiných práv Oprávněného dle této Smlouvy, vyjma takových právních jednání, která jsou dohodnuta v Transakční dokumentaci (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*).
- 7.4. Povinný bude po Dobu trvání užívat Služebné pozemky a vykonávat všechna práva spojená se Služebným pozemkem řádně a v souladu s právními předpisy, a to zejména tak, aby nedošlo k poškození Veřejné infrastruktury.
- 7.5. Práva odpovídající Služebnosti zřízená ve prospěch Oprávněného bude možné vykonávat nepřetržitě dvacet čtyři (24) hodin denně, každý den, nebude-li písemně dohodnuto jinak.

Práce na Služebném pozemku

- 7.6. Povinný není bez předchozího písemného souhlasu Oprávněného oprávněn realizovat na Služebném pozemku a/nebo jeho části jakoukoliv výstavbu/stavební práce či úpravy Služebného pozemku, které by se mohly jakkoliv dotknout Veřejné infrastruktury a/nebo její části, jakkoliv ji ovlivnit, ohrozit a/nebo jakýmkoliv způsobem ztížit jeho užívání/údržbu. Podrobnosti k budoucímu přemístění Veřejné infrastruktury stanoví čl. 9. této Smlouvy.
- 7.7. Bude-li mít Povinný v úmyslu provádět na Služebném pozemku či jeho části jakékoli stavební či zemní práce, vylepšení, úpravy nebo jakékoli další činnosti, které by mohly Služebnost a/nebo Veřejnou infrastrukturu ohrozit, omezit, narušit nebo v jejichž důsledku by mohl být omezen přístup k Veřejné infrastruktuře, má povinnost tyto práce a činnosti předem projednat s Oprávněným a vyžádat si jeho výslovný písemný souhlas. V této souvislosti je Povinný povinen upozornit Oprávněného v dostatečném časovém předstihu. Práce a činnosti uvedené v tomto čl. 7.6. je možné provádět jen s předchozím písemným souhlasem Oprávněného a jen pokud bude Smluvními stranami předem dohodnut způsob ochrany a zajištění Služebnosti a/nebo Veřejné infrastruktury. Oprávněný má právo na vykonávání stavebního dozoru nad jakýmkoli stavebními i jinými pracemi na Služebném pozemku či jeho části, včetně činností podle tohoto čl. 7.6.
- 7.8. Povinný se zavazuje nevybudovat na ploše Služebného pozemku či jeho části nic, co by znemožňovalo nebo omezovalo, resp. mohlo znemožňovat nebo omezovat výkon Služebnosti.
- 7.9. Oprávněný je oprávněn bez dalšího odstranit vše, co je umístěno na Služebném pozemku a brání řádnému provozování Veřejné infrastruktury. V takovém případě Povinný nemá nárok na náhradu újmy, nákladů, výdajů či ušlého zisku vzniklých v souvislosti s výkonem práva Oprávněného podle tohoto čl. 7.9. Smlouvy.

Náhrady a náklady

- 7.10. Realizaci výkonu práva Oprávněného ze Služebnosti, zejména umístění, údržbu, opravu či kontrolu Veřejné infrastruktury zajišťuje na svůj náklad Oprávněný.
- 7.11. Veškeré náklady spojené s běžným udržováním a opravami Služebného pozemku nese Povinný, vyjma takové údržby a oprav Služebného pozemku, které bude nezbytné provést z důvodů činností na straně Oprávněného v souvislosti s výkonem Služebnosti, např. z důvodu provozování, spravování, údržby nebo úprav Veřejné infrastruktury, a to vše pouze za předpokladu, že takové náklady budou účelně vynaložené v souladu s péčí řádného hospodáře poté, co ani přes výzvu nedojde ze strany Oprávněného k související nápravě.
- 7.12. Jestliže Povinný nesplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy, a to ani po předchozí výzvě k nápravě a poskytnutí dodatečné doby k nápravě se lhůtou nejméně třicet (30) dnů, Oprávněný má právo, nikoli však povinnost, sám splnit nebo zajistit splnění takových povinností,

příčemž účelně vynaložené výdaje v souladu s péčí řádného hospodáře vzniklé Oprávněnému v souvislosti s touto činností ponese Povinný.

- 7.13. Povinný se tímto zavazuje strpět jakékoliv imise či jiné vlivy spojené s existencí, užíváním či provozem (včetně dopravního provozu) Veřejné infrastruktury (např. svod dešťové vody, hluk, prach, vibrace, osvětlení nebo jiné imise), přičemž se dále zavazuje zajistit, aby jeho právní nástupce a osoby, jimž umožní užívání Služebního pozemku či staveb postavených na/v Služebním pozemku a/nebo osoby, jimž převede vlastnické právo ke Služebnímu pozemku či jejich kterékoli části (včetně staveb postavených na/v Služebním pozemku), učinily totéž, a to za stejných podmínek a ve stejném rozsahu jako Povinný v tomto ustanovení.

8. Informování a součinnost

- 8.1. Povinný bude poskytovat rozumně požadovatelnou součinnost a činit taková právní a faktická jednání, aby umožnil Oprávněnému vznik, zachování a ochranu Služebnosti.

9. Udělení souhlasu Oprávněného s budoucí výstavbou na Služebním pozemku

- 9.1. Smluvní strany jsou si vědomy, že Povinný má v úmyslu využít v budoucnu Služební pozemek nebo jeho část k developerské výstavbě (dále jen „**Projekt výstavby na Služebním pozemku**“). Podoba Projektu výstavby na Služebním pozemku není ke dni uzavření této Smlouvy známa.
- 9.2. Smluvní strany proto sjednávají, že Povinný si před (i) zahájením jakýchkoli povolenacích procesů Projektu výstavby na Služebním pozemku a dále (ii) před zahájením jakékoli stavební činnosti na Služebním pozemku, včetně jakýchkoli stavebních či terénních úprav Služebního pozemku, vyžádá předchozí písemný souhlas Oprávněného s Projektem výstavby na Služebních pozemcích a s realizací těchto prací (dále jen „**Souhlas Oprávněného**“). Povinný se zavazuje, že splní veškeré podmínky, které Oprávněný v rámci Souhlasu oprávněného stanoví.
- 9.3. Smluvní strany berou na vědomí, že s ohledem na avizovanou snahu Povinného k maximálnímu využití Služebních pozemků (včetně té jeho části, na které je umístěna Veřejná infrastruktura), může se Souhlasem oprávněného a podmínkami stanovenými Oprávněným, v souladu s právními předpisy a rozhodnutími a stanovisky orgánů veřejné moci, včetně stanovisek (vyjádření) správců/provozovatelů/vlastníků technické a dopravní infrastruktury, např. TSK) dojít k modifikaci či nahrazení aktuální podoby Veřejné infrastruktury. V této souvislosti může dojít v závislosti na zvoleném technickém řešení úpravu či nahrazení Služebnosti jinou adekvátní služebností (včetně odlišného Územního rozsahu Služebnosti). Smluvní strany proto sjednávají, že součástí podmínek, které stanoví Oprávněný v rámci Souhlasu oprávněného, bude (může být) i povinnost Povinného uzavřít s Oprávněným novou smlouvu o služebnosti (dále jen „**Nová smlouva o služebnosti**“), na základě které dojde k nahrazení Služebnosti novou adekvátní služebností dle požadavku Oprávněného (dále jen „**Nová služebnost**“). Stanoví-li tak Oprávněný, bude nejdříve uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení Nové služebnosti. Oprávněný je oprávněn v rámci Souhlasu oprávněného stanovit podmínky, za kterých bude Nová smlouva o služebnosti (případně smlouva o smlouvě budoucí) uzavřena, včetně podmínek stanovených v čl. 9.4 této Smlouvy, a dále včetně termínu, v rámci kterého musí dojít k uzavření Nové smlouvy o služebnosti (případně smlouvy o smlouvě budoucí).
- 9.4. Smluvní strany dále sjednávají, že Nová smlouva o služebnosti bude mít nad rámec výše uvedených požadavků rovněž následující parametry:
- 9.4.1. Nová služebnost bude zřízena na dobu bez časového omezení;
- 9.4.2. Nová služebnost a veškerá související práva Oprávněného budou zřízena jako bezúplatná;
- 9.4.3. Povinný bude mít povinnost strpět imise z provozu Veřejné infrastruktury minimálně v rozsahu vyžadovaném čl. 7.13 této Smlouvy;

- 9.4.4. v rozsahu, v jakém je to přiléhavé, bude svým obsahem odpovídat této Smlouvě, případně jinému ze strany Oprávněného zvolenému standardu smlouvy.
- 9.5. Na udělení Souhlasu oprávněného neexistuje právní nárok (tj. tato Smlouva nezakládá Povinnému jakékoli právo na udělení Souhlasu Oprávněného). Oprávněný však nebude Souhlas Oprávněného bez rozumného důvodu Povinnému odpírat, pokud budou zabezpečeny veškeré požadavky na realizaci Projekt výstavby na Služebných pozemcích a na realizaci Nové služebnosti uvedené v této Smlouvě a pokud k Projektu výstavby na Služebných pozemcích zaujmou kladné stanovisko orgány veřejné moci a správci/provozovatelé/vlastníci technické a dopravní infrastruktury, včetně TSK.
- 9.6. Za účelem posouzení Projektu výstavby na Služebných pozemcích je Oprávněný oprávněn od Povinného požadovat veškeré potřebné informace a podklady, přičemž Povinný je povinen Oprávněnému tyto informace a podklady poskytnout.
- 9.7. Případným udělení souhlasu Oprávněného s realizací výstavby podle této Smlouvy, není dotčena povinnost Povinného zajistit nezbytná veřejnoprávní rozhodnutí, souhlasy, a dalších veřejnoprávních povolenacích procesů nezbytných k realizaci výstavby podle veřejnoprávních předpisů. Udělený souhlas může být ze strany Oprávněného časově omezen.
- 9.8. Pro odstranění jakýchkoli pochybností se sjednává, že tento čl. 9 Smlouvy se uplatní i ve vztahu k právnímu nástupci Povinného.

10. Vklad Služebnosti do katastru nemovitostí

- 10.1. Smluvní strany se zavazují spolu s touto Smlouvou podepsat návrh na vklad Služebnosti ve smyslu této Smlouvy ve prospěch Oprávněného do katastru (dále jen „**Návrh**“). Návrh na vklad společně s jedním (1) vyhotovením této Smlouvy bude na příslušný katastrální úřad podán prostřednictvím Oprávněného, přičemž Oprávněný tak učiní nejpozději do jednoho (1) měsíce od (i) nabytí účinnosti této Smlouvy a (ii) podání návrhu na vklad vlastnického práva Povinného ke Služebnému pozemku v souladu se Směnnou smlouvou 2. O podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle tohoto článku Oprávněný vyrozumí Povinného.
- 10.2. Smluvní strany se zavazují vynaložit veškeré rozumně požadovatelné úsilí a poskytnout si potřebnou součinnost s cílem zajistit povolení vkladu vlastnického práva Smluvních stran k Pozemkům dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Pokud by katastrálním úřadem byl návrh zamítnut, odmítnut či bylo řízení o něm zastaveno či přerušeno, popřípadě pokud bude kterákoli ze Smluvních stran doručena výzva k jeho opravě či doplnění (popřípadě opravě či doplnění této Smlouvy), zavazují se Smluvní strany, v závislosti na nastalé situaci, nejpozději do jednoho (1) měsíce od doručení takového rozhodnutí či výzvy katastrálního úřadu kterékoli Smluvní straně (i) uzavřít novou Smlouvu, která bude odpovídat plně účelu této Smlouvy a současně v maximální možné míře i obsahu a ujednáním obsaženým v této Smlouvě, pouze se zohledněním požadavků příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, popřípadě (ii) k výzvě katastrálního úřadu tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit či opravit, a to vždy tak, aby vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí byl řádně a co nejrychleji proveden.
- 10.3. Smluvní strany se dohodly, že náklady související se vkladem Služebnosti do katastru nemovitostí (správní poplatky) hradí Oprávněný.

11. Prohlášení a záruky Smluvních stran

- 11.1. Smluvní strany podpisem této Smlouvy prohlašují, že jejich dále uvedená prohlášení jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy pravdivá a nejsou zavádějící, přičemž berou na vědomí, že druhá smluvní strana při uzavírání této Smlouvy spoléhá na prohlášení uvedená v tomto článku Smlouvy:

- 11.1.1. je oprávněná k uzavření této Smlouvy a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě či v souvislosti s ní, přičemž současně učinila veškeré úkony a přijala veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohla platně uzavřít a plnit tuto Smlouvu;
- 11.1.2. není si vědoma, že by v důsledku uzavření a plnění této Smlouvy došlo k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se na ní nebo jakoukoli část jejího majetku vztahují;
- 11.1.3. není v úpadku ani hrozícím úpadku, nebylo proti ní zahájeno exekuční řízení, nebylo vůči ní vyhlášeno všeobecné moratorium či individuální moratorium dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů, nebyl vůči ní zahájen postup dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů (např. zahájení preventivní restrukturalizace, zahájení restrukturalizačního řízení atp.), není známo, že by na ní byl nebo by měl být podán insolvenční návrh, návrh na zahájení exekučního řízení, návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky;
- 11.1.4. není si vědoma, že by uzavření a plnění této Smlouvy nějakým způsobem zkracovalo její věřitele a nepředstavuje neúčinné či odporovatelné právní jednání.

12. Ukončení Smlouvy

12.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

12.2. Smluvní strany shodně prohlašují, že k uzavření této Smlouvy přistupují s úmyslem vytvořit co nejstabilnější uspořádání svých vzájemných vztahů, přičemž vzhledem k:

- 12.2.1. nezbytnosti nalezení stabilních právních titulů ve vztahu k přípravě Projektu metra;
- 12.2.2. povaze jednotlivých práv a povinností, které mezi sebou na základě této Smlouvy Smluvní strany zakládají a jejich rozsahu a významu; a
- 12.2.3. sjednaným mechanismům a důsledkům porušení jednotlivých práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících pro jednotlivé Smluvní strany,

je pro Smluvní strany esenciálně důležité, aby tato Smlouva trvala v případě jejího řádného plnění po celou dobu jejího smluvně stanoveného trvání a aby nezanikla žádným jiným způsobem, než jaký výslovně stanoví tato Smlouva, tj. (i) výslovně si přejí jakákoli porušení jednotlivých práv a povinností jednotlivých Smluvních stran z této Smlouvy vyplývajících řešit právě a pouze způsoby, které tato Smlouva výslovně uvádí, a (ii) v maximální možné míře eliminovat a vyloučit jakákoli práva Smluvních stran od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, pročez tímto vylučují použití všech dispozitivních ustanovení právních předpisů, která by jinak mohla založit právo kterékoliv Smluvní strany odstoupit od této Smlouvy, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, zejména, nikoli však výlučně, výslovně vylučující ustanovení následujících právních předpisů: § 1765 odst. 1, § 1766, § 1793, § 1796, § 1899, § 1971, § 1977, § 1978, § 1979, § 1980, § 1999 odst. 1, § 2000 odst. 1, § 2002 a § 2003 a § 2004 Občanského zákoníku.

Smluvní strany znají povahu a hodnotu plnění, kterou si mají poskytnout podle této Smlouvy, a prohlašují, že jde o plnění, která nejsou vůči sobě v hrubém nepoměru, na základě čehož se vzdávají práva požadovat zrušení této Smlouvy z důvodu neúměrného zkrácení podle ust. § 1793 odst. 1 Občanského zákoníku, čímž současně vylučují možnost použití tohoto ustanovení.

Obsah této Smlouvy je výsledkem vyjednávání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla reálnou možnost ovlivnit obsah této Smlouvy. Smluvní strany proto pro vyloučení veškerých pochybností vylučují aplikaci § 1798 – 1801 Občanského zákoníku.

12.3. Tato Smlouva může být ukončena pouze písemnou dohodou Smluvních stran.

- 12.4. Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoli pochybností sjednávají, že v případě zániku Služebnosti Oprávněný není povinen vydat Povinnému jakékoli plody a užitky, které nabyl v souvislosti s užíváním Služebných pozemků po Dobu trvání. Oprávněný rovněž není povinen v případě zániku Služebnosti poskytnout Povinnému jakoukoli náhradu, kompenzaci či jiné plnění za užívání Služebných pozemků po Dobu trvání.

13. Oddělitelnost a vzdání se práva

- 13.1. Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstává platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplyvá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti budou Smluvní strany jednat v dobré víře s cílem dohodnout se bezodkladně, nejpozději však do šesti (6) měsíců ode dne doručení příslušné výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně na změnách, respektive doplněních této Smlouvy, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost pro naplnění účelu Smlouvy nezbytné; za tím účelem Smluvní strany zejména uzavřou příslušný dodatek k této Smlouvě, popřípadě novou dohodu, kterým neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení nahradí při maximálním respektu k právům a povinnostem, které mají být příslušným dodatkem či doplněním této Smlouvy nahrazeny.
- 13.2. Jestliže kterákoli ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Smlouvy nebo práva na nápravu anebo jakéhokoliv jiného práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání se činí.

14. Oznamování

- 14.1. Jakékoli oznámení, žádost, pokyn, souhlas, schválení, potvrzení, osvědčení, rozhodnutí nebo jiná sdělení podle této Smlouvy (dále jen „**Oznámení**“) musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno datovou schránkou, zavedenou kurýrní službou nebo zasláno doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb Smluvní straně, jíž má být Oznámení doručeno, na adresu uvedenou v tomto článku (čl. 14.1.) této Smlouvy, není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak. Jakékoli úkony směřující k ukončení této Smlouvy musí být oznámeny prostřednictvím datové schránky. Smluvní strany vylučují doručování prostřednictvím e-mailových adres či jiné formy elektronické komunikace s výjimkou datové schránky.

14.1.1. Povinný:

Adresa: V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4

14.1.2. Oprávněný:

Adresa: Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

K rukám: Magistrát HMP - Odbor majetkových agend

- 14.2. Jakékoliv změny údajů pro oznamování je příslušná Smluvní strana povinna neprodleně oznámit ostatním Smluvním stranám. Účinnost oznámení nastává desátým (10.) dnem po doručení tohoto oznámení ostatním Smluvním stranám.

15. Veřejnoprávní doložka a prohlášení o přístupnosti

- 15.1. Povinný ve smyslu ust. § 43 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Hlavního města Prahy č. [●] ze dne [●].

- 15.2. Smluvní strany si potvrzují, že tato Smlouva je veřejně přístupnou informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, pročež výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.
- 15.3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva jako celek bude uveřejněna v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZORS**“).
- 15.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Povinným, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.

16. Závěrečná ustanovení

- 16.1. Smluvní strany jsou si vědomy, že povinnosti spojené se Služebností přechází v souladu s právními předpisy na budoucí vlastníka/(spolu)vlastníky Služebného pozemku. Povinný je povinen spolu s převodem vlastnického práva ke Služebnému pozemku postoupit i tuto Smlouvu a práva a povinnosti s ní spojená tak, aby byla zajištěna vázanost právního nástupce Povinného (jako nového vlastníka Služebného pozemku) touto Smlouvou a všemi právy a povinnostmi s ní spojenými v celém rozsahu; tato povinnost platí v adekvátním rozsahu i tehdy, pokud by mělo dojít převodu vlastnického práva pouze k části Služebného pozemku či pouze spoluvlastnickým podílům na něm. Je-li na straně Povinného více subjektů, jsou z této Smlouvy a práv a povinností s ní spojených, včetně dluhů, oprávnění a povinni společně a nerozdílně.
- 16.2. Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:
- a. se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
 - b. jednala v tísní;
 - c. při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
 - d. jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě NKM).

Smluvní strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku

- 16.3. Tato Smlouva je nezávislá na ostatních dokumentech uzavřených spolu či v souvislosti s ní, a to zejména na Navazující dohodě. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci § 1727 Občanského zákoníku.
- 16.4. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit nebo převést tuto Smlouvu ani jakákoliv práva a povinnosti z ní plynoucí na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přechází na právní nástupce Smluvních stran.
- 16.5. Tato Smlouva a veškeré mimosmluvní závazky vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se řídí právními předpisy České republiky.
- 16.6. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že ustanovení § 557, § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující

účinky), § 1263, § 1299, § 1727, § 1747, § 1748, § 1995 odst. 2 Občanského zákoníku, se na vztahy vzniklé na základě této Smlouvy nepoužijí.

- 16.7. Každá ze Smluvních stran na sebe přejímá v souladu s § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku nebezpečí změny okolností.
- 16.8. Smluvní strany tímto (rozdílně od lhůty uvedené v ust. § 633 odst. 1 Občanského zákoníku) sjednávají, že brání-li Povinný výkonu věcného břemene, dojde k jeho promlčení, pokud Oprávněný neuplatní své právo do patnácti (15) let.
- 16.9. Pokud se v této Smlouvě cokoli stanoví o pozemcích, má se tím na mysli kterýkoli z pozemků, jeho kterýkoli část či jakýkoli spoluvlastnický podíl na takovémto pozemku či jeho kterékoli části.
- 16.10. Dojde-li po uzavření této Smlouvy k dělení či scelení pozemků či jejich částí, platí práva a povinnosti týkající se původních pozemků i ve stejném rozsahu i vůči těmto nově vytvořeným (nově odděleným či naopak sceleným) pozemkům, bez ohledu na jejich nové katastrální číselování, tzn. rozsah povinností týkající se původních pozemků se dělením či scelením pozemků nemění.
- 16.11. Tato Smlouva může být měněna nebo zrušena pouze písemně, a to v případě změn Smlouvy číslovanými dodatky, které musí být podepsány všemi Smluvními stranami. Pro tyto účely nebude Smluvními stranami za písemnou formu uznána výměna e-mailových ani jiných elektronických zpráv.
- 16.12. Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vyplývající z této Smlouvy nebo spory o existenci této Smlouvy (včetně otázky vzniku a platnosti této Smlouvy nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazku vzniklého z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní) budou rozhodovány s konečnou platností před věcně a místně příslušným soudem České republiky.
- 16.13. Tato Smlouva je vyhotovena v šesti (6) vyhotoveních v českém jazyce, přičemž jedno (1) vyhotovení je určeno pro Povinného, čtyři (4) vyhotovení pro Oprávněného a jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro potřeby provedení vkladu Služebnosti v souladu s touto Smlouvou do katastru nemovitostí.
- 16.14. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- 16.14.1. Příloha č. 1 – kopie geometrického plánu pro rozdělení pozemku číslo GP 3363-112/2024, vypracovaný Geodetickou kanceláří GEO-5 spol. s r.o., se sídlem Vranská 620/18, Praha 4, potvrzený Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracovištěm Praha, dne 24. 10. 2024, č. PGP-5088/2024-101
- 16.14.2. Příloha č. 2 - geometrický plán č. 3356-183/2024, vyhotovený Geodetickou kanceláří Nedoma & Řezník, s.r.o., IČO: 26695103, se sídlem plukovníka Mráze 1425/1, Hostivař, 102 00 Praha 10, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 87873, ověřený [REDAKCE] dne 29.8.2024, potvrzený Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu dne 3.9.2024, č. PGP-4291/2024-101
- 16.15. Tato Smlouva vstoupí v platnost dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami a účinností dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu s pravidly obsaženými v ZORS. Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí neprodleně po uzavření této Smlouvy Oprávněný a bude Povinný o této skutečnosti bezodkladně informovat zasláním kopie příslušného potvrzení správce registru smluv prostřednictvím e-mallu.

NA DŮKAZ TOHO Smluvní strany připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísně, zejména tísně finanční.

PODPISOVÁ STRANA

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Nádraží Krč Majetková s.r.o.


jednatel

Nádraží Krč Majetková s.r.o.


jednatel

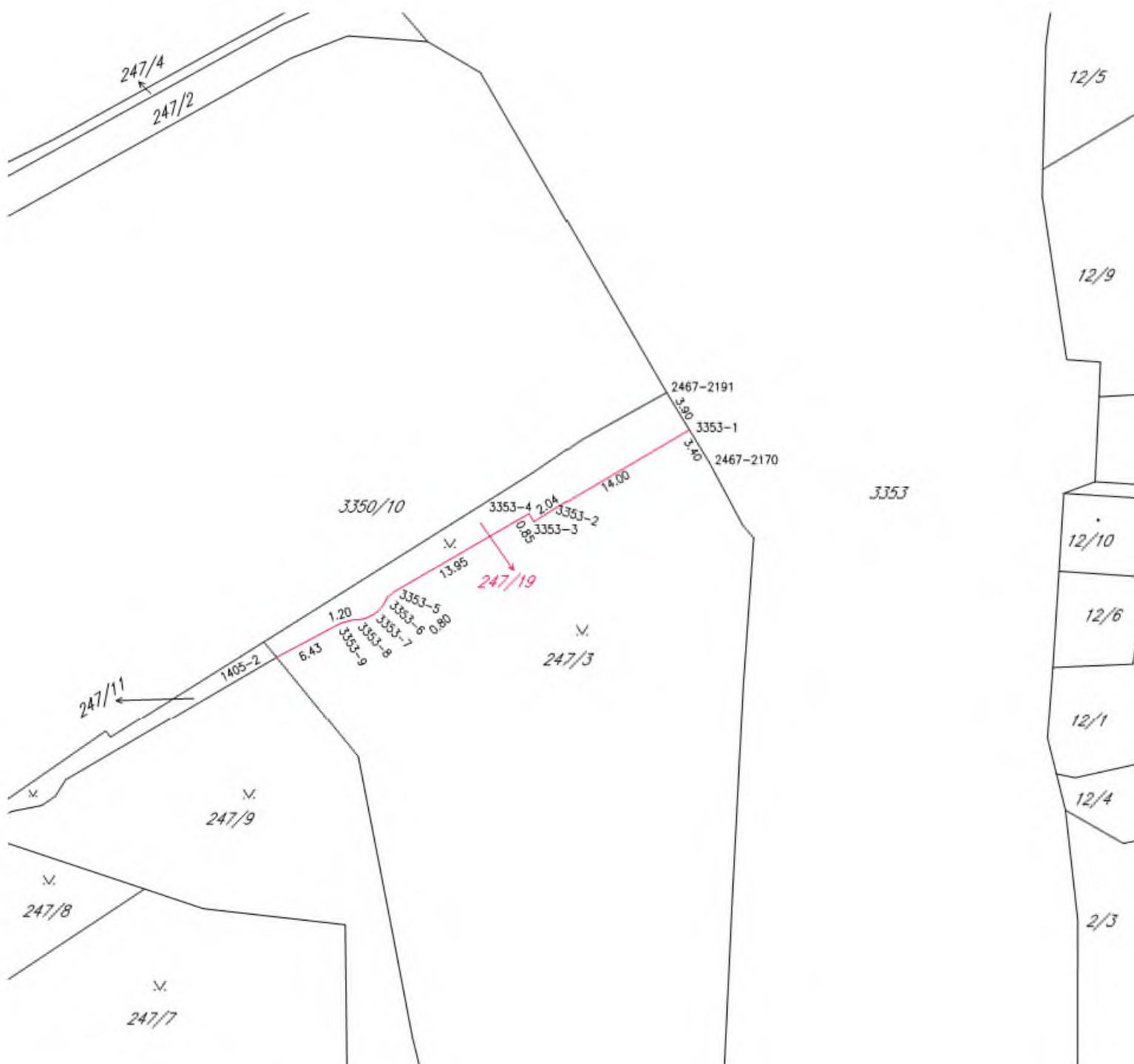
V _____ dne _____

hlavní město Praha



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav					Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
										Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v	
	ha	m ²	ha		m ²	katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	ha					m ²	
247/3		20 19	ostat. pl. zeleň	247/3	18 90	ostat. pl. zeleň			2	247/3		1757	18 90	
				247/19	1 29	ostat. pl. zeleň			2	247/3		1757	1 29	
	20	19			20 19									

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení:		
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2206		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:		
	Dne: 16. října 2024 Číslo: 243/2024		Dne: Číslo:		
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: GEO-5 spol. s r.o. Vranská 620/18, Praha 4 Tel.: 775 919 163 info@geo5.cz, www.geo5.cz	Katastrální úřad souhlasí s očištváním parcel. [redacted] Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha PGP - 5088/2024-101 2024.10.24 12:24:17 +02'00'		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.		
Číslo plánu: 3363-112/2024					
Okres: -					
Obec: Praha					
Kat. území: Krč					
Mapový list: Praha 6-4/31					
Dosavadní vlastníky pozemků byla poskytnuta možnost oznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: bet.žlab, bet.základ					



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
1405-2	742065.77	1049061.19	3	bet.žlab
2467-2170	742027.16	1049043.80	3	obrubn.
2467-2191	742031.00	1049037.52	3	dočas.
3353-1	742028.95	1049040.87	3	bet.zákl.
3353-2	742041.05	1049047.96	3	bet.zákl.
3353-3	742042.76	1049049.07	3	bet.zákl.
3353-4	742043.21	1049048.35	3	bet.žlab
3353-5	742055.27	1049055.33	3	bet.žlab
3353-6	742055.89	1049055.85	3	bet.žlab
3353-7	742057.03	1049057.32	3	bet.žlab
3353-8	742058.90	1049057.84	3	bet.žlab
3353-9	742060.05	1049058.15	3	bet.žlab

Smlouva o zřízení služebnosti 3 - násypu

č. [●]

mezi:

Nádraží Krč Majetková s.r.o.

a

Hlavní město Praha

Tuto smlouvu o zřízení služebnosti násypu uzavírají v souladu s § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany (dále jen „Smlouva“):

- I. **Nádraží Krč Majetková s.r.o.**, IČO: 210 16 089, DIČ: CZ21016089, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 395655, zastoupena [REDACTED] jednatelem, a [REDACTED], jednatelem, plátce DPH

(dále jen „Povinný“)

a

- II. **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ: 110 00, IČ: 000 64 581, DIČ: CZ00064581, zastoupené [REDACTED]

(dále jen „Oprávněný“)

(Povinný a Oprávněný společně dále jen „Smluvní strany“ a jednotlivě „Smluvní strana“).

VZHLEDĚM K TOMU, ŽE:

- (A) Současně s touto smlouvou Povinný, Oprávněný, **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**, IČ: 000 05 886, DIČ: CZ00005886, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 847 (dále jen „DPP“), společnost **Před Nádražím 2 s.r.o.**, IČO: 172 58 197, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 369009 (dále jen „PN2“), a společnost **Nádraží Krč a.s.**, IČO: 092 43 305, DIČ: CZ09243305, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 25385 (dále jen „Nádraží Krč“), uzavřeli *Dohodu navazující na Iniciální rámcovou dohodu o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Nádraží Krč* (dále jen „Navazující dohoda“), jejímž předmětem je dohoda nad řešením řady otázek týkajících se realizace a koexistence Projektu metra a Projektu výstavby (jak jsou tyto pojmy definovány v rámci Navazující dohody);
- (B) Smluvní strany současně s touto Smlouvou uzavřely Směnnou smlouvu 2 dále jen „**Směnná smlouva 2**“), na základě které se Povinný stane mimo jiné vlastníkem pozemku parc. č. 247/3, o výměře 1890 m², k.ú. Krč;
- (C) Povinný je ke dni uzavření této Smlouvy výlučným vlastníkem pozemků specifikovaných v čl. 2.1.2. a 2.1.3. této Smlouvy;
- (D) na/v části Služebných pozemků (jak je tento pojem definován dále) se nachází Násyp (jak je tento pojem definován dále), který plní funkci podpory pozemní komunikace (Jižní spojka) (dále jen „**Pozemní komunikace**“), jejíž těleso je umístěno mimo jiné na pozemcích parc. č. 3350/10, parc. č. 247/11 a parc. č. 247/19 v k. ú. Krč;
- (E) Na Služebném pozemku je umístěna Veřejná infrastruktura (jak je tento pojem definován dále), jejíž zachování je pro Oprávněného zásadním zájmem;

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1. Účel Smlouvy

- 1.1. Účelem této Smlouvy je zřízení Služebnosti (jak je tento pojem definován v této Smlouvě) ve prospěch Oprávněného, a to k zajištění umístění a provozování Násypu (jak je tento pojem definován v této Smlouvě) na Služebných pozemcích, a to trvale na dobu neurčitou (dále jen „Účel Smlouvy“).

- 1.2. Oprávněný prohlašuje a Povinný bere na vědomí, že zřízení Služebnosti (*jak je tento pojem definován v této Smlouvě*) a zajištění umístění a provozuschopnosti Násypu (*jak je tento pojem definován v této Smlouvě*) na Služebných pozemcích je (i) v souladu s veřejným zájmem, přičemž (ii) bez zřízení Služebnosti za podmínek této Smlouvy by nemohlo dojít k uzavření Směnné smlouvy 2 a k převodu vlastnického práva k pozemku parc. č. 247/3, o výměře 1890 m², k.ú. Krč na Povinného.

2. Ustanovení úvodní

- 2.1. Povinný je či se na základě Směnné smlouvy 2 stane výlučným vlastníkem:

- 2.1.1. pozemku parc. č. 247/3, o výměře 1890 m²,

odděleného dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku číslo GP 3363-112/2024, vypracovaného GEO-5 spol. s r.o., se sídlem Vranská 620/18, Praha 4, jehož kopie pro přehlednost tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy, a to z původního pozemku parc. č. 247/3, o výměře 2019 m²;

- 2.1.2. pozemku parc. č. 247/9, o výměře 672 m²; a

- 2.1.3. pozemku parc. č. 247/8, o výměře 676 m²;

všechny umístěny v katastrálním území Krč (pozemky uvedené v čl. 2.1.1. až čl. 2.1.3. této Smlouvy dále společně jako „**Služebné pozemky**“).

- 2.2. Smluvní strany sjednávají, že pro účely této Smlouvy mají následující výrazy níže uvedený význam:

- 2.2.1. „**Násypem**“ se rozumí terénní prvek navržené zeminy, který tvoří mimo jiné statickou oporu tělesu Pozemní komunikace na Služebných pozemcích a který je ve smyslu § 12 odst. 1 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o pozemních komunikacích**“) součástí Pozemní komunikace. Pro účely této Smlouvy se Násypem rozumí i veškeré (sou)části a/nebo příslušenství Pozemní komunikace či Násypu samotného, pokud jsou umístěny na/v Služebných pozemcích, zejména veškeré konstrukční či terénní prvky, zařízení, infrastruktura, a to včetně osvětlení, protihlukových prvků, drenážních a odvodňovacích prvků atd.;
- 2.2.2. „**umístěním Násypu**“ se rozumí zejména stavební a/nebo konstrukční umístění Násypu na Služebných pozemcích či jejich části;
- 2.2.3. „**provozováním Násypu**“ se rozumí zajištění řádného a účelného fungování Násypu v souladu s jeho účelem, a to způsobem, který je vzhledem k okolnostem daného území, dopravě a/nebo veřejnému zájmu nezbytný, a veškeré další související činnosti, ke kterým obvykle v souvislosti s provozováním Násypu dochází nebo ke kterým vzhledem k povaze a provozování Násypu může dojít nebo docházet;
- 2.2.4. „**spravováním, udržováním a/nebo opravou Násypu**“ respektive „**prováděním údržby Násypu**“ se rozumí zejména práce, jimiž se zabezpečuje dobrý stavební či technický stav Násypu tak, aby nedocházelo k omezení účinnosti Násypu a co nejvíce se prodloužila jeho užitelnost a provozuschopnost a veškeré další související činnosti, ke kterým obvykle v souvislosti se správou a prováděním údržby Násypu dochází nebo ke kterým v takovém případě může dojít nebo docházet, včetně veškerých oprav Násypu a jakýchkoli jiných prvků, které slouží provozu a užívání Pozemní komunikace;
- 2.2.5. „**kontrolováním Násypu**“ se rozumí zejména provádění pravidelného či nepravidelného dohledu a dozoru nad stavem, funkčností a zabezpečením Násypu, a to například dálkovým přístupem prostřednictvím přiměřeného kamerového systému či jiného obdobného systému a/nebo osobně přímo na Služebných pozemcích či jejich části, a veškeré další související činnosti, ke kterým obvykle v souvislosti s

kontrolováním Násypu nebo ke kterým vzhledem ke kontrolování Násypu může dojít nebo docházet; a

- 2.2.6. „**prováděním úprav Násypu**“ se rozumí veškeré činnosti za účelem úpravy a/nebo modernizace Násypu, zejména demolice a odstranění, rekonstrukce, výměny, stavební, technické nebo technologické vylepšení Násypu a jiných stavebních či technických úprav Násypu a veškeré další související činnosti, ke kterým obvykle v souvislosti s prováděním úprav Násypu dochází nebo ke kterým vzhledem k provádění úprav Násypu může dojít nebo docházet, a to včetně provádění terénních úprav Násypu.
- 2.3. Umístění Násypu na/v Služebných pozemcích je vymezeno následovně:
- 2.3.1. na/v pozemku parc. č. 247/3, k. ú. Krč, je umístění Násypu vymezeno geometrickým plánem č. 3426-157/2025, vyhotoveném Geodetickou kanceláří Nedoma & Řezník, s.r.o., se sídlem Plukovníka Mráze 1425/1, 102 00 Praha 10 - Hostivař, potvrzeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu dne 11.8.2025, č. PGP-3319/2025-101, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Geometrický plán**“);
- 2.3.2. na/v pozemku parc. č. 247/9, k. ú. Krč, je umístění Násypu vymezeno Geometrickým plánem; a
- 2.3.3. na/v pozemku parc. č. 247/8, k. ú. Krč, je Násyp umístěn v rámci celého pozemku; (dále jen „**Územní rozsah Služebností**“).
- 2.4. V případě jakýchkoliv pochybností nad rozsahem částí, které spadají pod Násyp ve smyslu této Smlouvy, se má za to, že součástí Násypu jsou rovněž součásti a příslušenství zde výslovně neuvedené, u kterých se může mít důvodně za to, že součástí Násypu ve smyslu této Smlouvy jsou, a současně součástí a příslušenství, které slouží účelu Násypu a/nebo s ním jakkoliv souvisí.
- 2.5. Hovoří-li se v této Smlouvě o Povinném, má se na mysli rovněž jakýkoliv subjekt, který se stane v budoucnosti vlastníkem Služebných pozemků či jejich částí.

3. Předmět Smlouvy

- 3.1. Povinný touto Smlouvou zřizuje k tíži Služebných pozemků, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Služebných pozemků, osobní služebnost ve prospěch Oprávněného spočívající v:
- 3.1.1. právu Oprávněného zejména:
- (a) umístit Násyp na Služebných pozemcích či jejich částí;
 - (b) provozovat Násyp na Služebných pozemcích či jejich částí;
 - (c) spravovat, udržovat a/nebo opravovat Násyp na Služebných pozemcích či jejich částí;
 - (d) kontrolovat Násyp na Služebných pozemcích či jejich částí;
 - (e) provádět úpravy Násypu;
 - (f) ničím nerušeného přístupu, příjezdu, vjezdu, průjezdu či vstupu na/přes Služebné pozemky či jejich část za účelem umístění, provozování, spravování, udržování, opravování, kontrolování a provádění úprav Násypu,
- 3.1.2. a zároveň s tím spojeným omezením Povinného spočívajícím v povinnosti Povinného:
- (a) strpět na Služebných pozemcích či jejich částí umístění, provozování, spravování, udržování, opravování, kontrolování a provádění úprav Násypu; a

- (b) umožnit přístup, příjezd, vjezd, průjezd či vstup na/přes Služebný pozemek či jeho část za účelem umístění, provozování, spravování, udržování, opravování, kontrolování a provádění úprav Násypu,

a to v rozsahu specifikovaném v čl. 2.3 této Smlouvy (Územní rozsah Služebnosti) (čl. 3.1.1. a čl. 3.1.2. této Smlouvy společně dále jen „**Služebnost**“).

Oprávněný právo odpovídající Služebnosti podle tohoto čl. 3.1. přijímá a Povinný se zavazuje výkon práv tvořících Služebnost strpět.

- 3.2. Smluvní strany jsou si vědomy, že územní rozsah Služebnosti je vymezen v čl. 2.3 této Smlouvy (Územní rozsah Služebnosti); v tomto rozsahu bude Služebnost také zapsána do katastru nemovitostí.
- 3.3. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že jednotlivá práva a povinnosti, které spoluvytváří obsah a rozsah Služebnosti, jsou určeny nejen tímto čl. 3., ale v maximálním možném rozsahu i dalšími právy a povinnostmi této Smlouvy (včetně čl. 7. této Smlouvy).
- 3.4. Pro vyloučení pochybností smluvní strany zároveň sjednávají, že právo ničím nerušeného přístupu, příjezdu, vjezdu, průjezdu či vstupu na/přes Služebné pozemky či jejich část upravené v odst. 3.1.1, písm. (f) této smlouvy je možné vykonávat v nezbytně nutném rozsahu Služebných pozemků, nikoliv jen v části, na kterou je výkon Služebnosti dle této Smlouvy omezen.
- 3.5. Služebnost vzniká provedením vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí, a to se zpětným účinkem ke dni, kdy byl Návrh (*jak je tento pojem definován níže*) doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

4. Doba trvání Služebnosti

- 4.1. Služebnost se zřizuje trvale bez časového omezení (dále jen „**Doba trvání**“).

5. Úplata

- 5.1. Služebnost se zřizuje jako bezúplatná.
- 5.2. Oprávněný není povinen Povinnému za zřízení a výkon práv ze Služebnosti hradit jakoukoli úplatu, odměnu či jiné plnění, Oprávněný není rovněž povinen Povinnému cokoli hradit za umístění Násypu na Služebných pozemcích (a to i za dobu před uzavřením této Smlouvy).

6. Oprávněné osoby

- 6.1. Oprávněný je jako osoba oprávněná ze Služebnosti oprávněn vykonávat práva odpovídající Služebnosti rovněž (i) svými zaměstnanci a členy orgánů; (ii) osobami vykonávajícími provoz, správu, údržbu, obsluhu, opravu, kontrolu či jakoukoli jinou činnost přímo či nepřímo spojenou s existencí a provozem Násypu, a to výslovně včetně společnosti Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IČO: 03447286, se sídlem Veletržní 1623/24, Holešovice, 170 00 Praha 7 (dále jen „**TSK**“) a jejich zaměstnanců a spolupracujících osob; (iii) dodavateli či smluvními partnery Oprávněného či osob uvedených pod bodem (ii), výslovně včetně dodavatelů a smluvních partnerů TSK; (iv) osobami pověřenými, zmocněnými nebo osobami, kterým výkon těchto práv umožní osoba oprávněná ze Služebnosti; (v) poradci osoby oprávněné ze Služebnosti; (vi) jakýmkoliv jinými osobami určenými osobou oprávněnou ze Služebnosti, anebo (vii) jakýmkoliv osobami oprávněnými v souladu se zvláštními předpisy upravujícími užívání Násypu a Pozemní komunikace. Osobou oprávněnou ze Služebnosti je kromě Oprávněného rovněž jakákoliv třetí osoba, která Násyp využívá v souladu s příslušnými právními předpisy (společně dále jen „**Oprávněné osoby**“).

7. Další práva a povinnosti Smluvních stran

Ochrana Služebnosti

- 7.1. Povinný se zavazuje zdržet se jakékoli činnosti, která by omezovala nebo znemožňovala existenci nebo výkon práv ze Služebnosti. Povinný je povinen zejména zdržet se veškerých jednání, která znemožňují nebo by mohla ohrozit výkon práv ze Služebnosti, zdržet se všeho, co vede k ohrožení Násypu nebo co by mohlo ohrozit, omezit či narušit Násyp nebo jeho provozování. Povinný je povinen se zdržet zásahů do Násypu, ledaže k tomu získá předchozí písemný souhlas Oprávněného. Povinný se zavazuje respektovat při výkonu svého vlastnického práva ke Služebným pozemkům stavebně technické podmínky vyplývající z charakteru Násypu.
- 7.2. Povinný se touto Smlouvou zavazuje nezřizovat ke kterémukoli ze Služebných pozemků, či jejich části (včetně jejich součástí a příslušenství) jakákoliv práva třetích osob, která by jakkoli omezovala nebo znemožňovala, resp. mohla omezit nebo znemožnit existenci nebo výkon Služebnosti, vyjma takových práv a povinností, jejichž zřízení je či bude dohodnuto v Transakční dokumentaci (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*).
- 7.3. Povinný se zavazuje, že ode dne účinnosti této Smlouvy až do provedení zápisu vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí podle této Smlouvy neučiní ve vztahu ke kterémukoli ze Služebných pozemků žádné právní jednání, které by mělo či mohlo mít za následek (i) zcizení, zatížení či omezení kteréhokoli Služebného pozemku (nebo jeho části) nebo (ii) znemožnění, omezení či narušení výkonu Služebnosti či jakýchkoliv jiných práv Oprávněného dle této Smlouvy, vyjma takových právních jednání, která jsou dohodnuta v Transakční dokumentaci (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*).
- 7.4. Povinný bude po Dobu trvání užívat Služebné pozemky a vykonávat všechna práva spojená se Služebným pozemkem řádně a v souladu s právními předpisy, a to zejména tak, aby nedošlo k poškození Násypu.
- 7.5. Práva odpovídající Služebnosti zřízená ve prospěch Oprávněného bude možné vykonávat nepřetržitě dvacet čtyři (24) hodin denně, každý den, nebude-li písemně dohodnuto jinak.
- 7.6. Z hlediska plnění povinností Povinného dle této Smlouvy je Povinný plně odpovědný i za osoby, kterým umožní užívání Služebných pozemků (bez ohledu na to, z jakých důvodů, např. na základě nájmu, půjčky, pachtu atd.) či jakékoli dispozice se Služebnými pozemky, přičemž Povinný zajistí, aby tyto osoby vždy jednaly takovým způsobem, aby bylo zajištěno a nebylo nijak ohroženo plnění povinností Povinného a výkon práv Oprávněného dle této Smlouvy.

Práce na Služebných pozemcích

- 7.7. Povinný není bez předchozího písemného souhlasu Oprávněného oprávněn realizovat na Služebných pozemcích a/nebo jejich části jakoukoliv výstavbu/stavební práce či úpravy Služebných pozemků, které by se mohly jakkoliv dotknout Násypu a/nebo jeho části, jakkoliv jej ovlivnit, ohrozit a/nebo jakýmkoliv způsobem ztížit jeho užívání/údržbu, případně které by mohly mít vliv na zajištění podpory a/nebo stability a/nebo užívání Pozemní komunikace. Podrobnosti k budoucí výstavbě Povinného stanoví čl. 9. této Smlouvy.
- 7.8. Bude-li mít Povinný v úmyslu provádět na kterémkoli Služebném pozemku či jeho části jakékoli stavební či zemní práce, vylepšení, úpravy nebo jakékoli další činnosti, které by mohly Služebnost a/nebo Násyp ohrozit, omezit, narušit nebo v jejichž důsledku by mohl být omezen přístup k Násypu, má povinnost tyto práce a činnosti předem projednat s Oprávněným a vyžádat si jeho výslovný písemný souhlas. Práce a činnosti uvedené v tomto čl. 7.7. této Smlouvy je možné provádět jen s předchozím písemným souhlasem Oprávněného a jen pokud bude Smluvními stranami předem dohodnut způsob ochrany a zajištění Služebností a/nebo Násypu. Oprávněný má právo na vykonávání stavebního dozoru nad jakýmkoli stavebními i jinými pracemi na kterémkoli Služebném pozemku či jeho části, včetně činností podle tohoto čl. 7.7. této Smlouvy.
- 7.9. Povinný se zavazuje nevybudovat na ploše Služebných pozemků či jejich části nic, co by znemožňovalo nebo omezovalo, resp. mohlo znemožňovat nebo omezovat výkon Služebnosti.

- 7.10. Oprávněný je oprávněn bez dalšího odstranit vše, co je umístěno na Služebných pozemcích a brání řádnému provozování Násypu. V takovém případě Povinný nemá nárok na náhradu újmy, nákladů, výdajů či ušlého zisku vzniklých v souvislosti s výkonem práva Oprávněného podle tohoto čl. 7.10. této Smlouvy.

Náhrady a náklady

- 7.11. Realizaci výkonu práva Oprávněného ze Služebnosti, zejména umístění, údržbu, opravu či kontrolu Násypu zajišťuje na svůj náklad Oprávněný.
- 7.12. Veškeré náklady spojené s běžným udržováním Služebných pozemků nese Povinný, vyjma takové údržby Služebných pozemků, které bude nezbytné provést z důvodů činností na straně Oprávněného v souvislosti s výkonem Služebnosti, např. z důvodu provozování, spravování, údržby, úprav nebo oprav Násypu, a to vše pouze za předpokladu, že takové náklady budou účelně vynaložené v souladu s péčí řádného hospodáře poté, co ani přes výzvu nedojde ze strany Oprávněného k související opravě.
- 7.13. Jestliže Povinný nesplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy, a to ani po předchozí výzvě k nápravě a poskytnutí dodatečné doby k nápravě se lhůtou nejméně třicet (30) dnů, Oprávněný má právo, nikoli však povinnost, sám splnit nebo zajistit splnění takových povinností, přičemž účelně vynaložené výdaje v souladu s péčí řádného hospodáře vzniklé Oprávněnému v souvislosti s touto činností ponese Povinný.
- 7.14. Povinný se tímto zavazuje strpět jakékoliv imise či jiné vlivy spojené s existencí, užíváním či provozem (včetně dopravního provozu) Násypu a Pozemní komunikace (např. svod dešťové vody, hluk, prach, vibrace, osvětlení nebo jiné imise), přičemž se dále zavazuje zajistit, aby jeho právní nástupce a osoby, jimž umožní užívání Služebných pozemků či staveb postavených na/v Služebných pozemcích a/nebo osoby, jimž převede vlastnické právo ke Služebným pozemkům či jejich kterékoli části (včetně staveb postavených na/v Služebných v pozemcích), učinily totéž, a to za stejných podmínek a ve stejném rozsahu jako Povinný v tomto ustanovení.

8. Informování a součinnost

- 8.1. Povinný bude poskytovat rozumně požadovatelnou součinnost a činit taková právní a faktická jednání, aby umožnil Oprávněnému vznik, zachování a ochranu Služebnosti.

9. Udělení souhlasu Oprávněného s budoucí výstavbou na Služebných pozemcích

- 9.1. Smluvní strany jsou si vědomy, že Povinný má v úmyslu využít v budoucnu Služebné pozemky nebo jejich část k developerské výstavbě (dále jen „**Projekt výstavby na Služebných pozemcích**“). Podoba Projektu výstavby na Služebných pozemcích vychází ze studie Vlastníků, avšak její konečná podoba není ke dni uzavření této Smlouvy známa a bude dále upřesňována v navazujících stupních projektové dokumentace Projektu výstavby.
- 9.2. S ohledem na Účel Smlouvy a nezbytnost zachování funkcí, které poskytuje Násyp ve vztahu k Pozemní komunikaci, jakož i nezbytnost řádného plnění povinností stanovených právními předpisy, je nezbytné, aby v každém okamžiku realizace jakýchkoli stavebních úprav Služebných pozemků byly zajištěny veškeré funkce, které Násyp poskytuje ve vztahu k Pozemní komunikaci, a to plně v souladu s právními předpisy, požadavky orgánů veřejné moci a touto Smlouvou.
- 9.3. Smluvní strany proto sjednávají, že Povinný si před (i) zahájením jakýchkoli povolených procesů Projektu výstavby na Služebných pozemcích a dále (ii) před zahájením jakékoli stavební činnosti na Služebných pozemcích, včetně jakýchkoli stavebních či terénních úprav Služebných pozemků, vyžádá předchozí písemný souhlas Oprávněného s Projektem výstavby na Služebných pozemcích a s realizací těchto prací (dále jen „**Souhlas Oprávněného**“). Souhlas Oprávněného nebude bez vážného důvodu odmítnut, bude-li ze strany Povinného dostatečně zajištěn Účel této Smlouvy a ochrana Pozemní komunikace, a to zejména, nikoliv však výlučně, uzavřením Nové smlouvy o

služebnosti (*jak je tento pojem definován dále*) či související smlouvy o smlouvě budoucí, která bude obsahovat závazek Povinného vybudovat podporu Násypu s dohodnutými parametry.

- 9.4. Povinný bude při realizaci Projektu výstavby na Služebných pozemcích dodržovat respektovat závazná stanoviska TSK, jakož i veškeré další závazné podmínky (požadavky), které budou v souvislosti se Služebnými pozemky a/nebo Projektem výstavby na Služebných pozemcích stanoveny ze strany příslušných orgánů veřejné moci v rámci rozhodnutí či jiných správních aktů kterými se povoluje Projekt výstavby na Služebných pozemcích.
- 9.5. Smluvní strany berou na vědomí, že s ohledem na avizovancu snahu Povinného k maximálnímu využití Služebných pozemků (včetně té jejich části, na které je umístěn Násyp), může se Souhlasem oprávněného a podmínkami stanovenými Oprávněným, v souladu s právními předpisy a rozhodnutími a stanovisky orgánů veřejné moci, včetně stanovisek (vyjádření) správců/provozovatelů/vlastníků technické a dopravní infrastruktury, např. TSK) dojít k nahrazení Násypu jinou formou (statického) zajištění Pozemní komunikace (např. prostřednictvím vertikální opory atp.).
- 9.6. Smluvní strany s ohledem na výše uvedené berou na vědomí, že realizace Projektu výstavby na Služebných pozemcích si rovněž pravděpodobně vyžádá v závislosti na zvoleném technickém řešení úpravu či nahrazení Služebnosti jinou adekvátní služebností (např. služebností vertikální opory atd.). Smluvní strany proto sjednávají, že součástí podmínek, které stanoví Oprávněný v rámci Souhlasu oprávněného, bude (může být) i povinnost Povinného uzavřít s Oprávněným novou smlouvu o služebnosti (dále jen „**Nová smlouva o služebnosti**“), na základě které dojde k nahrazení Služebnosti novou adekvátní služebností (např. služebností vertikální opory či jinou služebností dle požadavku Oprávněného) (dále jen „**Nová služebnost**“). Stanoví-li tak Oprávněný, bude nejdříve uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení Nové služebnosti. Oprávněný je oprávněn v rámci Souhlasu oprávněného stanovit podmínky, za kterých bude Nová smlouva o služebnosti (případně smlouva o smlouvě budoucí) uzavřena, včetně podmínek stanovených v čl. 9.7 této Smlouvy, a dále včetně termínu, v rámci kterého musí dojít k uzavření Nové smlouvy o služebnosti (případně smlouvy o smlouvě budoucí).
- 9.7. Smluvní strany dále sjednávají, že Nová smlouva o služebnosti bude mít v souvislosti s Projektem výstavby na Služebných pozemcích nad rámec výše uvedených požadavků rovněž následující parametry:
 - 9.7.1. Nová služebnost bude zřízena na dobu bez časového omezení;
 - 9.7.2. Nová služebnost a veškerá související práva Oprávněného budou zřízena jako bezúplatná;
 - 9.7.3. Nová služebnost bude zajišťovat, že stavba Pozemní komunikace a pozemky, na kterých se nachází, budou mít zajištěnou dostatečnou oporu nezbytnou pro neomezenou funkčnost stavby Pozemní komunikace, a to alespoň ve stávajícím rozsahu;
 - 9.7.4. Povinný bude mít povinnost strpět imise z provozu na Pozemní komunikaci minimálně v rozsahu vyžadovaném čl. 7.14. této Smlouvy;
 - 9.7.5. v rozsahu, v jakém je to přiléhavé, bude svým obsahem odpovídat této Smlouvě, případně jinému ze strany Oprávněného zvolenému standardu smlouvy.
- 9.8. Na udělení Souhlasu oprávněného neexistuje právní nárok (tj. tato Smlouva nezakládá Povinnému jakékoli právo na udělení Souhlasu Oprávněného). Oprávněný však nebude Souhlas Oprávněného bez rozumného důvodu Povinnému odpírat, pokud budou zabezpečeny veškeré požadavky na realizaci Projektu výstavby na Služebných pozemcích a na realizaci Nové služebnosti uvedené v této Smlouvě a pokud k Projektu výstavby na Služebných pozemcích zaujmou kladné stanovisko orgány veřejné moci a správci/provozovatelé/vlastníci technické a dopravní infrastruktury, včetně TSK.

- 9.9. Za účelem posouzení Projektu výstavby na Služebných pozemcích je Oprávněný oprávněn od Povinného požadovat veškeré potřebné informace a podklady, přičemž Povinný je povinen Oprávněnému tyto informace a podklady poskytnout.
- 9.10. Případným udělení souhlasu Oprávněného s realizací výstavby podle této Smlouvy, není dotčena povinnost Povinného zajistit nezbytná veřejnoprávní rozhodnutí, souhlasy, a dalších veřejnoprávních povolenacích procesů nezbytných k realizaci výstavby podle veřejnoprávních předpisů. Udělený souhlas může být ze strany Oprávněného časově omezen.
- 9.11. Ustanovení tohoto článku nemá vliv na povinnosti Povinného vyplývající z čl. 7.7. této smlouvy.
- 9.12. Pro odstranění jakýchkoli pochybností se sjednává, že tento čl. 9 Smlouvy se uplatní i ve vztahu k právnímu nástupci Povinného.

10. Vklad Služebnosti do katastru nemovitostí

- 10.1. Smluvní strany se zavazují spolu s touto Smlouvou podepsat návrh na vklad Služebnosti ve smyslu této Smlouvy ve prospěch Oprávněného do katastru (dále jen „**Návrh**“). Návrh na vklad společně s jedním (1) vyhotovením této Smlouvy bude na příslušný katastrální úřad podán prostřednictvím Oprávněného, přičemž Oprávněný tak učiní nejpozději do jednoho (1) měsíce od (i) nabytí účinnosti této Smlouvy a (ii) podání návrhu na vklad vlastnického práva k pozemku parc. č. 247/3, k.ú. Krč (čl. 2.1.1. této Smlouvy) ve prospěch Povinného v souladu se Směnnou smlouvou 2. O podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle tohoto článku Oprávněný vyrozumí Povinného.
- 10.2. Smluvní strany se zavazují vynaložit veškeré rozumně požadovatelné úsilí a poskytnout si potřebnou součinnost s cílem zajistit povolení vkladu vlastnického práva Smluvních stran k Pozemkům dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Pokud by katastrálním úřadem byl návrh zamítnut, odmítnut či bylo řízení o něm zastaveno či přerušeno, popřípadě pokud bude kterékoli ze Smluvních stran doručena výzva k jeho opravě či doplnění (popřípadě opravě či doplnění této Smlouvy), zavazují se Smluvní strany, v závislosti na nastalé situaci, nejpozději do jednoho (1) měsíce od doručení takového rozhodnutí či výzvy katastrálního úřadu kterékoli Smluvní straně (i) uzavřít novou Smlouvu, která bude odpovídat plně účelu této Smlouvy a současně v maximální možné míře i obsahu a ujednáním obsaženým v této Smlouvě, pouze se zohledněním požadavků příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, popřípadě (ii) k výzvě katastrálního úřadu tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit či opravit, a to vždy tak, aby vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí byl řádně a co nejrychleji proveden.
- 10.3. Smluvní strany se dohodly, že náklady související se vkladem Služebnosti do katastru nemovitostí (správní poplatek) hradí Oprávněný.

11. Prohlášení a záruky Smluvních stran

- 11.1. Smluvní strany podpisem této Smlouvy prohlašují, že jejich dále uvedená prohlášení jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy pravdivá a nejsou zavádějící, přičemž berou na vědomí, že druhá smluvní strana při uzavírání této Smlouvy spoléhá na prohlášení uvedená v tomto článku Smlouvy:
- 11.1.1. je oprávněná k uzavření této Smlouvy a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě či v souvislosti s ní, přičemž současně učinila veškeré úkony a přijala veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohla platně uzavřít a plnit tuto Smlouvu;
- 11.1.2. není si vědoma, že by v důsledku uzavření a plnění této Smlouvy došlo k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se na ní nebo jakoukoli část jejího majetku vztahují;

- 11.1.3. není v úpadku ani hrozícím úpadku, nebylo proti ní zahájeno exekuční řízení, nebylo vůči ní vyhlášeno všeobecné moratorium či individuální moratorium dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů, nebyl vůči ní zahájen postup dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů (např. zahájení preventivní restrukturalizace, zahájení restrukturalizačního řízení atp.), není známo, že by na ní byl nebo by měl být podán insolvenční návrh, návrh na zahájení exekučního řízení, návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky;
- 11.1.4. není si vědoma, že by uzavření a plnění této Smlouvy nějakým způsobem zkracovalo její věřitele a nepředstavuje neúčinné či odporovatelné právní jednání.
- 11.2. Smluvní strany berou na vědomí, že Pozemní komunikace má projít v souvislosti s realizací Projektu metra renovací, a to mimo jiné v blízkosti Násypu a přilehlé mostní konstrukce. Oprávněný prohlašuje, že nejpozději do okamžiku dokončení výstavby Projektu metra, resp. do 10 let od uzavření této Smlouvy podle toho, co nastane dříve, zajistí předmětnou renovaci tak, aby bylo dosaženo bezvadného stavu (způsobilý k bezpečnému provozování) této části Pozemní komunikace. Porušení nezakládá právo na náhradu újmy. Do okamžiku dokončení renovace (případně do uplynutí předmětné lhůty, pokud k renovaci nedojde) není Povinný oprávněn k jakýmkoliv stavebně-technickým úpravám Násypu a současně do okamžiku dokončení renovace není odpovědný za jeho aktuální stav.

12. Smluvní pokuta

- 12.1. Dojde-li ze strany Povinného či z důvodu na jeho straně (např. z jeho pokynu či s jeho souhlasem) k neoprávněnému faktickému (stavebnímu) zásahu do Násypu či bude-li tímto neoprávněným zásahem zasaženo do Pozemní komunikace, a taková skutečnost způsobí poškození či omezení užívání Pozemní komunikace, zavazuje se Povinný uhradit Oprávněnému smluvní pokutu ve výši 50.000.000,- Kč (padesát milionů korun českých), pokud Povinný toto porušení nenapraví na základě jemu doručené písemné výzvy Oprávněného ani v dodatečné lhůtě k nápravě v trvání nejméně deseti (10) dnů. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že za oprávněný faktický (stavební) zásah do Násypu Smluvní strany vždy považují takový zásah, který je v souladu se stavebním nebo jiným veřejnoprávním povolením. Dále Smluvní strany potvrzují, že nárok na smluvní pokutu nevzniká, pokud k jakémukoli zásahu dojde ze strany či na žádost Oprávněného či některé z jím vlastněných společností (např. při realizaci renovace dle čl. 11.2.).
- 12.2. Zaplacením smluvní pokuty (respektive uplatněním práva na zaplacení smluvní pokuty) dle této Smlouvy není nijak dotčeno právo Smluvní strany na náhradu škody či jiné újmy ve výši, v jaké škoda či újma přesahuje uhrazenou smluvní pokutu.
- 12.3. Vznik práva na smluvní pokutu, ani její úhrada, nezbavuje Smluvní stranu, která danou povinnost porušila, povinnosti tuto porušenou povinnost splnit.

13. Ukončení Smlouvy

- 13.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu bez časového omezení.
- 13.2. Smluvní strany shodně prohlašují, že k uzavření této Smlouvy přistupují s úmyslem vytvořit co nejstabilnější uspořádání svých vzájemných vztahů, přičemž vzhledem k:
- 13.2.1. nezbytnosti zajištění provozu a funkčnosti Pozemní komunikace;
 - 13.2.2. povaze jednotlivých práv a povinností, které mezi sebou na základě této Smlouvy Smluvní strany zakládají a jejich rozsahu a významu; a
 - 13.2.3. sjednaným mechanismům a důsledkům porušení jednotlivých práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících pro jednotlivé Smluvní strany,

je pro Smluvní strany esenciálně důležité, aby tato Smlouva trvala v případě jejího řádného plnění po celou dobu jejího smluvně stanoveného trvání a aby nezanikla žádným jiným způsobem, než jaký výslovně stanoví tato Smlouva, tj. (i) výslovně si přejí jakákoli porušení jednotlivých práv a povinností jednotlivých Smluvních stran z této Smlouvy vyplývajících řešit právě a pouze způsoby, které tato Smlouva výslovně uvádí, a (ii) v maximální možné míře eliminovat a vyloučit jakákoli práva Smluvních stran od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, pročež tímto vylučují použití všech dispozitivních ustanovení právních předpisů, která by jinak mohla založit právo kterékoliv Smluvní strany odstoupit od této Smlouvy, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, zejména, nikoli však výlučně, výslovně vylučující ustanovení následujících právních předpisů: § 1765 odst. 1, § 1766, § 1793, § 1796, § 1899, § 1971, § 1977, § 1978, § 1979, § 1980, § 1999 odst. 1, § 2000 odst. 1, § 2002 a § 2003 a § 2004 Občanského zákoníku.

Smluvní strany znají povahu a hodnotu plnění, kterou si mají poskytnout podle této Smlouvy, a prohlašují, že jde o plnění, která nejsou vůči sobě v hrubém nepoměru, na základě čehož se vzdávají práva požadovat zrušení této Smlouvy z důvodu neúměrného zkrácení podle ust. § 1793 odst. 1 Občanského zákoníku, čímž současně vylučují možnost použití tohoto ustanovení.

Obsah této Smlouvy je výsledkem vyjednávání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla reálnou možnost ovlivnit obsah této Smlouvy. Smluvní strany proto pro vyloučení veškerých pochybností vylučují aplikaci § 1798 – 1801 Občanského zákoníku.

13.3. Tato Smlouva může být ukončena pouze písemnou dohodou Smluvních stran.

13.4. Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoli pochybností sjednávají, že v případě zániku Služebnosti Oprávněný není povinen vydat Povinnému jakékoli plody a užitky, které nabyl v souvislosti s užíváním Služebných pozemků či trváním Služebnosti po Dobu trvání. Oprávněný rovněž není povinen v případě zániku Služebnosti poskytnout Povinnému jakoukoli náhradu, kompenzaci či jiné plnění za užívání Služebných pozemků či za trvání Služebnosti po Dobu trvání.

14. Oddělitelnost a vzdání se práva

14.1. Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstává platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplyvá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti budou Smluvní strany jednat v dobré víře s cílem dohodnout se bezodkladně, nejpozději však do šesti (6) měsíců ode dne doručení příslušné výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně na změnách, respektive doplněních této Smlouvy, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost pro naplnění účelu Smlouvy nezbytné; za tím účelem Smluvní strany zejména uzavřou příslušný dodatek k této Smlouvě, popřípadě novou dohodu, kterým neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení nahradí při maximálním respektu k právům a povinnostem, které mají být příslušným dodatkem či doplněním této Smlouvy nahrazeny.

14.2. Jestliže kterákoli ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Smlouvy nebo práva na nápravu anebo jakéhokoliv jiného práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání se činí.

15. Oznamování

15.1. Jakékoli oznámení, žádost, pokyn, souhlas, schválení, potvrzení, osvědčení, rozhodnutí nebo jiná sdělení podle této Smlouvy (dále jen „**Oznámení**“) musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno datovou schránkou, zavedenou kurýrní službou nebo zasláno doporučeně s využitím

provozovatele poštovních služeb Smluvní straně, již má být Oznámení doručeno, na adresu uvedenou v tomto článku (čl. 15.1.) této Smlouvy, není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak. Jakékoli úkony směřující k ukončení této Smlouvy musí být oznámeny prostřednictvím datové schránky. Smluvní strany vylučují doručování prostřednictvím e-mailových adres či jiné formy elektronické komunikace s výjimkou datové schránky.

15.1.1. Povinný:

Adresa: V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4

15.1.2. Oprávněný:

Adresa: Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

K rukám: Magistrát HMP – Odbor majetkových agend

- 15.2. Jakékoliv změny údajů pro oznamování je příslušná Smluvní strana povinna neprodleně oznámit ostatním Smluvním stranám. Účinnost oznámení nastává desátým (10.) dnem po doručení tohoto oznámení ostatním Smluvním stranám.

16. Veřejnoprávní doložka a prohlášení o přístupnosti

- 16.1. Povinný ve smyslu ust. § 43 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Hlavního města Prahy č. [•] ze dne [•].
- 16.2. Smluvní strany si potvrzují, že tato Smlouva je veřejně přístupnou informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, pročež výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.
- 16.3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva jako celek bude uveřejněna v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZORS“).
- 16.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Povinným, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.

17. Závěrečná ustanovení

- 17.1. Smluvní strany jsou si vědomy, že povinnosti spojené se Služebností přechází v souladu s právními předpisy na budoucí vlastníka/(spolu)vlastníky Služebných pozemků či jejich částí. Povinný je povinen spolu s převodem vlastnického práva ke Služebným pozemkům postoupit i tuto Smlouvu a práva a povinnosti s ní spojená tak, aby byla zajištěna vázanost právního nástupce Povinného (jako nového vlastníka Služebných pozemků) touto Smlouvou a všemi právy a povinnostmi s ní spojenými v celém rozsahu; tato povinnost platí v adekvátním rozsahu i tehdy, pokud by mělo dojít převodu vlastnického práva pouze k části Služebných pozemků či pouze spoluvlastnickým podílům na nich. Je-li na straně Povinného více subjektů, jsou z této Smlouvy a práv a povinností s ní spojených, včetně dluhů, oprávnění a povinní společně a nerozdílně.
- 17.2. Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:

- a. se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
- b. jednala v tísní;
- c. při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
- d. jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě NKM).

Smluvní strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku

- 17.3. Tato Smlouva je nezávislá na ostatních smlouvách, dohodách či prohlášení uzavřených či učiněných spolu či v souvislosti s ní, včetně Navazující dohody. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci § 1727 Občanského zákoníku.
- 17.4. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit nebo převést tuto Smlouvu ani jakákoliv práva a povinnosti z ní plynoucí na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přechází na právní nástupce Smluvních stran.
- 17.5. Tato Smlouva a veškeré mimosmluvní závazky vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se řídí právními předpisy České republiky.
- 17.6. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že ustanovení § 557, § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1263, § 1299, § 1747, § 1748, § 1995 odst. 2 Občanského zákoníku, se na vztahy vzniklé na základě této Smlouvy nepoužijí.
- 17.7. Každá ze Smluvních stran na sebe přejímá v souladu s § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku nebezpečí změny okolností.
- 17.8. Smluvní strany tímto (rozdílně od lhůty uvedené v ust. § 633 odst. 1 Občanského zákoníku) sjednávají, že brání-li Povinný výkonu věcného břemene, dojde k jeho promlčení, pokud Oprávněný neuplatní své právo do patnácti (15) let.
- 17.9. Pokud se v této Smlouvě cokoli stanoví o pozemcích, má se tím na mysli kterýkoli z pozemků, jeho kterákoli část či jakýkoli spoluvlastnický podíl na takovémto pozemku či jeho kterékoli části.
- 17.10. Dojde-li po uzavření této Smlouvy k dělení či scelení pozemků či jejich částí, platí práva a povinnosti týkající se původních pozemků i ve stejném rozsahu i vůči těmto nově vytvořeným (nově odděleným či naopak sceleným) pozemkům, bez ohledu na jejich nové katastrální číslování, tzn. rozsah povinností týkající se původních pozemků se dělením či scelením pozemků nemění.
- 17.11. Tato Smlouva může být měněna nebo zrušena pouze písemně, a to v případě změn Smlouvy číslovanými dodatky, které musí být podepsány všemi Smluvními stranami. Pro tyto účely nebude Smluvními stranami za písemnou formu uznána výměna e-mailových ani jiných elektronických zpráv.
- 17.12. Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vyplývající z této Smlouvy nebo spory o existenci této Smlouvy (včetně otázky vzniku a platnosti této Smlouvy nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazku vzniklého z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní) budou rozhodovány s konečnou platností před věcně a místně příslušným soudem České republiky.
- 17.13. Tato Smlouva je vyhotovena v šesti (6) vyhotoveních v českém jazyce, přičemž jedno (1) vyhotovení je určeno pro Povinného, čtyři (4) vyhotovení pro Oprávněného a jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro potřeby provedení vkladu Služebnosti v souladu s touto Smlouvou do katastru nemovitostí.
- 17.14. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

17.14.1. Příloha č. 1 – Kopie Geometrického plánu pro rozdělení pozemku číslo GP 3363-112/2024, vypracovaný GEO-5 spol. s r.o., se sídlem Vranská 620/18, Praha 4;

17.14.2. Příloha č. 2 – Geometrický plán pro vymezení služebnosti Násypu číslo GO 3426-157/2025 vypracovaný Geodetickou kanceláří Nedoma & Řezník, s.r.o.

17.15. Tato Smlouva vstoupí v platnost dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu s pravidly obsaženými v ZORS. Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí do jednoho měsíce od uzavření této Smlouvy Oprávněný a bude Povinný o této skutečnosti bezodkladně informovat zasláním kopie příslušného potvrzení správce registru smluv prostřednictvím e-mailu.

NA DŮKAZ TOHO Smluvní strany připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísně, zejména tísně finanční.

PODPISOVÁ STRANA

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Nádraží Krč Majetková s.r.o.



jednatel

Nádraží Krč Majetková s.r.o.



jednatel

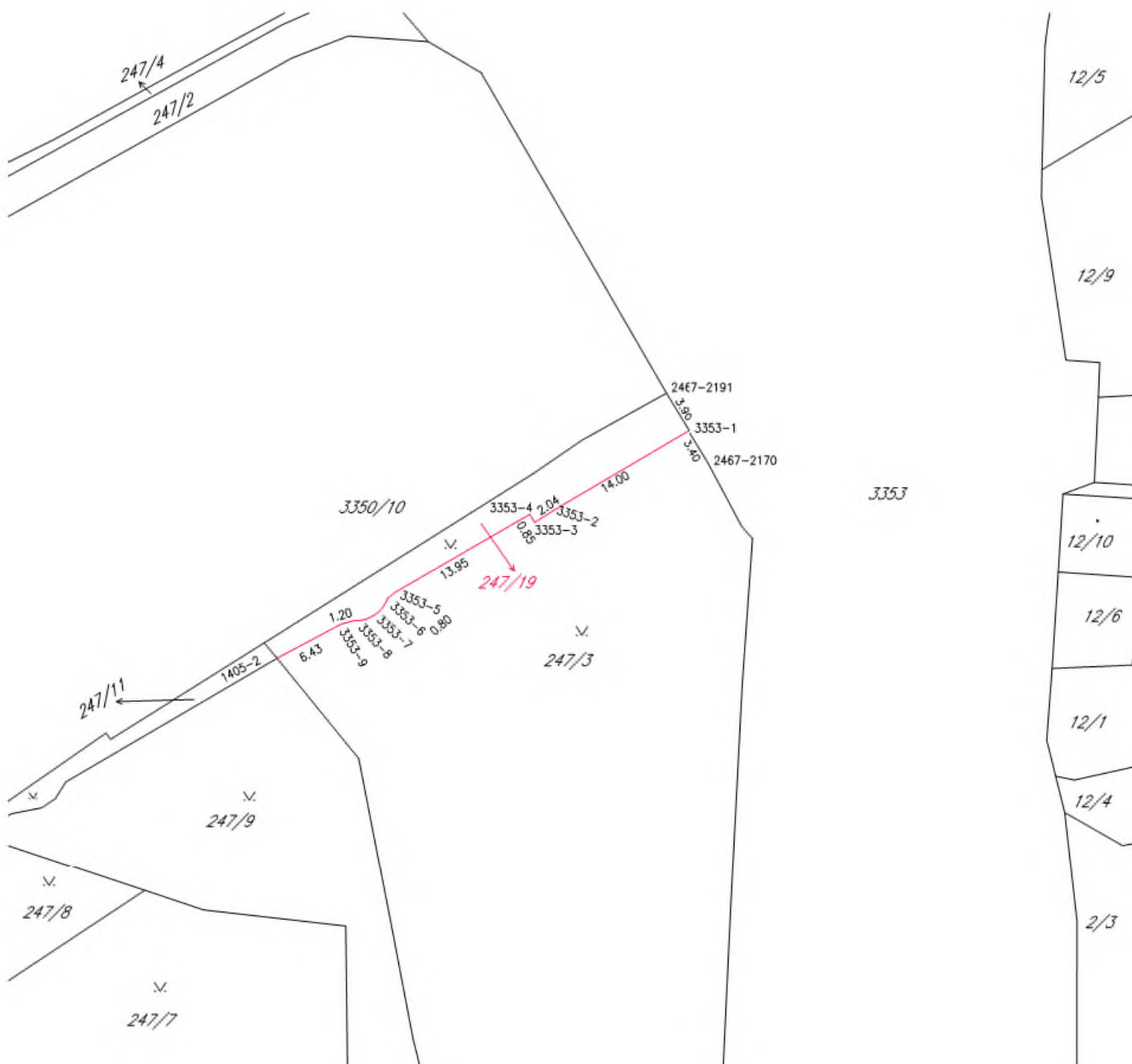
V _____ dne _____

hlavní město Praha



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ												
Dosavadní stav				Nový stav								
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²						
247/3	20	19	ostat. pl. zeleň	247/3	18	90	ostat. pl. zeleň		2	247/3		1757
				247/19	1	29	ostat. pl. zeleň		2	247/3		1757
					20	19						

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: [REDACTED]		Jméno, příjmení: [REDACTED]		
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2206		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:		
	Dne: 16. října 2024 Číslo: 243/2024		Dne: Číslo:		
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: GEO-5 spol. s r.o. Vranská 620/18, Praha 4 Tel.: 775 919 163 info@geo5.cz, www.geo5.cz	Katastrální úřad souhlasí s ošlsováním parcel. [REDACTED] Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha PGP - 5088/2024-101 2024.10.24 12:24:17 +02'00'		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.		
Číslo plánu: 3363-112/2024					
Okres: -					
Obec: Praha					
Kat. území: Krč					
Mapový list: Praha 6-4/31					
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: bet.žlab, bet.základ					



Seznam souřadnic (S-JTSK)

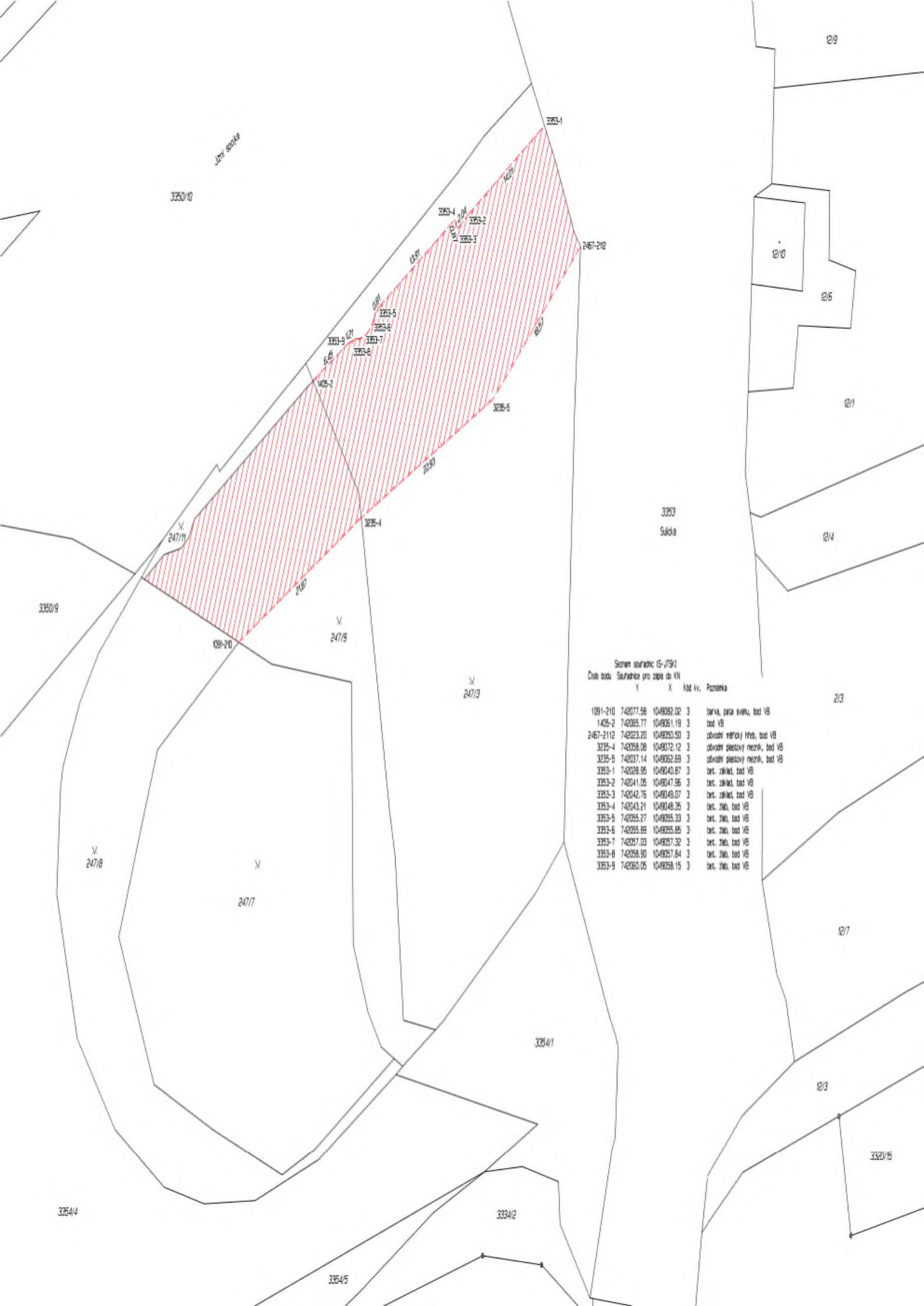
Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
1405-2	742065.77	1049061.19	3	bet.žlab
2467-2170	742027.16	1049043.80	3	obrubn.
2467-2191	742031.00	1049037.52	3	dočas.
3353-1	742028.95	1049040.87	3	bet.zákl.
3353-2	742041.05	1049047.96	3	bet.zákl.
3353-3	742042.76	1049049.07	3	bet.zákl.
3353-4	742043.21	1049048.35	3	bet.žlab
3353-5	742055.27	1049055.33	3	bet.žlab
3353-6	742055.89	1049055.85	3	bet.žlab
3353-7	742057.03	1049057.32	3	bet.žlab
3353-8	742058.90	1049057.84	3	bet.žlab
3353-9	742060.05	1049058.15	3	bet.žlab

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				Označení dílu
											Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití			katastru nemovitosti	dřívejší poz. evidenci		ha	
247/3											247/3		1757		
247/9											247/9		551		

Druh věcného břemene: dle listin

Oprávněný: dle listin

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení:		
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2294		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:		
	Dne: 4.8.2025 Číslo: 184/2025		Dne: Číslo:		
Naležlostmi a přesností odpovídá právním předpisům		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Vyhotovitel: Geodetická kancelář Nedoma & Rezník, s.r.o. Plukovníka Mráze 1425/1 102 00 Praha 10 - Hostivař		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 3426-157/2025		[redacted]		KÚ pro Hlavní město Prahu KP Praha PGP-3319/2025-101 2025.08.11 13:30:17 +02'00'	
Okres: ---					
Obec: Praha					
Kat. území: Krč					
Mapový list: Praha 6-4/31					
Dotazováním vlastníků pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: ---					



Smlouva o smlouvě budoucí kupní pozemky NK sever

č. [●]

mezi:

Nádraží Krč Majetková s.r.o.

a

Hlavní město Praha

občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany (dále jen „Smlouva“):

- I. **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ: 110 00, IČ: 000 64 581, DIČ: CZ00064581, zastoupené [●]

(dále jen „Budoucí převodce“)

a

- II. **Nádraží Krč Majetková s.r.o.**, IČO: 210 16 089, DIČ: CZ21016089, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 395655, zastoupena [redacted] jednatelem, a [redacted] jednatelem, plátce DPH

(dále jen „Budoucí nabyvatel“)

(Budoucí převodce a Budoucí nabyvatel společně dále jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Budoucí převodce je vlastníkem dále specifikovaných Pozemků *(jak je tento pojem definován v této Smlouvě)*;
- (B) Budoucí převodce, Budoucí nabyvatel, **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**, IČ: 000 05 886, DIČ: CZ00005886, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 847 (dále jen „DPP“), a společnost **Před Nádražím 2 s.r.o.**, IČO: 17258197, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 369009 (dále jen „PN2“), a společnost **Nádraží Krč a.s.**, IČO: 092 43 305, DIČ: CZ09243305, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 25385 (dále jen „Nádraží Krč“), uzavřely *Dohodu navazující na Iniciální rámcovou dohodu o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Nádraží Krč* (dále jen „Navazující dohoda“), jejímž předmětem je dohoda nad řešením řady otázek nezbytných pro nalezení vhodného, efektivního a hospodárného postupu pro realizaci Projektu metra a Projektu výstavby *(jak jsou tyto pojmy definovány v rámci Navazující dohody)*, které vyvstaly v průběhu přípravy těchto projektů;
- (C) Součástí Transakčních dokumentů *(jak je tento pojem definován v Navazující dohodě)* je i uzavření této Smlouvy, na základě které vznikne Budoucímu nabyvateli právo opce k odkupu Pozemků, a to za podmínek stanovených v této Smlouvě;
- (D) Budoucí nabyvatel zamýšlí na Pozemcích realizovat Projekt výstavby sever *(jak je tento pojem definován v Navazující dohodě)*, jehož umístění na Pozemcích je ke dni uzavření této Smlouvy projednáváno v rámci řízení o umístění stavby „Nádraží Krč – SEVER, Administrativní objekt“ vedeného u Úřadu městské části Praha 4, odbor stavební, pod sp. zn. P4/384830/23/OST/FATU;
- (E) Smluvní strany jsou si vědomy, že na základě Navazující dohody a dalších Transakčních dokumentů vydá Budoucí převodce Budoucímu nabyvateli ještě před uplatněním práva opce a před nabytím vlastnického práva dle této Smlouvy k Pozemkům souhlas vlastníka dle § 184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (starý stavební zákon), který po splnění dalších podmínek stanovených správními orgány může vést k získání rozhodnutí o umístění stavby k Projektu výstavby sever na Pozemcích (v tu chvíli stále vlastněných Budoucím převodcem). Tento souhlas neopravňuje Budoucího nabyvatele, ani jiné osoby, ke stavební realizaci Projektu výstavby sever (ani k jiné výstavbě na Pozemcích);
- (F) Smluvní strany jsou si vědomy, že v případě realizace opce v souladu s touto Smlouvou bude rozsah Pozemků určených k odkupu závislý na realizaci Projektu TSK *(jak je tento pojem definován dále)*, na základě kterého dojde k dílčí přestavbě komunikací v lokalitě, která by měla mimo jiné umožnit využití i části Pozemků, které jsou ke dni uzavření této Smlouvy zastavěny komunikacemi či jinou veřejnou infrastrukturou;
- (G) Smluvní strany jsou si vědomy, že s ohledem na skutečnost aktuálního umístění prvků veřejné infrastruktury (dopravní i technické) na Pozemcích a dále s ohledem na plánovanou realizaci Projektu metra (včetně souvisejících investic), respektive předpokládanou realizaci Projektu TSK, které se dotknou mimo jiné i Pozemků, a dále s ohledem na další možné změny, které mohou nastat z různých příčin v dotčené lokalitě v mezidobí od uzavření této Smlouvy do uzavření Kupní smlouvy, budou Pozemky v mezidobí (nad rámec zatížení existujícího v době uzavření této Smlouvy) dále zatíženy celou řadou staveb či stavebních změn (např. umístění Projektu metra včetně části stanice metra Nádraží Krč a související infrastruktury), jakož i celou řadou právních zatížení, na základě kterých bude právně zajištěna stavební realizace, umístění a provoz těchto projektů a veřejné infrastruktury. Budoucí nabyvatel je s těmito skutečnostmi srozuměn a přijímá právo opce dle této Smlouvy při vědomí existence všech těchto skutečností a s nimi souvisejících důsledků;

- (H) Smluvní strany se dohodly, aby na Pozemcích byl na základě dohody o zřízení zákazu zcizení a zatížení k Pozemkům uzavírané současně s touto Smlouvou mezi Budoucím nabyvatelem, jako oprávněným, a Budoucím převodcem, jako povinným, zřízen věcněprávní zákaz zcizení a zatížení Pozemků (dále jen „**Zákaz zcizení a zatížení**“), a to za účelem posílení právní jistoty Budoucího nabyvatele, přičemž smlouva o zřízení Zákazu zcizení a zatížení obsahuje podmínky, za kterých mohou být Pozemky ve prospěch Budoucího převodce, DPP či jiných oprávněných osob zatíženy;

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Předmětem této Smlouvy je závazek Smluvních stran za dále stanovených podmínek uzavřít kupní smlouvu, na jejímž základě dojde k převodu vlastnického práva k nemovitým věcem specifikovaným v čl. 1.2. Smlouvy z Budoucího převodce na Budoucího nabyvatele (dále jen „**Kupní smlouva**“).
- 1.2. Předmětem Kupní smlouvy bude převod vlastnického práva z Budoucího převodce na Budoucího nabyvatele k následujícím pozemkům:
- 1.2.1. parc. č. 110/4 o výměře 4205 m²;
 - 1.2.2. parc. č. 110/17 o výměře 4 m²;
 - 1.2.3. parc. č. 110/26 o výměře 539 m²;
 - 1.2.4. parc. č. 110/27 o výměře 3359 m²;
 - 1.2.5. parc. č. 110/28 o výměře 184 m²;
 - 1.2.6. parc. č. 110/29 o výměře 333 m²;
 - 1.2.7. parc. č. 3357/10 o výměře 409 m² (viz čl. 1.3 této Smlouvy);

všechny umístěny k.ú. Krč, obec Praha a v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, zapsány ke dni uzavření této Smlouvy na listu vlastnictví č. 1757 (dále jen „**Pozemky**“).

- 1.3. Smluvní strany jsou si vědomy, že pozemek parc. č. 3357/10, k.ú. Krč, o výměře 409 m², byl vydělen na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku číslo GP 3411-131/2025, vypracovaného Geodetickou kanceláří BROKEŠ - ZÁZVORKA zeměměřická kancelář s.r.o., IČO: 274 20 345, se sídlem Souběžná I 643/49, 158 00 Praha 5, který je Přílohou č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Geometrický plán**“), a to z pozemku parc. č. 3357 o výměře 1346 m². Ke dni uzavření této Smlouvy není rozdělení pozemku parc. č. 3357, k.ú. Krč dle Geometrického plánu ještě zapsáno do katastru nemovitostí, přičemž Smluvní strany předpokládají, že zápis tohoto dělení dle Geometrického plánu proběhne v souvislosti se zřízením zákazu zcizení a zatížení ve prospěch Budoucího nabyvatele, a to na základě dohody o zřízení zákazu zcizení a zatížení pozemky NK sever uzavřené mezi Budoucím převodcem, jako povinným a Budoucím nabyvatelem, jako oprávněným.
- 1.4. Vlastnické právo k Pozemkům bude na základě Kupní smlouvy převedeno včetně všech jejich součástí a příslušenství, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak.
- 1.5. Pozemky se nacházejí ke dni uzavření této Smlouvy ve vlastnictví Budoucího převodce.
- 1.6. Smluvní strany jsou si vědomy, že podmínky a požadavky týkající se Projektu výstavby sever jsou sjednány v rámci Navazující dohody, a to včetně podmínek a požadavků, které se vztahují na odsouhlasení projektové dokumentace k Projektu výstavby sever, poskytnutí souhlasu Budoucího převodce s umístěním Projektu výstavby sever na Pozemcích pro účely povolovacích procesů a další součinnosti Smluvních stran. Tyto podmínky jsou pro Budoucího nabyvatele závazné a zavazuje se je dodržovat. Budoucí nabyvatel si je vědom, že získání veřejnoprávních povolení k realizaci Projektu výstavby sever na Pozemcích jej neopravňuje k zahájení stavební

realizace Projektu výstavby sever (ani jakýchkoli jiných stavebních či obdobných prací) na Pozemcích; tuto stavební realizaci je oprávněn zahájit až po nabytí vlastnického práva k Pozemkům na základě Kupní smlouvy a splnění dalších sjednaných podmínek.

2. Zahájení jednání o uzavření Kupní smlouvy

- 2.1. Budoucí převodce je povinen písemně informovat Budoucího nabyvatele do jednoho (1) roku od právní moci rozhodnutí, kterým se povoluje zkušební provoz Projektu metra v lokalitě Nádraží Krč nebo jiného rozhodnutí (správního aktu), kterým se povoluje užívání Projektu metra v lokalitě Nádraží Krč (*jak jsou tyto pojmy definovány v rámci Navazující dohody* (toto rozhodnutí dále jen „**Rozhodnutí o povolení zkušebního provozu metra**“) o nabytí právní moci Rozhodnutí o povolení zkušebního provozu metra (dále jen „**Sdělení Budoucího převodce o nabytí právní moci**“). Smluvní strany tímto potvrzují, že povinnost Budoucího převodce doručit Budoucímu nabyvateli Sdělení Budoucího převodce o nabytí právní moci bude splněna s totožnými účinky rovněž v případě, že bude Budoucí nabyvatel o právní moci Rozhodnutí o povolení zkušebního provozu metra písemně informován ze strany DPP. S ohledem na úpravu sjednanou v čl. 2.3 Smlouvy platí, že případné nesplnění povinnosti Budoucího převodce dle tohoto ustanovení nezakládá právo Budoucího nabyvatele na náhradu škody či jiné sankční následky vůči Budoucímu převodci.
- 2.2. Budoucí nabyvatel je oprávněn Budoucího převodce vyzvat k zadání Znaleckého posudku (*jak je tento pojem definován dále*), a to kdykoliv ve lhůtě jednoho (1) roku ode dne doručení Sdělení Budoucího převodce o nabytí právní moci (tato výzva Budoucího nabyvatele dále jen „**Výzva nabyvatele k vypracování ZP**“).
- 2.3. V případě, že Budoucí převodce neinformuje Budoucího nabyvatele podle čl. 2.1. této Smlouvy, je Budoucí nabyvatel oprávněn učinit Výzvu nabyvatele k vypracování ZP a tuto doručit Budoucímu převodci ve lhůtě tří (3) let od nabytí právní moci Rozhodnutí o povolení zkušebního provozu metra.
- 2.4. K doručení Výzvy nabyvatele k vypracování ZP Budoucímu převodci před splněním předpokladu dle čl. 2.2 se nepřihlíží a nemá žádné právní účinky.
- 2.5. Nedoručí-li Budoucí nabyvatel Výzvu nabyvatele k vypracování ZP Budoucímu převodci ani do konce lhůty sjednané v čl. 2.2. Smlouvy (případně lhůty dle čl. 2.3 Smlouvy, pokud se tento čl. 2.3 Smlouvy použije), právo Budoucího nabyvatele vyzvat k uzavření Kupní smlouvy dle této Smlouvy a právo Nabyvatele na uzavření Kupní smlouvy (a tedy i právo na odkup Pozemků) bez dalšího zaniká a Budoucí nabyvatel jej nemůže uplatnit a vykonat.
- 2.6. Pro běh lhůty dle čl. 2.1 a 2.3 Smlouvy je rozhodující právní moc prvního vydaného veřejnoprávního povolení k užívání Projektu metra v lokalitě Nádraží Krč (např. povolení zkušebního provozu), další rozhodnutí jsou pak již pro běh těchto lhůt bezpředmětná (např. kolaudační rozhodnutí), přičemž zejména nezakládají opětovný běh těchto lhůt.

3. Kupní cena a vypracování Znaleckého posudku

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena Pozemků bude stanovena na základě znaleckého posudku znalce v oboru oceňování nemovitých věcí (dále jen „**Znalecký posudek**“) vypracovaného za tímto účelem znalcem ustanoveným postupem dle čl. 3.2. této Smlouvy v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení znalce proběhne následujícím způsobem:
 - 3.2.1. nejpozději do dvou (2) měsíců od doručení oprávněné Výzvy nabyvatele k vypracování ZP Budoucímu převodci zašle Budoucí převodce Budoucímu nabyvateli návrh pěti (5) Budoucím převodcem navrhovaných soudních znalců v oboru oceňování nemovitých věcí (dále jen „**Nabídka znalců**“);

- 3.2.2. nejpozději do dvou (2) měsíců od doručení Nabídky znalců Budoucímu nabyvateli Budoucí nabyvatel písemně učiní volbu jednoho (1) ze soudních znalců obsažených v Nabídce znalců a tuto volbu doručí písemně Budoucímu převodci;
- 3.2.3. nejpozději do dvou (2) měsíců od provedení volby Budoucí nabyvatele Budoucí převodce zadá zvolenému soudnímu znalci vypracování Znaleckého posudku;
- 3.2.4. pokud Budoucí převodce nezašle v dohodnutém lhůtě Budoucímu nabyvateli Nabídku znalců či pokud Budoucí převodce v dohodnuté lhůtě nezadá vypracování Znaleckého posudku, přechází právo zadat vypracování Znaleckého posudku na Budoucího nabyvatele, který je v takovém případě oprávněn ustanovit znalce z okruhu tzv. velké čtyřky (PricewaterhouseCoopers, KPMG, Deloitte či Ernst & Young). O ustanovení znalce je povinen Budoucí nabyvatel informovat Budoucího převodce bez zbytečného odkladu;
- 3.2.5. pokud Budoucí nabyvatel neučiní volbu znalce dle čl. 3.2.2. této Smlouvy v k tomu určené lhůtě, přechází právo volby na Budoucího převodce, který následně postupuje dle čl. 3.2.3 této Smlouvy obdobně;
- 3.2.6. pokud v jakýkoliv okamžik vybraný soudní znalec odmítne vypracování Znaleckého posudku nebo pokud nastane jakákoliv jiná skutečnost, na základě které nebude možné vyhotovit Znalecký posudek u vybraného soudního znalce, zavazují se Smluvní strany opětovně postupovat dle tohoto čl. 3.2. Smlouvy obdobně;
- 3.2.7. vypracovaný Znalecký posudek doručí příslušná Smluvní strana druhé Smluvní straně bez zbytečného odkladu poté, nejpozději však do třiceti (30) dní od jeho doručení ze strany znalce.
- 3.3. K vyhotovení znaleckého posudku si jsou Smluvní strany povinny poskytnout veškerou rozumně požadovatelnou součinnost.
- 3.4. Kupní cena Pozemků bude stanovena v souladu s právními předpisy platnými a účinnými v době vydání Znaleckého posudku jako cena obvyklá (pokud z důvodu změny právních předpisů nebude možné stanovit cenu obvyklou, použije se cena, která je „ceně obvyklé“ obdobná), přičemž existenci Projektu metra (*jak je tento pojem definován v rámci Navazující dohody*) na Pozemcích a zatížení Pozemků (např. v podobě existujících služebností atp.) znalec zohlední v rámci znaleckého posudku v souladu s právními předpisy účinnými v době jeho vydání. Smluvní strany dále sjednávají, že s ohledem na důvod existence Zákazu zcizení a zatížení znalec nebude zohledňovat existenci Zákazu zcizení a zatížení Pozemků zřízeného ve prospěch Budoucího nabyvatele; pokud by znalec v rámci Znaleckého posudku z jakéhokoliv důvodu zohlednil existenci Zákazu zcizení a zatížení, přičemž cena Pozemků stanovená Znaleckým posudkem by byla z tohoto důvodu nižší, upraví Smluvní strany kupní cenu v rámci Kupní smlouvy o hodnotu odpovídající tomuto snížení (tj. kupní cena v rámci Kupní smlouvy bude v takovém případě vyšší o částku odpovídající hodnotě tohoto Zákazu zcizení a zatížení). To platí totožně pro zatížení, která budou zřízena ve prospěch či z důvodu na straně Budoucího nabyvatele či jiného subjektu na straně Investora (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*). Kupní cena bude navýšena o DPH, pokud by převod Pozemků podléhal této dani (a pokud současně cena stanovená Znaleckým posudkem nebude již tuto DPH obsahovat).
- 3.5. Náklady na vyhotovení Znaleckého posudku hradí ta Smluvní strana, která zadala jeho vyhotovení.

4. Uzavření Kupní smlouvy

- 4.1. Budoucí nabyvatel je oprávněn písemně vyzvat Budoucího převodce k uzavření Kupní smlouvy do jednoho (1) roku od doručení Znaleckého posudku Budoucímu nabyvateli (dále jen „**Výzva nabyvatele k uzavření Kupní smlouvy**“). V případě, že v souladu s pravidly obsaženými v čl. 3.2. Smlouvy zadal vypracování Znaleckého posudku Budoucí nabyvatel, počíná běžet lhůta k doručení Výzvy nabyvatele k uzavření Kupní smlouvy Budoucímu převodci od okamžiku

doručení Znaleckého posudku Budoucímu převodci ze strany Budoucího nabyvatele, přičemž tato skončí nejpozději dvanáct (12) měsíců poté, kdy Budoucímu nabyvateli vzniklo právo k zadání vypracování znaleckého posudku dle 3.2.4. této Smlouvy.

- 4.2. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany prohlašují, že za výzvu ve smyslu ust. § 1786 Občanského zákoníku se považuje výlučně Výzva nabyvatele k uzavření Kupní smlouvy (nikoliv Výzva nabyvatele k vypracování ZP).
- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že nedoručí-li Budoucí nabyvatel Výzvu nabyvatele k uzavření Kupní smlouvy Budoucímu převodci ve lhůtě stanovené v čl. 4.1. této Smlouvy, právo Budoucího nabyvatele na uzavření Kupní smlouvy bez dalšího zaniká.
- 4.4. Smluvní strany se zavazují uzavřít Kupní smlouvu nejpozději do šesti (6) měsíců ode dne včasného doručení Výzvy nabyvatele k uzavření Kupní smlouvy dle čl. 4.1. této Smlouvy.
- 4.5. Kupní smlouva bude v podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění, které je obsaženo v Příloze č. 2 této Smlouvy. Smluvní strana může provést změny či doplnění Kupní smlouvy (oproti vzorovému znění uvedenému v Příloze č. 2 této Smlouvy) tehdy, pokud:
 - 4.5.1. se jedná o chybějící údaje, jejichž doplnění se ve vzorovém znění Kupní smlouvy předpokládá, popřípadě údaje, jejichž změna je ve vzorovém znění Kupní smlouvy předpokládána;
 - 4.5.2. se jedná o úpravy Kupní smlouvy, které tato Smlouva předpokládá;
 - 4.5.3. se jedná o přílohy Kupní smlouvy;
 - 4.5.4. to bude nezbytně nutné (např. z důvodu změny číslování parcel, změny jiné identifikace pozemků, změny právních předpisů, atp.);
 - 4.5.5. se na tom Smluvní strany dohodnou; a/nebo
 - 4.5.6. to bude nezbytné z důvodu spočívajících v právních předpisech, rozhodnutích či jiných aktech orgánů veřejné moci vydaných zejména za účelem realizace Projektu metra či z jiných objektivních důvodů, zejména dojde-li v mezidobí ke změně okolností, z nichž vychází Kupní smlouva.

5. Projekt TSK a další podmínky orgánů veřejné moci

- 5.1. Smluvní strany jsou si vědomy, že v lokalitě Nádraží Krč má být dle aktuálních předpokladů v budoucnosti realizován projekt úpravy vybraných komunikací projektovaný a realizovaný ze strany TSK (dále jen „**Projekt TSK**“). Předpokládaná podoba a rozsah Projektu TSK je obsažena v Příloze č. 3 této Smlouvy. HMP nezaručuje, že bude Projekt TSK realizován v podobě předvídané touto Smlouvou, a nenese v této souvislosti jakoukoliv odpovědnost.
- 5.2. Smluvní strany jsou si vědomy, že rozsah Pozemků, které mají být předmětem převodu dle Kupní smlouvy, je takto stanoven s ohledem na předpokládaný rozsah a podobu Projektu TSK, jak je zachycen v rámci Přílohy č. 3 této Smlouvy (tj. včetně přesunu nájezdu na Jižní spojku z pozemku parc. č. 3357/10, k.ú. Krč). S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. 5.1 této Smlouvy Smluvní strany sjednávají, že v případě, že kdy by nedošlo před doručením Výzvy nabyvatele k vypracování ZP Budoucímu převodci k realizaci Projektu TSK nebo pokud by byl Projekt TSK realizován v jiném rozsahu, než je předpokládáno Transakčními dokumenty, bude tento stav existující v době doručení Výzvy nabyvatele k vypracování ZP Budoucímu převodci adekvátním způsobem reflektován v rámci Kupní smlouvy, tj. rozsah Pozemků, které budou předmětem převodu dle Kupní smlouvy, bude v takovém případě upraven tak, aby předmětem převodu nebyly ty Pozemky či jejich části, na kterých je umístěna dopravní infrastruktura (zejména pozemní komunikace a jejich součásti a příslušenství, např. nájezd Jižní spojky či jakékoli, atp.). Smluvní strany v takovém případě upraví znění Kupní smlouvy takovým způsobem, aby odpovídala tomuto ujednání Smluvních stran, přičemž tuto úpravu zapracuje Budoucí převodce v koordinaci s Budoucím nabyvatelem. Realizací Projektu TSK se pro účely této Smlouvy rozumí

dokončení stavební realizace Projektu TSK a povolení jeho užívání (na základě pravomocného kolaudačního rozhodnutí nebo na základě pravomocného povolení zkušebního provozu).

- 5.3. Budoucí nabyvatel se zavazuje plně respektovat stanoviska TSK, která budou stanovovat podmínky (požadavky) pro Projekt Výstavby sever (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*) či jakékoli jiné projekty na Pozemcích, jakož i veškeré další závazné podmínky (požadavky), které budou v souvislosti s Pozemky a/nebo Projektem Výstavby sever (či jinými projekty) stanoveny ze strany příslušných orgánů veřejné moci v rámci rozhodnutí či jiných správních aktů kterými se povoluje Projekt výstavby sever (*jak je definován v Navazující dohodě*), včetně dotčených orgánů, a/nebo vlastníků či provozovatelů veřejné infrastruktury, tj. Projekt výstavby sever (včetně jakýchkoli jiných projektů na Pozemcích) musí být v souladu s těmito závaznými stanovisky a závaznými podmínkami (požadavky).
- 5.4. Smluvní strany berou na vědomí, že na/v Pozemcích je a ke dni převodu vlastnického práva dle Kupní smlouvy bude na/v Pozemcích umístěna veřejná infrastruktura; veřejnou infrastrukturou se pro účely této Smlouvy rozumí jakákoli věc (včetně veškerých jejích součástí nebo příslušenství), která slouží (či s ohledem na svůj účel má sloužit) potřebám veřejnosti (veřejné potřebě), zejména, nikoli však výlučně, jakékoliv dopravní infrastruktury, zejména Projekt metra (včetně stanice metra Nádraží Krč), pozemní komunikace, protihlukové zdi, veřejné osvětlení, stezky či cesty pro pěší, občanské vybavení, veřejná zeleň a prostranství, cyklostezka, informační tabule, zařízení pro nakládání s odpady, inženýrské sítě (či jiná technická infrastruktura) nebo jakékoliv součásti inženýrských sítí (technické infrastruktury), a to bez ohledu na vlastnictví k takové infrastruktuře, pokud se nachází na/v Pozemcích (dále jen „**Veřejná infrastruktura**“). V případě jakýchkoli pochybností nad rozsahem částí, které spadají pod Veřejnou infrastrukturu ve smyslu této Smlouvy, se má za to, že součástí Veřejné infrastruktury jsou rovněž součásti a příslušenství zde výslovně neuvedené, u kterých se může mít důvodně za to, že součástí Veřejné infrastruktury ve smyslu této Smlouvy jsou, a současně součástí a příslušenství, které slouží účelu Veřejné infrastruktury a/nebo s ní jakkoliv souvisí. Nestanoví-li tato Smlouva výslovně jinak (zejména čl. 5.7. této Smlouvy), nebude veškerá, po uzavření této Smlouvy nově budovaná, Veřejná infrastruktura znemožňovat realizaci Projektu výstavby (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*) na Pozemcích.
- 5.5. S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. 5.4 této Smlouvy a dále s ohledem na skutečnost, že Veřejná infrastruktura musí mít pro svoje umístění, provoz, správu zřízený příslušné právní tituly (zejména služebnosti), Smluvní strany přistupují k uzavření této Smlouvy a budoucímu převodu vlastnického práva k Pozemkům na základě Kupní smlouvy s vědomím existence aktuálního a budoucího zatížení Pozemků těmito skutečnostmi. Budoucí nabyvatel z tohoto důvodu nebude vůči Budoucímu převodci z existence tohoto zatížení Veřejnou infrastrukturou (včetně právních titulů pro její umístění a provozování) vyvozovat jakékoliv nároky (např. z titulu vadného plnění či z titulu náhrady škody).
- 5.6. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností si Smluvní strany potvrzují, že v maximálním možném rozsahu povoleném právními předpisy není Veřejná infrastruktura součástí Pozemků, tj. součástí Pozemků nejsou v rozsahu povoleném právními předpisy zejména povrchy či prvky Veřejné infrastruktury, například stavba dráhy metra a její součásti, pozemní komunikace, technická infrastruktura či jiné liniové stavby, jakož i s nimi související stavby a zařízení (např. veřejné osvětlení, protihlukové stěny, chodníky, cyklostezky atd.). Vlastnické právo k Pozemkům bude na Budoucího nabyvatele převedeno bez této Veřejné infrastruktury, která tak zůstává ve vlastnictví stávajícího vlastníka. Budoucí nabyvatel se zavazuje strpět umístění, provoz a správu Veřejné infrastruktury, přičemž si je vědom a zavazuje se, že spolu s nabytím vlastnického práva k Pozemkům nabyde i postavení osoby povinné v rámci jednotlivých služebností týkajících se Pozemků.
- 5.7. Smluvní strany jsou si vědomy, že Pozemky budou či mohou být zatíženy zejména následujícím právním a faktickým zatížením (včetně v tomto článku uvedených staveb):

- 5.7.1. Pozemky budou dotčeny realizací Projektu metra (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*), a to jednak v rovině dočasného záboru po dobu výstavby Projektu metra a jednak trvalým zábohem – umístěním samotné stavby dráhy Projektu metra a související technické a dopravní infrastruktury. S ohledem na tuto skutečnost budou Pozemky zatěžovány po dobu realizace výstavby Projektu metra časově omezenými právními tituly pro výstavbu Projektu metra (např. výpůjčkou, nájmem) a v souvislosti s dokončením Projektu metra na/v Pozemcích trvalými tituly v podobě zřízení služebností či jiných právních titulů, které budou trvale zajišťovat umístění, provoz a správu Projektu metra a související infrastruktury na/v Pozemcích; předpokládaný výčet těchto služebností je uveden v Příloze č. 4 této Smlouvy;
- 5.7.2. zřízením jakýchkoliv věcných či obligačních práv ve prospěch HMP a/nebo TSK pro účely realizace, umístění a provozu Projektu TSK či jiné Veřejné infrastruktury, včetně služebností strpět imise z provozu pozemních komunikací přiléhajících k Pozemkům a závazku neuplatňovat škodu či jinou újmu po vlastníku či provozovateli těchto pozemních komunikací;
- 5.7.3. zřízením věcných či obligačních práv ve prospěch příslušného vlastníka, provozovatele nebo správce Veřejné infrastruktury na/v Pozemcích (včetně kanalizace na části Pozemků, k níž aktuálně probíhá řízení o přeložení); a
- 5.7.4. ochrannými pásmy Veřejné infrastruktury.

Předpokládá se, že služebnosti uvedené v tomto čl. 5.7 Smlouvy budou zřizovány a budou vznikat v době, kdy vlastnickým právem k Pozemkům bude disponovat Budoucí převodce (a budou tak zřizovány ze strany Budoucího převodce ve prospěch příslušných oprávněných subjektů) s tím, že v takovém případě budou Pozemky na Budoucího nabyvatele převedeny již spolu s těmito zřízenými a vzniklými služebnostmi, přičemž spolu s převodem vlastnického práva k Pozemkům se Budoucí převodce a Budoucí nabyvatel zavazují postoupit příslušné smlouvy o zřízení služebností, pokud neurčí Budoucí převodce jinak. Pokud by ke zřízení služebností před převodem vlastnického práva k Pozemkům na Budoucího nabyvatele z jakéhokoli důvodu nedošlo, zavazuje se Budoucí nabyvatel tyto služebnosti zřídit po převodu vlastnického práva k Pozemkům na Budoucího nabyvatele, a to za podmínek stanovených Kupní smlouvou. Toto ustanovení se uplatní obdobně i ve vztahu k jiným právním titulům uvedeným v tomto čl. 5.7 Smlouvy. O zřízení či zřizování jakýchkoliv výše uvedených služebností a jejich rozsahu je HMP povinno NKM na základě písemné žádosti NKM kdykoliv informovat, a to bez zbytečného odkladu po jejím doručení a v návaznosti na koordinaci s DPP/TSK.

6. Prohlášení a záruky Smluvních stran

- 6.1. Budoucí převodce podpisem této Smlouvy prohlašuje, že jeho dále uvedená prohlášení jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy pravdivá, úplná a nejsou zavádějící, přičemž bere na vědomí, že Budoucí nabyvatel při uzavírání této Smlouvy spoléhá na prohlášení uvedená v tomto článku Smlouvy:
 - 6.1.1. je oprávněn k uzavření této Smlouvy a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě či v souvislosti s ní, přičemž současně učinil veškeré úkony a přijal veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohl platně uzavřít a plnit tuto Smlouvy;
 - 6.1.2. v důsledku uzavření a plnění této Smlouvy nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se na něj nebo jakoukoli část jeho majetku vztahují;
 - 6.1.3. není v úpadku ani hrozícím úpadku, nebylo proti němu zahájeno exekuční řízení, nebyl proti němu podán návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky a ani

mu není známo, že by na něj byl nebo by měl být podán insolvenční návrh, návrh na zahájení exekučního řízení, návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky;

- 6.1.4. Budoucí převodce si není vědom toho, že by uzavření a plnění této Smlouvy nějakým způsobem zkracovalo věřitele Budoucího převodce nebo představovalo neúčinné či odporovatelné právní jednání;
 - 6.1.5. je vlastníkem Pozemků;
 - 6.1.6. jeho vlastnické právo k Pozemkům není dotčeno žádnou změnou a nejsou mu ani známy žádné okolnosti, které by měly nebo mohly mít na existenci jeho vlastnického práva vliv;
 - 6.1.7. žádný z Pozemků a/nebo žádná z předmětných staveb není dle vědomí HMP zatížen/a jakýmkoliv věcnými či obligačními právy třetích osob, zejména ne právy zástavními, služebnostmi či věcnými břemeny, právy předkupními a nájemními, pachtovními či obdobnými právy a ani neexistují žádné smlouvy ani jiné skutečnosti, které by jakákoliv věcná, závazková nebo jiná práva třetích osob k těmto pozemkům zakládaly (včetně jakéhokoli práva či nároku jakékoli osoby na vydání bezdůvodného obohacení nebo jiného plnění jakkoli souvisejícího s Pozemky HMP), a to s výhradou:
 - práv zřízených ve prospěch DPP pro účely realizace (výstavby), umístění a provozu Projektu metra, včetně služebností, které budou zřízeny pro účely umístění, provozu a správy Projektu metra na/v Pozemcích;
 - práv zřízených ve prospěch Budoucího převodce a/nebo TSK pro účely realizace, umístění a provozu Projektu TSK;
 - práv týkajících se umístění, provozu a správy Veřejné infrastruktury;
 - práv zřízených ve prospěch Budoucího nabyvatele;
 - dalšího zatížení uvedeného v čl. 5.7 Smlouvy;
 - 6.1.8. neexistují ani žádné právní skutečnosti, které by zakládaly či na základě kterých by jiná práva, než práva dle čl. 6.1.7. této Smlouvy, mohla vzniknout.
- 6.2. Budoucí nabyvatel podpisem této Smlouvy prohlašuje, že jeho dále uvedená prohlášení jsou pravdivá a nejsou zavádějící, přičemž bere na vědomí, že Budoucí převodce při uzavírání této Smlouvy spoléhá na prohlášení uvedená v tomto článku Smlouvy:
- 6.2.1. je oprávněn k uzavření této Smlouvy a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě či v souvislosti s ní, přičemž současně učinil veškeré úkony a přijal veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohl platně uzavřít a plnit tuto Smlouvu;
 - 6.2.2. v důsledku uzavření a plnění této Smlouvy nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se na něj nebo jakoukoli část jeho majetku vztahují;
 - 6.2.3. v důsledku uzavření a plnění této Smlouvy nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se na něj nebo jakoukoli část jeho majetku vztahují;
 - 6.2.4. není v úpadku ani hrozícím úpadku, nebylo proti němu zahájeno exekuční řízení, nebylo vůči němu vyhlášeno všeobecné moratorium či individuální moratorium dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů, nebyl vůči němu zahájen postup dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů (např. zahájení preventivní

restrukturalizace, zahájení restrukturalizačního řízení atp.), nebyl proti němu podán návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky a ani mu není známo, že by na něj byl nebo by měl být podán insolvenční návrh, návrh na zahájení exekučního řízení, návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky;

- 6.2.5. k uzavření a plnění této Smlouvy z jeho strany se nevyžaduje souhlas žádného orgánu veřejné moci, třetí osoby nebo jiného orgánu;
- 6.2.6. uzavření a plnění této Smlouvy žádným způsobem nezkracuje věřitele Povinného a nepředstavuje neúčinné či odporovatelné jednání;
- 6.2.7. disponuje, případně ke dni doručení Výzvy k uzavření Kupní smlouvy bude disponovat, odpovídajícími finančními prostředky na úhradu Kupní ceny.

7. Sistace povinností Budoucího převodce z této Smlouvy

- 7.1. V případě, že společnost Nádraží Krč, Budoucí nabyvatel a/nebo PN2 poruší Navazující dohodu takovým způsobem, že dojde k sistaci povinností HMP a DPP dle čl. 21.1. Navazující dohody, dochází automaticky k sistaci i povinností Budoucího převodce z této Smlouvy.
- 7.2. Sistace povinností Budoucího převodce dle čl. 7.1 této Smlouvy trvá po dobu, po níž trvá sistace povinností Budoucího převodce dle Navazující dohody.
- 7.3. Po dobu sistace povinností Budoucího převodce z této Smlouvy není Budoucí převodce povinen plnit povinnosti sjednané v této Smlouvě (včetně povinnosti uzavřít Kupní smlouvu) a Budoucí nabyvatel není oprávněn vykonávat svá práva z této Smlouvy. Budoucí převodce není jakkoli odpovědný za následky vzniklé v důsledku sistace (včetně jakékoli náhrady škody či jiné újmy, ať Budoucímu nabyvateli či jiným osobám). Po odpadnutí sistace je Budoucí převodce opětovně povinen plnit své povinnosti z této Smlouvy.

8. Ukončení Smlouvy

- 8.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2045, nestanoví-li tato Smlouva dřívější okamžik jejího zániku.
- 8.2. Smluvní strany shodně prohlašují, že k uzavření této Smlouvy přistupují s úmyslem vytvořit co nejstabilnější uspořádání svých vzájemných vztahů, přičemž je pro Smluvní strany esenciálně důležité, aby tato Smlouva trvala po celou dobu jejího smluvně stanoveného trvání a aby nezankla žádným jiným způsobem, než jaký výslovně stanoví tato Smlouva, tj. (i) výslovně si přejí jakákoli porušení jednotlivých práv a povinností kterékoliv ze Smluvních stran z této Smlouvy vyplývajících řešit právě a pouze způsoby, které tato Smlouva výslovně uvádí, a (ii) v maximální možné míře eliminovat a vyloučit jakákoli práva Smluvních stran od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným orgánem veřejné moci, protože tímto vylučují použití všech dispozitivních ustanovení právních předpisů, která by jinak mohla založit právo kterékoliv ze Smluvních stran tuto Smlouvu ukončit, a to zejména, nikoli však výlučně, následující ustanovení Občanského zákoníku: § 1977, § 1978, § 1979, § 1980, § 2002 a § 2003 a § 2004; stejně tak Smluvní strany vyjadřují vůli v maximální možné míře omezit aplikaci kogentních ustanovení zákona, která by jinak mohla založit právo kterékoliv ze Smluvních stran od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným orgánem veřejné moci.

Smluvní strany znají povahu a hodnotu plnění, kterou si mají poskytnout podle této Smlouvy, a prohlašují, že jde o plnění, která nejsou vůči sobě v hrubém nepoměru, na základě čehož se vzdávají práva požadovat zrušení této Smlouvy z důvodu neúměrného zkrácení podle ust. § 1793 odst. 1 Občanského zákoníku, čímž současně vylučují možnost použití tohoto ustanovení.

Obsah této Smlouvy je výsledkem vyjednávání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla reálnou možnost ovlivnit obsah této Smlouvy. Smluvní strany proto pro vyloučení veškerých pochybností vylučují aplikaci § 1798 – 1801 Občanského zákoníku.

- 8.3. Tato Smlouva může být ukončena písemnou dohodou Smluvních stran.
- 8.4. Tato Smlouva zaniká marným uplynutím lhůty k doručení Výzvy nabyvatele k vypracování ZP Budoucímu převodci ve smyslu čl. 2.2 (respektive čl. 2.3) ve spojení s čl. 2.5 této Smlouvy nebo marným uplynutím lhůty k doručení Výzvy nabyvatele k uzavření Kupní smlouvy Budoucímu převodci čl. 4.1 ve spojení s čl. 4.3. této Smlouvy.
- 8.5. Budoucímu převodci dále vzniká právo na odstoupení od této Smlouvy (i) v případě, kdy dojde k zániku Navazující dohody, ledaže se tak stalo v důsledku oprávněné výpovědi nebo odstoupení od Navazující dohody ze strany Budoucího nabyvatele a/nebo ostatních subjektů na straně Investora (jak je tento pojem definován v Navazující dohodě), nebo (ii) v případě, kdy dojde k zániku Kupní smlouvy jiným způsobem, než jejím splněním, ledaže se tak stalo v důsledku výpovědi nebo odstoupení od Kupní smlouvy z důvodu jejího porušení ze strany Budoucího převodce.
- 8.6. Ustanovení této Smlouvy, která mají vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po zániku této Smlouvy (např. vypořádání Smluvních stran pro případ zániku této Smlouvy upravené v čl. 9 této Smlouvy), zůstávají v platnosti a účinnosti i po zániku této Smlouvy v důsledku odstoupení od této Smlouvy nebo jakéhokoli jiného jejího ukončení, nevyplývá-li z dohody Smluvních stran výslovně jinak.

9. Vypořádání Smluvních stran pro případ zániku této Smlouvy

- 9.1. Smluvní strany sjednávají následující pravidla vypořádání pro případ zániku této Smlouvy z jiných důvodů, než jejím splněním:
 - 9.1.1. Budoucí nabyvatel zajistí odstranění zatížení Pozemků, které vzniklo z důvodů na jeho straně či které jakkoli souvisí s Projektem výstavby sever, ať se jedná o zatížení právní či faktické, zejména zajistí zánik veškerých veřejnoprávních povolení a rozhodnutí, které se týkají Projektu výstavby sever (zejména územního rozhodnutí, společného povolení atd., včetně jejich změn), a to nejpozději do devíti (9) měsíců od zániku této Smlouvy a v této lhůtě toto odstranění doloží Budoucímu převodci; způsoby, jakými tohoto odstranění zatížení Budoucí nabyvatel docílí, musí být v souladu s právními předpisy (např. sdělení Budoucího nabyvatele doručené stavebnímu úřadu o upuštění od záměru atd.). Veškeré náklady, které v této souvislosti vzniknou, jdou k tíži Budoucího nabyvatele a musí být z jeho strany uhrazeny. Budoucí nabyvatel zajistí, aby povinnost k odstranění zatížení, jak je uložena v tomto ustanovení pro Budoucího nabyvatele, měli i všichni stavebníci (oprávnění k výstavbě Projektu výstavby sever);
 - 9.1.2. Budoucí nabyvatel dále odstraní jakékoli stavby, stavební či terénní úpravy, či jakékoli jiné zásahy (úpravy, zatížení), pokud tyto na/v Pozemcích realizoval či pokud tyto byly na/v Pozemcích realizovány z důvodu na jeho straně (např. na základě souhlasu uděleného ze strany Budoucího převodce nebo z jiného právního titulu či z jakýchkoli jiných důvodů), neurčí-li HMP jinak (zejména s ohledem na účelnost takového odstranění, např. co se týče technické infrastruktury); a
 - 9.1.3. Povinnosti týkající se odstranění zatížení Pozemků dle čl. 9.1.1 Smlouvy a povinnosti dle čl. 9.1.2 Smlouvy platí ve stejném rozsahu i pro odstranění jakéhokoli jiného zatížení, pokud by vzniklo v souvislosti s Projektem výstavby sever či v souvislosti s jiným projektem Budoucího nabyvatele realizovaného na Pozemcích, nebo pokud by se týkalo jakýchkoli jiných pozemků ve vlastnictví Budoucího převodce (než Pozemků).

10. Oddělitelnost a vzdání se práva

- 10.1. Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstává platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplyvá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti budou Smluvní strany jednat v dobré víře s cílem dohodnout se bezodkladně, nejpozději však do tří (3) měsíců ode dne doručení příslušné výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně, na změnách, respektive doplněních této Smlouvy, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost pro naplnění účelu Smlouvy nezbytné; za tím účelem Smluvní strany zejména uzavřou příslušný dodatek k této Smlouvě, popřípadě novou dohodu, kterým neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení nahradí při maximálním respektu k právům a povinnostem, které mají být příslušným dodatkem či doplněním této Smlouvy nahrazeny.
- 10.2. Jestliže kterákoli ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Smlouvy nebo práva na nápravu anebo jakéhokoli jiného práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání se činí.

11. Oznamování

- 11.1. Jakékoli oznámení, žádost, pokyn, souhlas, schválení, potvrzení, osvědčení, rozhodnutí nebo jiná sdělení podle této Smlouvy (dále jen „**Oznámení**“) musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno datovou schránkou, zavedenou kurýrní službou nebo zasláno doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb Smluvní straně, již má být Oznámení doručeno, na adresu uvedenou v tomto článku (čl. 11.1.) této Smlouvy, není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak. Jakékoli úkony směřující k ukončení této Smlouvy musí být oznámeny prostřednictvím datové schránky. Smluvní strany vylučují doručování prostřednictvím e-mailových adres či jiné formy elektronické komunikace s výjimkou datové schránky.

11.1.1. Budoucí převodce:

Adresa: Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

K rukám: Ředitel Odboru majetkových agend

Radní odpovídající za správu majetku Buducího převodce

Datová schránka: 48ia97h

11.1.2. Budoucí nabyvatel:

Adresa: V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4

Datová schránka: d7wwizq

- 11.2. Jakékoliv změny údajů pro oznamování je příslušná Smluvní strana povinna neprodleně oznámit ostatním Smluvním stranám. Účinnost oznámení nastává desátým (10.) dnem po doručení tohoto oznámení ostatním Smluvním stranám.

12. Veřejnoprávní doložka a prohlášení o přístupnosti

- 12.1. HMP ve smyslu ust. § 43 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Hlavního města Prahy č. [•] ze dne [•]. Záměr právního jednání, jak je sjednáno v článku 1.1. této Smlouvy, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním č. [•] v době od [•] minimálně po dobu patnáctidenní zákonné lhůty.

- 12.2. Smluvní strany si potvrzují, že tato Smlouva je veřejně přístupnou informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, pročež výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.
- 12.3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva jako celek bude uveřejněna v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZORS“).
- 12.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.

13. Závěrečná ustanovení

- 13.1. Pojmy definované v Navazující dohodě, na které tato Smlouva odkazuje, mají v této Smlouvě stejný význam, jaký je jim přikládán v Navazující dohodě (např. Projekt výstavby sever atd.).
- 13.2. Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:
- a. se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
 - b. jednala v tísní;
 - c. při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
 - d. jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě NKM).

Smluvní strany nespatřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.

- 13.3. Tato Smlouva je nezávislá na ostatních dokumentech uzavřených spolu či v souvislosti s ní, a to včetně Navazující dohody a ostatních Transakčních dokumentů, není-li v nich výslovně stanoveno jinak. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci § 1727 Občanského zákoníku.
- 13.4. Náklady, jež kterékoliv ze Smluvních stran vznikly v souvislosti s uzavřením této Smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících, hradí ta ze Smluvních stran, na jejíž straně náklady vznikly, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.
- 13.5. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit nebo převést tuto Smlouvu na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany. V rámci Navazující dohody jsou sjednány podmínky, za kterých jsou Smluvní strany povinny tento souhlas udělit. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přechází na právní nástupce Smluvních stran.
- 13.6. Smluvní strany zajistí, pro případ, kdy by zamýšlely převést věc či právo nezbytné pro plnění jejich povinností z této Smlouvy, na jakoukoli třetí osobu (odlišnou od Smluvních stran), vázanost svého právního nástupce touto Smlouvou v celém jejím rozsahu, a to uzavřením smlouvy o postoupení této Smlouvy. Spolu s touto Smlouvou musí být postoupena na příslušného Nabyvatele i Navazující dohoda a další příslušné Transakční dokumenty, a to v souladu s pravidly sjednanými v Transakčních dokumentech.
- 13.7. Tato Smlouva a veškeré mimosmluvní závazky vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se řídí právními předpisy České republiky.

- 13.8. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1735, § 1737, § 1740 odst. 3, § 1748, 1765 odst. 1, § 1766, § 1788, § 1995 odst. 2, § 2004 Občanského zákoníku na tuto Smlouvu a na veškerá práva a povinnosti Smluvních stran vzniklá na základě této Smlouvy.
- 13.9. Dojde-li po uzavření této Smlouvy k dělení či scelení pozemků či jejich částí, platí práva a povinnosti týkající se původních pozemků i ve stejném rozsahu i vůči těmto nově vytvořeným (nově odděleným či naopak sceleným) pozemkům, bez ohledu na jejich nové katastrální číselování, tzn. rozsah povinností týkající se původních pozemků se dělením či scelením pozemků nemění.
- 13.10. Smluvní strany jsou si vědomy, že tato Smlouva je svojí povahou smlouvou o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. Občanského zákoníku, a že pokud kterákoli ze Smluvních stran odmítne uzavření Kupní smlouvy dle podmínek této Smlouvy, může se druhá Smluvní strana domáhat jejího uzavření (tj. nahrazení projevu vůle příslušné Smluvní strany s uzavřením Kupní smlouvy) soudem.
- 13.11. Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vyplývající z této Smlouvy nebo spory o existenci této Smlouvy (včetně otázky vzniku a platnosti této Smlouvy nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazku vzniklého z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní) budou rozhodovány s konečnou platností před věcně a místně příslušným soudem České republiky.
- 13.12. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:
- 13.12.1. Příloha č. 1: Geometrický plán;
 - 13.12.2. Příloha č. 2: Vzorové znění Kupní smlouvy;
 - 13.12.3. Příloha č. 3: Předpokládaná podoba Projektu TSK; a
 - 13.12.4. Příloha č. 4: Předpokládaný výčet služebností pro metro.
- 13.13. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti (5) vyhotoveních v českém jazyce s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran, přičemž jedno (1) vyhotovení je určeno pro Budoucího převodce a čtyři (4) vyhotovení pro Budoucího nabyvatele.
- 13.14. Tato Smlouva vstoupí v platnost dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami, přičemž účinnosti nabyde dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu s pravidly obsaženými v ZORS. Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí po uzavření této Smlouvy Budoucí převodce a bude Budoucího nabyvatele o této skutečnosti informovat.

NA DŮKAZ TOHO Smluvní strany připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísně, zejména tísně finanční.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Nádraží Krč Majetková s.r.o.


jednatel

Nádraží Krč Majetková s.r.o.


jednatel

V _____ dne _____

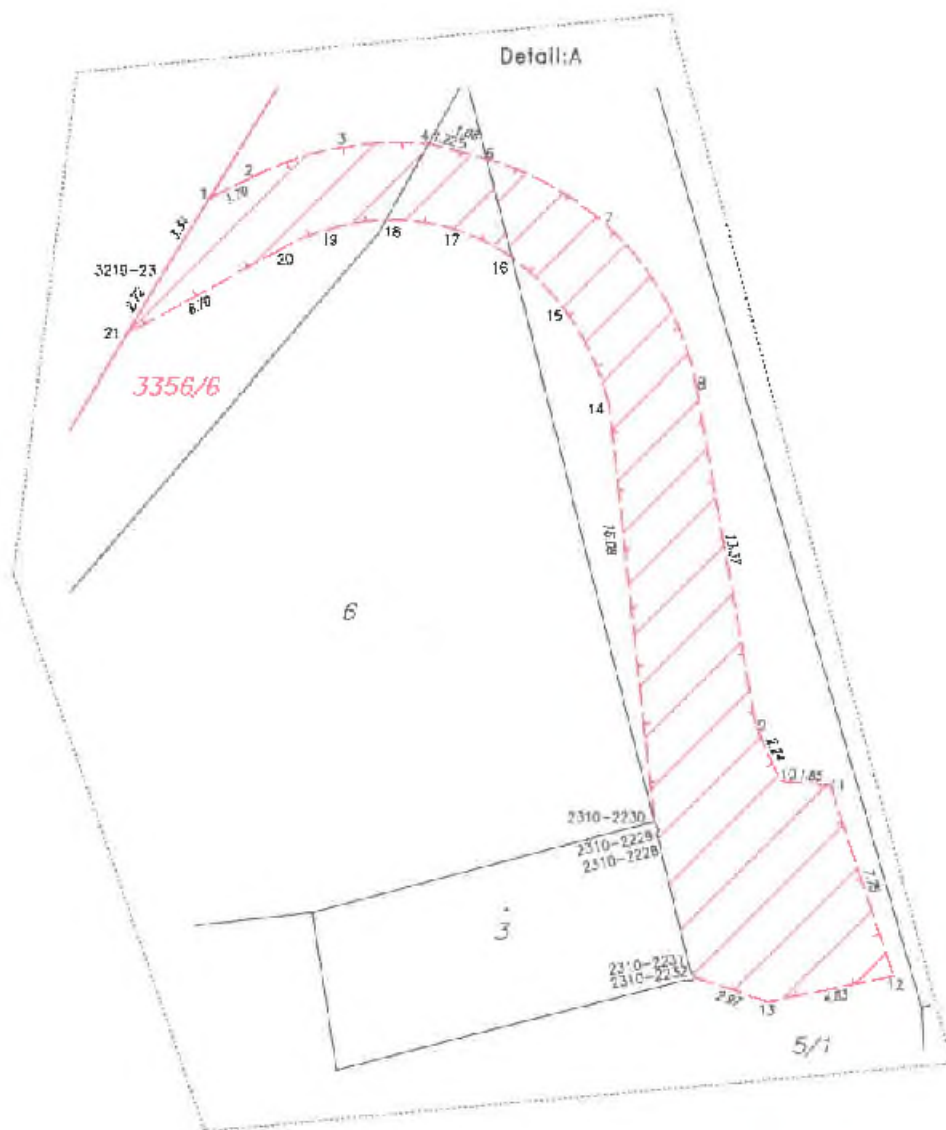
hlavní město Praha



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob, určen výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m²			ha	m²				Od přechodu z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												ha	m²	
2/1	10	15	ostatní pl. ostatní komunikace	2/1	3	79	ostatní pl. ostatní komunikace		2					
				2/51	6	36	ostatní pl. ostatní komunikace		2	2/1	551	6	36	
2/3	52	73	ostatní pl. ostatní komunikace	2/3	30	42	ostatní pl. ostatní komunikace		2					
				2/32	2	31	ostatní pl. ostatní komunikace		2	2/3	1757	2	31	
5/1	16	06	ostatní pl. jiná plocha	5/1	12	81	ostatní pl. jiná plocha		2					
				5/6	3	25	ostatní pl. jiná plocha		2	5/1	551	3	25	
12/3	1)	4	ostatní pl. jiná plocha	12/3	4	04	ostatní pl. jiná plocha		2					
12/7	1)	8	ostatní pl. jiná plocha	12/7	8	66	ostatní pl. jiná plocha		2					
				12/18		42	ostatní pl. jiná plocha		2	12/3 12/7	551 551		18 24	a b
													42	
3320/15	6	38	ostatní pl. jiná plocha	3320/15	5	50	ostatní pl. jiná plocha		2					
				3320/31		88	ostatní pl. jiná plocha		2	3320/15	1757		88	
3353	94	68	ostatní pl. sídliště	3353/1	93	52	ostatní pl. sídliště		0	3353	1757	93	52	
				3353/8	1	16	ostatní pl. sídliště		2	3353	1757	1	16	
3356	30	31	ostatní pl. lok. přírůstek	3356/5	23	67	ostatní pl. lok. přírůstek		2	3356	551	23	67	
				3356/6	6	64	ostatní pl. lok. přírůstek		2	3356	551	6	64	
3357	13	46	ostatní pl. sídliště	3357/9	9	37	ostatní pl. sídliště		2	3357	1757	9	37	
				3357/10	4	09	ostatní pl. lok. přírůstek		0	3357	1757	4	09	
	2	16	89		2	16	89							
Věcné břemeno														
5/1										5/1	551			
6										6	551			
3356/6										3356/5	551			

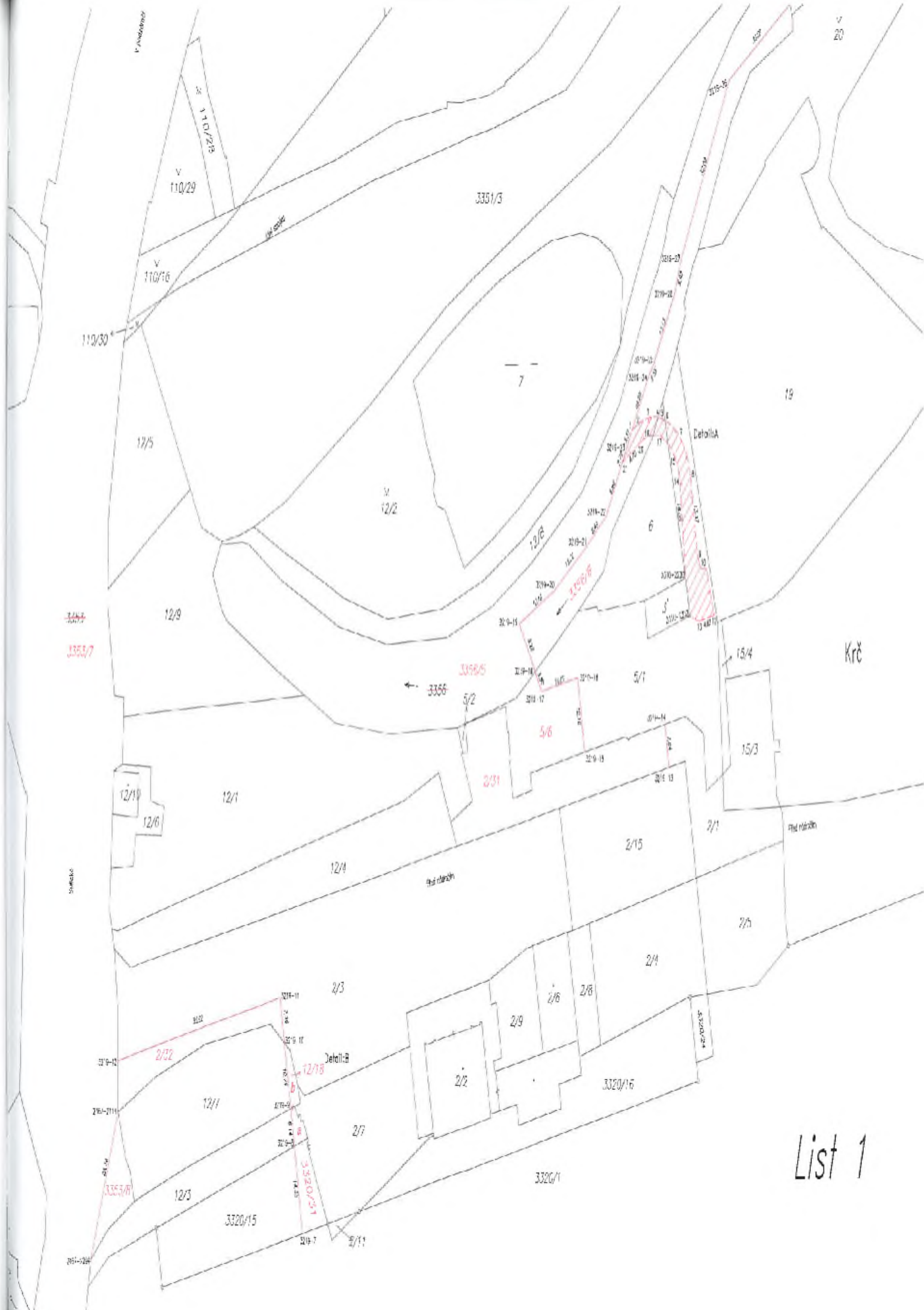
1) rozdíl vznikl zaokrouhlením nových výměr podle bodu 14.6 písm. a) přílohy vyhlášky 357/2013 Sb.



KLAD LISTŮ

List 2

List 1



List 1



**Kupní smlouva
pozemky NK sever
č. [●]**

mezi:

Hlavním městem Prahou

a

Nádraží Krč Majetková s.r.o.

Tuto kupní smlouvu uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany (dále jen „Smlouva“):

- I. **Hlavní město Praha**, IČO: 000 64 581, DIČ: CZ00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1 zastoupené [•]

(dále jen „Převodce“)

a

- II. **Nádraží Krč Majetková s.r.o.**, IČO: 210 16 089, DIČ: CZ21016089, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 395655, zastoupena [REDACTED] jednatelem, a [REDACTED] jednatelem, plátce DPH

(dále jen „Nabyvatel“)

(Převodce a Nabyvatel společně dále jen „Smluvní strany“ a jednotlivě „Smluvní strana“).

VZHLEDKEM K TOMU, ŽE:

- (A) Smluvní strany dne [•] uzavřeli *Smlouvu o smlouvě budoucí kupní - pozemky NK sever č. [•]*, jejímž předmětem byl závazek Smluvních stran za stanovených podmínek uzavřít tuto kupní smlouvu, na jejímž základě dojde k převodu vlastnického práva k níže specifikovaným Pozemkům z Převodce na Nabyvatele (dále jen „**Smlouva o smlouvě budoucí**“);
- (B) Byly naplněny všechny předpoklady sjednané v rámci Smlouvy o smlouvě budoucí k uzavření této Smlouvy;
- (C) Převodce je vlastníkem dále specifikovaných Pozemků;
- (D) Nabyvatel hodlá na/v Pozemcích realizovat projekt [DEFINOVAT PROJEKT NABYVATELE, A TO ZEVRUBNÝM POPISEM A ODKAZEM NA VYDANÁ VEŘEJNOPRÁVNÍ POVOLENÍ] (dále jen „**Projekt Nabyvatele**“);
- (E) Převodce má zájem prodat Nabyvateli Pozemky (*jak je tento pojem definován v této Smlouvě*);
- (F) Nabyvatel má zájem tyto Pozemky nabýt do svého vlastnictví a zaplatit Převodci za nabytí vlastnického práva k Pozemkům Kupní cenu (*jak je tento pojem definován v této Smlouvě*);

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Převodce je výlučným vlastníkem následujících Pozemků¹:

- 1.1.1. parc. č. 110/4, o výměře 4205 m²;
- 1.1.2. parc. č. 110/17, o výměře 4 m²;
- 1.1.3. parc. č. 110/26, o výměře 539 m²;
- 1.1.4. parc. č. 110/27, o výměře 3359 m²;
- 1.1.5. parc. č. 110/28, o výměře 184 m²;
- 1.1.6. parc. č. 110/29, o výměře 333 m²; a
- 1.1.7. parc. č. 3357/10, o výměře 409 m²;

¹ VÝČET JEDNOTLIVÝCH POZEMKŮ A JEJICH VÝMĚRA MŮŽE BÝT UPRAVENA V SOULADU S POŽADAVKY SMLOUVY O SMLouvě BUDOUcí (NAPŘ. NA ZÁKLADĚ ČL. 5. SMLOUVY O SMLouvě BUDOUcí V ZÁVISLOSTI NA PROJEKTU TSK A V SOULADU S JEJÍMI PODMÍNKAMI).

všechny umístěny k.ú. Krč, obec Praha a v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, zapsány ke dni uzavření této Smlouvy na listu vlastnictví č. 1757 (dále jen „**Pozemky**“).

- 1.2. Převodce za podmínek uvedených v této Smlouvě převádí na Nabyvatele vlastnické právo k Pozemkům, a to včetně všech jejich součástí, příslušenství a Nabyvatel vlastnické právo k těmto Pozemkům přijímá a zavazuje se za ně zaplatit Převodci Kupní cenu v souladu s čl. 2 této Smlouvy.

2. Kupní cena a její vypořádání

- 2.1. Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně za převod vlastnického práva k Pozemkům ve výši [●] Kč (slovy: [●]) (dále jen „**Kupní cena**“), která je stanovena na základě znaleckého posudku č. [●] ze dne [●], vyhotoveným znalcem [●]. Kupní cena bude navýšena o DPH ve výši stanovené právními předpisy.
- 2.2. Kupní cena bude uhrazena bezhotovostním převodem ve prospěch bankovního účtu Převodce č. [●], vedeného u [●], konstantní symbol: [●], variabilní symbol: [●], a to nejpozději do třiceti (30) dnů od nabytí účinnosti této Smlouvy.
- 2.3. Kupní cena je uhrazena jejím připsáním na bankovní účet Převodce.

3. Vklad do katastru nemovitostí

- 3.1. Smluvní strany prohlašují, že společně s touto Smlouvou podepsaly návrh na vklad vlastnického práva Nabyvatele k Pozemkům do katastru nemovitostí.
- 3.2. Návrh na vklad bude na příslušný katastrální úřad podán Převodcem společně s jedním (1) vyhotovením této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy Nabyvatele, a to do třiceti (30) dnů od uhrazení Kupní ceny Převodci v plné výši. Smluvní strany se dohodly, že náklady související s tímto vkladem (správní poplatek ve výši 2.000,- Kč) nese Nabyvatel.
- 3.3. Smluvní strany se zavazují vynaložit veškeré rozumně požadovatelné úsilí a poskytnout si veškerou potřebnou součinnost s cílem zajistit povolení vkladu vlastnického práva Nabyvatele k Pozemkům dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Pokud by katastrálním úřadem byl návrh zamítnut, odmítnut či bylo řízení o něm zastaveno či přerušeno, popřípadě pokud bude kterékoli ze Smluvních stran doručena výzva k jeho opravě či doplnění (popřípadě opravě či doplnění této Smlouvy), zavazují se Smluvní strany, v závislosti na nastalé situaci, nejpozději do jednoho (1) měsíce od doručení takového rozhodnutí či výzvy katastrálního úřadu kterékoli Smluvní straně (i) uzavřít novou Smlouvu, která bude odpovídat plně účelu této Smlouvy a současně v maximální možné míře i obsahu a ujednáním obsaženým v této Smlouvě, pouze se zohledněním požadavků příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, popřípadě (ii) k výzvě katastrálního úřadu tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit či opravit, a to vždy tak, aby vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí byl řádně a co nejrychleji proveden.

4. Předání Pozemků

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že k předání Pozemků dojde okamžikem nabytí vlastnického práva k Pozemkům ze strany Nabyvatele

Převzetím Pozemků ze strany Nabyvatele přechází na Nabyvatele nebezpečí škody na věci. Od okamžiku přechodu nebezpečí škody na věci na Nabyvatele náleží Nabyvateli plody a užitky.

5. Veřejná infrastruktura

- 5.1. Smluvní strany berou na vědomí, že na/v Pozemcích je umístěna veřejná infrastruktura, přičemž veřejnou infrastrukturou se pro účely této Smlouvy rozumí jakákoliv věc (včetně veškerých jejích součástí nebo příslušenství), která slouží (či s ohledem na svůj účel má sloužit) potřebám

veřejnosti (veřejné potřebě), zejména, nikoli však výlučně, dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná zeleň a prostranství, a to bez ohledu na vlastnictví k takové veřejné infrastruktuře, pokud se nachází na/v Pozemcích (dále jen „**Veřejná infrastruktura**“). Ke dni uzavření této Smlouvy je na/v Pozemcích umístěna zejména následující Veřejná infrastruktura:

- 5.1.1. [SPECIFIKOVAT VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU NA/V POZEMCÍCH, VČETNĚ PROJEKTU METRA A DALŠÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (NAPŘ. PRVKY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, PROTIHLUKOVÉ ZDI, VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ ATD.), TECHNICKOU INFRASTRUKTURU ATD.);
 - 5.2. Ke dni uzavření této Smlouvy má Veřejná infrastruktura pro svoje umístění, provoz a správu zřízeny následující práva:
 - 5.2.1. [SPECIFIKOVAT PRÁVNÍ TITULY PRO UMÍSTĚNÍ, PROVOZ A SPRÁVU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA PŘÍSLUŠNÉ SLUŽEBNOSTI].
 - 5.3. Pozemky jsou dále (nad rámec uvedený v čl. 5.2 této Smlouvy) zatíženy následujícím právním zatížením:
 - 5.3.1. [SPECIFIKOVAT PRÁVNÍ ZATÍŽENÍ EXISTUJÍCÍ NA/V POZEMCÍCH NAD RÁMEC ČL. 5.2. SMLOUVY].
 - 5.4. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností si Smluvní strany potvrzují, že v maximálním možném rozsahu povoleném právními předpisy není Veřejná infrastruktura součástí Pozemků, tj. součástí Pozemků nejsou rozsahu povoleném právními předpisy zejména povrchy či prvky Veřejné infrastruktury, například stavba dráhy metra a její součásti, pozemní komunikace, technická infrastruktura či jiné liniové stavby, jakož i s nimi související stavby a zařízení (např. veřejné osvětlení, protihlukové stěny, chodníky, cyklostezky atd.). Vlastnické právo k Pozemkům bude na Nabyvatele převedeno bez této Veřejné infrastruktury, která tak zůstává ve vlastnictví stávajícího vlastníka/stávajících vlastníků. Nabyvatel se zavazuje strpět umístění, provoz a správu Veřejné infrastruktury, přičemž si je vědom a zavazuje se, že spolu s nabytím vlastnického práva k Pozemkům nabyde i postavení osoby povinné v rámci jednotlivých služebností, na základě kterých je Veřejná infrastruktura na/v Pozemcích umístěna.
 - 5.5. V případě jakýchkoliv pochybností nad rozsahem částí, které spadají pod Veřejnou infrastrukturu ve smyslu této Smlouvy, se má za to, že součástí Veřejné infrastruktury jsou rovněž součásti a příslušenství zde výslovně neuvedené, u kterých se může mít důvodně za to, že součástí Veřejné infrastruktury ve smyslu této Smlouvy jsou, a současně součástí a příslušenství, které slouží účelu Veřejné infrastruktury a/nebo s ní jakkoliv souvisí.
 - 5.6. Tímto čl. 5 Smlouvy není dotčen čl. 6 Smlouvy, na základě kterého mohou být dále zřizovány další služebnosti či jiné právní tituly pro umístění Veřejné infrastruktury na/v Pozemcích.
 - 5.7. Nabyvatel si je vědom existence zatížení (ať právního či faktického) Pozemků uvedeného v této Smlouvě, přičemž toto zatížení (ať právní či faktické) nepředstavuje jakoukoli vadu Pozemků či vadu této Smlouvy.
 - 5.8. Smluvní strany se zavazují spolu s touto Smlouvou uzavřít příslušné smlouvy o postoupení smluv o zřízení služebností, a to následovně:
 - 5.8.1. [SPECIFIKOVAT SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI, KTERÉ BUDOU POSTUPOVÁNY SPOLU S UZAVŘENÍM TÉTO SMLOUVY, VČETNĚ SMLUV O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ ZŘÍZENÝCH PRO ÚČELY UMÍSTĚNÍ, PROVOZU A SPRÁVY PROJEKTU METRA].
- 6. Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebností**
- 6.1. Nabyvatel se zavazuje za dále stanovených podmínek zřídit ve prospěch vlastníka nebo provozovatele příslušné Veřejné infrastruktury služebnosti, na základě kterých bude zajištěno umístění, provoz a správa Veřejné infrastruktury na/v Pozemcích, a to jak co se týče Veřejné

infrastruktury, která již ke dni uzavření této Smlouvy existuje (a u níž dosud nebyly zřízeny příslušné služebnosti pro její umístění, provoz a správu), tak co se týče Veřejné infrastruktury, která má být zřízena po dni uzavření této Smlouvy.

- 6.2. Služebnosti dle tohoto čl. 6 Smlouvy budou zřizovány bezúplatně, na dobu neurčitou, a to jako pozemkové či osobní služebnosti. Jednotlivé smlouvy, na základě kterých budou zřizovány Služebnosti dle tohoto čl. 6 Smlouvy, budou odpovídat standardním podmínkám, za kterých jsou tyto služebnosti obvykle zřizovány.
- 6.3. Nabyvatel se zavazuje plně respektovat závazná stanoviska TSK, která budou stanovovat závazné podmínky (požadavky) pro Projekt Nabyvatele či jakékoli jiné projekty na Pozemcích, jakož i veškeré další závazné podmínky (požadavky), které budou v souvislosti s Pozemky a/nebo Projektem Nabyvatele stanoveny ze strany příslušných orgánů veřejné moci v rámci rozhodnutí či jiných správních aktů kterými se povoluje Projekt Nabyvatele, včetně dotčených orgánů, a/nebo vlastníků či provozovatelů veřejné infrastruktury, tj. Projekt Nabyvatele (včetně jakýchkoli jiných projektů na Pozemcích) musí být v souladu s těmito závaznými stanovisky a závaznými podmínkami (požadavky).
- 6.4. Vztah DPP a Nabyvatele, který upravuje koexistenci [doplnit v případě potřeby] nad rámec již případných dohodnutých podmínek, bude řešen separátně v rámci případných dohod mezi DPP a Nabyvatelem.

7. Prohlášení a záruky Smluvních stran

- 7.1. Převodce podpisem této Smlouvy prohlašuje, že jeho dále uvedená prohlášení jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy pravdivá, úplná a nejsou zavádějící, přičemž bere na vědomí, že Nabyvatel při uzavírání této Smlouvy spoléhá na prohlášení uvedená v tomto článku Smlouvy:
 - 7.1.1. je oprávněn k uzavření této Smlouvy a jakýchkoliv dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoliv dokumentů uzavíraných na základě či v souvislosti s ní, přičemž současně učinil veškeré úkony a přijal veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohl platně uzavřít a plnit tuto Smlouvy;
 - 7.1.2. v důsledku uzavření a plnění této Smlouvy nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se na něj nebo jakoukoli část jeho majetku vztahují;
 - 7.1.3. není v úpadku ani hrozícím úpadku, nebylo proti němu zahájeno exekuční řízení, nebyl proti němu podán návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky a ani mu není známo, že by na něj byl nebo by měl být podán insolvenční návrh, návrh na zahájení exekučního řízení, návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky;
 - 7.1.4. Převodce si není vědom toho, že by uzavření a plnění této Smlouvy nějakým způsobem zkracovalo věřitele Převodce nebo představovalo neúčinné či odporovatelné právní jednání;
 - 7.1.5. je vlastníkem Pozemků;
 - 7.1.6. jeho vlastnické právo k Pozemkům není dotčeno žádnou změnou a nejsou mu ani známy žádné okolnosti, které by měly nebo mohly mít na existenci jeho vlastnického práva vliv;
 - 7.1.7. žádný z Pozemků není dle vědomí Převodce zatížen jakýmkoli věcnými či obligačními právy třetích osob (včetně příslušných staveb či Veřejné infrastruktury), zejména ne právy zástavními, služebnostmi, právy předkupními a nájemními, pachtovními či obdobnými právy a ani neexistují žádné smlouvy ani jiné skutečnosti, které by jakákoliv

věcná, závazková nebo jiná práva třetích osob k těmto Pozemkům zakládaly, a to s výjimkou:

- a. práv uvedených ve čl. 5 této Smlouvy;
- b. práv uvedených na listu vlastnictví, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy;
- c. práv zřízených z důvodů na straně Nabyvatele; a
- d. práv zřízených ve prospěch Nabyvatele, včetně práv zřízených na základě Smlouvy o smlouvě budoucí a dohody o zřízení zákazu zcizení a zatížení pozemky NK sever uzavřené mezi Převodcem a Nabyvatelem;

Tím není dotčen čl. 6 této Smlouvy.

Smluvní strany jsou si vědomy, že práva (jakož i Veřejná infrastruktura) uvedená v této Smlouvě (zejména čl. 5 Smlouvy) nemusí být v této Smlouvě uvedeny taxativně, tzn. že vedle výslovně uvedených práv a výslovně uvedené Veřejné infrastruktury může existovat další Veřejná infrastruktura existující na/v Pozemcích v této Smlouvě výslovně neuvedená.

Vedle práv uvedených v tomto ustanovení jsou Pozemky zatíženy ochrannými pásmy (vyplývajícími z existence Veřejné infrastruktury) a veřejnoprávními povoleními, které se týkají Projektu Nabyvatele.

- 7.2. Nabyvatel podpisem této Smlouvy prohlašuje, že jeho dále uvedená prohlášení jsou pravdivá a nejsou zavádějící, přičemž bere na vědomí, že Převodce při uzavírání této Smlouvy spoléhá na prohlášení uvedená v tomto článku Smlouvy:

- 7.2.1. je oprávněn k uzavření této Smlouvy a jakýchkoliv dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoliv dokumentů uzavíraných na základě či v souvislosti s ní, přičemž současně učinil veškeré úkony a přijal veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohl platně uzavřít a plnit tuto Smlouvy;
- 7.2.2. v důsledku uzavření a plnění této Smlouvy nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se na něj nebo jakoukoli část jeho majetku vztahují;
- 7.2.3. v důsledku uzavření a plnění této Smlouvy nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se na něj nebo jakoukoli část jeho majetku vztahují;
- 7.2.4. není v úpadku ani hrozícím úpadku, nebylo proti němu zahájeno exekuční řízení, nebylo vůči němu vyhlášeno všeobecné moratorium či individuální moratorium dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů, nebyl vůči němu zahájen postup dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů (např. zahájení preventivní restrukturalizace, zahájení restrukturalizačního řízení atp.), a ani mu není známo, že by na něj byl nebo by měl být podán insolvenční návrh, návrh na zahájení exekučního řízení, návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky;
- 7.2.5. k uzavření a plnění této Smlouvy z jeho strany se nevyžaduje souhlas žádného orgánu veřejné moci, třetí osoby nebo jiného orgánu;
- 7.2.6. uzavření a plnění této Smlouvy žádným způsobem nezkracuje věřitele povinného a nepředstavuje neúčinné či odporovatelné jednání;
- 7.2.7. disponuje, případně ke dni splatnosti Kupní ceny bude disponovat, odpovídajícími finančními prostředky na úhradu Kupní ceny;
- 7.2.8. nákup Pozemků neslouží k uchovávání, přeměně nebo transferu majetkových hodnot pocházejících (byť jen zčásti) z trestné činnosti nebo určených k financování terorismu

nebo k financování šíření zbraní hromadného ničení v rozporu s mezinárodními úmluvami; a

- 7.2.9. se před podpisem této Smlouvy se důkladně seznámil s právním i faktickým stavem Pozemků, a to i za pomoci svých odborných poradců a za pomoci osobní prohlídky Pozemků, přičemž takto jej přijímá ve stavu, jak je, a nemá vůči němu žádných výhrad. Nabyvatel si je v této souvislosti vědom existence Veřejné infrastruktury na/v Pozemcích a omezení, které z toho vyplývají (v soukromoprávní i veřejnoprávní oblasti), zejména s ohledem na zamýšlenou realizaci Projektu Nabyvatele., přičemž Nabyvatel dále prohlašuje, že existence veškerého tohoto zatížení nepředstavuje jakékoli vady Pozemků a jakoukoli vadu plnění Převodce. Tím není dotčeno zohlednění tohoto stavu v rámci stanovení Kupní ceny.

8. Povinnost strpět imise

- 8.1. Nabyvatel bere na vědomí, že v těsném okolí Pozemků jsou umístěny pozemní komunikace, včetně komunikace tzv. jižní spojky, přičemž provoz na těchto pozemních komunikacích je zdrojem celé řady negativních vlivů, které mají či mohou mít povahu mj. imisí ve smyslu ustanovení § 1013 Občanského zákoníku (hluk, prach, vibrace, osvětlení atd.).
- 8.2. Nabyvatel se tímto zavazuje strpět jakékoliv imise či jiné vlivy spojené s existencí, užíváním či provozem (včetně dopravního provozu) pozemních komunikací (např. hluk, prach, vibrace, osvětlení nebo jiné imise), přičemž se dále zavazuje zajistit, aby jeho právní nástupce a osoby, jimž umožní užívání Pozemků či staveb postavených na/v Pozemcích a/nebo osoby, jimž převede vlastnické právo k Pozemkům či jejich kterékoli části (včetně staveb postavených na/v Pozemcích), učinily totéž, a to za stejných podmínek a ve stejném rozsahu jako Nabyvatel v tomto ustanovení. S ohledem na toto ustanovení se Nabyvatel zavazuje, že po Převodci ani TSK nebude požadovat náhradu jakékoli újmy či realizaci ochranných opatření. Ujednání dle tohoto čl. 8.2. Smlouvy neplatí v případě, že v důsledku budoucího stavebně-technického rozšíření komunikace či jiné obdobné změny dojde k významnému zhoršení postavení Nabyvatele, a to výhradně v rozsahu zhoršení tohoto postavení; v takovém případě náleží Smluvním stranám práva a povinnosti v souladu s právními předpisy.

9. Ukončení Smlouvy

- 9.1. Smluvní strany shodně prohlašují, že k uzavření této Smlouvy přistupují s úmyslem vytvořit co nejstabilnější uspořádání svých vzájemných vztahů, přičemž je pro Smluvní strany esenciálně důležité, aby tato Smlouva trvala po celou dobu jejího smluvně stanoveného trvání a aby nezankla žádným jiným způsobem, než jaký výslovně stanoví tato Smlouva, tj. (i) výslovně si přejí jakákoliv porušení jednotlivých práv a povinností kterékoli ze Smluvních stran z této Smlouvy vyplývajících řešit právě a pouze způsoby, které tato Smlouva výslovně uvádí, a (ii) v maximální možné míře eliminovat a vyloučit jakákoliv práva Smluvních stran od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným orgánem veřejné moci, pročež tímto vylučují použití všech dispozitivních ustanovení právních předpisů, která by jinak mohla založit právo kterékoli ze Smluvních stran tuto Smlouvu ukončit, a to zejména, nikoli však výlučně, následující ustanovení Občanského zákoníku: § 1977, § 1978, § 1979, § 1980, § 2002 a § 2003 a § 2004; stejně tak Smluvní strany vyjadřují vůli v maximální možné míře omezit aplikaci kogentních ustanovení zákona, která by jinak mohla založit právo kterékoli ze Smluvních stran od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným orgánem veřejné moci.
- 9.2. Převodce je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, pokud:
- 9.2.1. Nabyvatel neuhradí Převodci řádně a včas Kupní cenu dle této Smlouvy, a to ani v dodatečně lhůtě patnácti (15) dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu uhrazení;

- 9.2.2. Nabyvatel neuzavře spolu s touto Smlouvou smlouvy o postoupení služebností dle čl. 5.8 této Smlouvy, a to ani v dodatečné lhůtě patnácti (15) dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu uzavření.
- 9.3. Nabyvatel je oprávněn po dobu dvou (2) let od uzavření této Smlouvy odstoupit od této Smlouvy, pokud se kterýkoliv prohlášení Převodce uvedené v čl. 7 této Smlouvy v budoucnosti ukáže je nepravdivé, neúplné nebo zavádějící, a Převodce toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě dvou (2) měsíců ode dne doručení písemné výzvy k nápravě, v níž bude porušení popsáno a která bude odkazovat na tento čl. 9.3. Smlouvy.
- 9.4. Odstoupí-li kterákoli ze Smluvních stran od této Smlouvy, zanikají všechna práva a povinnosti Smluvních stran z této Smlouvy s účinky ke dni uzavření této Smlouvy (tedy s účinky ex tunc).
- 9.5. Ustanovení této Smlouvy, která mají vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po zániku této Smlouvy, zůstávají v platnosti a účinnosti i po zániku této Smlouvy v důsledku odstoupení od této Smlouvy nebo jakéhokoliv jiného jejího ukončení, nevyplyvá-li z dohody Smluvních stran výslovně jinak.
- 9.6. Smluvní strany znají povahu a hodnotu plnění, kterou si mají poskytnout podle této Smlouvy, a prohlašují, že jde o plnění, která nejsou vůči sobě v hrubém nepoměru, na základě čehož se vzdávají práva požadovat zrušení této Smlouvy z důvodu neúměrného zkrácení podle ust. § 1793 odst. 1 Občanského zákoníku, čímž současně vylučují možnost použití tohoto ustanovení.
- 9.7. Obsah této Smlouvy je výsledkem vyjednávání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla reálnou možnost ovlivnit obsah této Smlouvy. Smluvní strany proto pro vyloučení veškerých pochybností vylučují aplikaci § 1798 – 1801 Občanského zákoníku.

10. Oddělitelnost a vzdání se práva

- 10.1. Stane-li se kterýkoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstává platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplyvá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti budou Smluvní strany jednat v dobré víře s cílem dohodnout se bezodkladně, nejpozději však do tří (3) měsíců ode dne doručení příslušné výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně, na změnách, respektive doplněních této Smlouvy, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost pro naplnění účelu Smlouvy nezbytné; za tím účelem Smluvní strany zejména uzavřou příslušný dodatek k této Smlouvě, popřípadě novou dohodu, kterým neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení nahradí při maximálním respektu k právům a povinnostem, které mají být příslušným dodatkem či doplněním této Smlouvy nahrazeny.
- 10.2. Jestliže kterákoli ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Smlouvy nebo práva na nápravu anebo jakéhokoliv jiného práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání se činí.

11. Oznamování

- 11.1. Jakékoliv oznámení, žádost, pokyn, souhlas, schválení, potvrzení, osvědčení, rozhodnutí nebo jiná sdělení podle této Smlouvy (dále jen „Oznámení“) musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno datovou schránkou, zavedenou kurýrní službou nebo zasláno doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb Smluvní straně, jíž má být Oznámení doručeno, na adresu uvedenou v tomto článku (čl. 11.1.) této Smlouvy, není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak. Jakékoliv úkony směřující k ukončení této Smlouvy musí být oznámeny

prostřednictvím datové schránky. Smluvní strany vylučují doručování prostřednictvím e-mailových adres či jiné formy elektronické komunikace s výjimkou datové schránky.

11.1.1. Převodce:

Adresa: Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

K rukám: Ředitel Odboru majetkových agend

Radní odpovídající za správu majetku Převodce

Datová schránka: 48ia97h

11.1.2. Nabyvatel:

Adresa: V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4

Datová schránka: d7wwizq

- 11.2. Jakékoliv změny údajů pro oznamování je příslušná Smluvní strana povinna neprodleně oznámit ostatním Smluvním stranám. Účinnost oznámení nastává desátým (10.) dnem po doručení tohoto oznámení ostatním Smluvním stranám.

12. Veřejnoprávní doložka a prohlášení o přístupnosti

- 12.1. HMP ve smyslu ust. § 43 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo **schváleno Zastupitelstvem Hlavního města** Prahy č. [•] ze dne [•]. Záměr právního jednání, jak je sjednáno v článku 1.2. této Smlouvy, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním č. [•] v době od [•] minimálně po dobu patnáctidenní zákonné lhůty.
- 12.2. Smluvní strany si potvrzují, že tato Smlouva je veřejně přístupnou informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, pročež výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv podmínek.
- 12.3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva jako celek bude uveřejněna v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZORS“).
- 12.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.

13. Závěrečná ustanovení

- 13.1. Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:
- a. se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
 - b. jednala v tísní;
 - c. při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
 - d. jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě Nabyvatele).

Smluvní strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.

- 13.2. Tato Smlouva je nezávislá na ostatních dokumentech uzavřených spolu či v souvislosti s ní, a to včetně Navazující dohody a ostatních Transakčních dokumentů (jak je tento pojem definován v Navazující dohodě), není-li v nich výslovně stanoveno jinak. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci § 1727 Občanského zákoníku.
- 13.3. Náklady, jež kterékoli ze Smluvních stran vznikly v souvislosti s uzavřením této Smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících, hradí ta ze Smluvních stran, na jejíž straně náklady vznikly, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.
- 13.4. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit nebo převést tuto Smlouvu na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu ostatních Smluvních stran. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přechází na právní nástupce Smluvních stran.
- 13.5. Smluvní strany zajistí pro případ, kdy by zamýšlely převést věc (Pozemek) či právo nezbytné pro plnění jejich povinností z této Smlouvy na jakoukoli třetí osobu (odlišnou od Smluvních stran), vázanost svého právního nástupce touto Smlouvou v rozsahu, který s ohledem na svou povahu nezanikl splněním (dle okolností čl. 6. a 8. Smlouvy), a to např. uzavřením dohody, která bude obsahovat obdobné ustanovení s tím, že tyto povinnosti musí být ze strany druhé Smluvní strany (která nepřevádí věc či právo) přímo vymahatelné. Tato druhá Smluvní strana je povinna poskytnout nezbytnou součinnost, zejména stran uzavření případné smlouvy o postoupení.
- 13.6. Tato Smlouva a veškeré mimosmluvní závazky vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se řídí právními předpisy České republiky.
- 13.7. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1735, § 1737, § 1740 odst. 3, § 1748, 1765 odst. 1, § 1766, § 1788, § 1995 odst. 2, § 2004 Občanského zákoníku na tuto Smlouvu a na veškerá práva a povinnosti Smluvních stran vzniklá na základě této Smlouvy.
- 13.8. Smluvní strany se dohodly, že Nabyvatel nebude jako práva z vadného plnění uplatňovat odstoupení od této Smlouvy.
- 13.9. Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vyplývající z této Smlouvy nebo spory o existenci této Smlouvy (včetně otázky vzniku a platnosti této Smlouvy nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazku vzniklého z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní) budou rozhodovány s konečnou platností před věcně a místně příslušným soudem České republiky.
- 13.10. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti (5) vyhotoveních v českém jazyce s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran, přičemž jedno (1) vyhotovení je určeno pro Převodce a čtyři (4) vyhotovení pro Nabyvatele.
- 13.11. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:
- 13.11.1. Příloha č. 1: Výpis z listu vlastnictví;
- 13.11.2. [•].
- 13.12. Tato Smlouva vstoupí v platnost dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
- 13.13. Účinnosti nabývá tato Smlouva následovně:
- 13.13.1. Smlouva vyjma čl. 1.2 této Smlouvy (převodní prohlášení, na základě kterého dochází k převodu vlastnického práva k Pozemkům na Nabyvatele) nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu s pravidly obsaženými v ZORS. Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí po uzavření této Smlouvy Převodce a bude Nabyvatele o této skutečnosti informovat;

13.13.2. čl. 1.2 této Smlouvy (tj. samotné převodní prohlášení, na základě kterého dochází k převodu vlastnického práva k Pozemkům na Nabyvatele) nabývá účinnosti dnem úhrady Kupní ceny v plné výši na účet Převodce, ne však dříve, než nabude účinnosti Smlouva jako celek v souladu s čl. 13.14.1 Smlouvy.

Pro účely vkladového řízení bude nabytí účinnosti čl. 1.2 této Smlouvy (a tedy i splnění odkládací podmínky účinnosti převodu vlastnického práva k Pozemkům na Nabyvatele) prokázáno příslušným potvrzením Převodce o úhradě Kupní ceny. Převodce vystaví a Nabyvateli předá toto potvrzení do třiceti (30) dnů od úhrady Kupní ceny v plné výši na účet Převodce; toto potvrzení Převodce bude taktéž přiloženo k návrhu na vklad.

NA DŮKAZ TOHO Smluvní strany připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísně, zejména tísně finanční.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Nádraží Krč majetková s.r.o.



jednatel

Nádraží Krč majetková s.r.o.



jednatel

V _____ dne _____

hlavní město Praha



PŘÍLOHA 4

SLUŽEBNOSTI PRO METRO

1. Služebnosti pro metro

Na Pozemcích NK sever (jako na služebných pozemcích) budou v návaznosti na stavební dokončení Projektu metra (jako panující nemovité věci) v lokalitě Nádraží Krč za účelem umožnění řádného umístění a provozu Projektu metra na/v Pozemcích NK sever zřízeny následující Služebnosti pro metro:

1.1. Služebnost umístění, provozování, údržby a úprav stavby dráhy metra

Služebnost bude spočívat především v povinnosti povinného strpět výkon práv oprávněného na služebných pozemcích (pod služebními pozemky) umístit stavbu dráhy metra, provozovat ji, udržovat a provádět její opravy, úpravy, rekonstrukce a modernizace, to vše včetně práva přístupu na/přes služební pozemky za účelem výkonu těchto práv.

1.2. Služebnost strpět imise včetně zřízení vzdání se práva domáhat se náhrady škody

Služebnost bude spočívat především v povinnosti povinného strpět existenci (vliv) imisí vzniklých z provozování stavby dráhy metra k tíži služebných pozemků; současně se povinný ve smyslu § 2897 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, vzdá práva domáhat se po oprávněném náhrady škody v budoucnu případně vzniklé na služebných pozemcích (včetně jejich součástí a příslušenství, zejména staveb na nich zřízených) v důsledku provozování stavby dráhy metra, a to ve formě věcného práva k tíži služebných pozemků.

1.3. Služebnost přístupové a příjezdové cesty

Služebnost bude zřízena v případě potřeby, pokud její (celý) předmět nebude z jakéhokoli důvodu obsahem jiné Služebnosti pro metro.

Služebnost bude spočívat především v povinnosti povinného strpět výkon práv oprávněného užívat služební pozemky jako přístupovou a příjezdovou cestu, a to za účelem trvalého umožnění výkonu práva chodit, procházet, jezdit jakýmikoli vozidly či se jinak dopravovat do stavby dráhy metra nebo ze stavby dráhy metra, včetně práva umístit a instalovat na služební pozemky související zařízení a stavby, zejména orientační navigační systémy, informační systémy apod., to vše včetně práva přístupu na/přes služební pozemky za účelem výkonu těchto práv.

1.4. Služebnost inženýrských sítí

Služebnost bude zřízena v případě potřeby, pokud její (celý) předmět nebude z jakéhokoli důvodu obsahem jiné Služebnosti pro metro.

Služebnost bude spočívat především v povinnosti povinného strpět výkon práv oprávněného na služebných pozemcích umístit, provozovat a udržovat inženýrské sítě a

provádět jejich opravy, úpravy, rekonstrukce a modernizace, to vše včetně práva přístupu na/přes služební pozemky za účelem výkonu těchto práv.

1.5. Služebnost umístění, provozování, údržby a úprav zařízení, systémů či objektů sloužících provozu Projektu metra

Služebnost bude zřízena v případě potřeby, pokud její (celý) předmět nebude z jakéhokoli důvodu obsahem jiné Služebnosti pro metro.

Služebnost bude spočívat především v povinnosti povinného strpět výkon práv oprávněného na služebných pozemcích umístit, provozovat a udržívat (včetně provádění oprav, úprav, rekonstrukcí a modernizací) jakékoli potřebné zařízení, systém či objekt sloužící provozu Projektu metra, to vše včetně práva přístupu na/přes služební pozemky za účelem výkonu těchto práv.

2. Další Služebnosti pro metro

Ukáže-li se to jako potřebné, mohou být na Pozemcích NK sever za účelem umožnění řádného umístění a provozu Projektu metra zřízeny i jiné Služebnosti pro metro než ty uvedené v článku 1 výše. Stejně tak v případě potřeby může být zřízeno i více různých Služebností pro metro uvedených v článku 1 výše (např. více služebností umístění, provozování, údržby a úprav zařízení, systémů či objektů sloužících provozu Projektu metra pro jednotlivá umístěvaná zařízení, systémy či objekty).

3. Společné specifikace Služebností pro metro

Nebude-li v konkrétní smlouvě o zřízení Služebnosti pro metro z určitého důvodu sjednáno jinak, budou Služebnosti pro metro zřízeny s následujícími parametry:

3.1. Typ Služebnosti pro metro

V největším možném rozsahu povoleném platnými právními předpisy budou Služebnosti pro metro zřízeny jako pozemkové. Služebnosti pro metro budou sloužit k provozu závodu DPP, respektive k zajištění provozu metra a městské hromadné dopravy v Praze.

3.2. Oprávněný ze Služebností pro metro

Oprávněným ze Služebností pro metro bude DPP jako vlastník stavby dráhy metra, s účinky pro jakéhokoli dalšího vlastníka či spoluvlastníka stavby dráhy metra či její části.

3.3. Povinný ze Služebností pro metro

Povinným ze Služebností pro metro bude vlastník služebných pozemků dotčených každou příslušnou Služebností pro metro, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka služebných pozemků či jejich částí.

3.4. Doba trvání Služebnosti pro metro

Služebnosti pro metro budou zřízeny trvale bez omezení doby.

3.5. Obsah, rozsah a míra Služebnosti pro metro

Služebnosti pro metro budou zahrnovat vše, co je nutné k jejich výkonu. Při vzniku sporu ohledně obsahu či rozsahu práv osoby oprávněné vyplývajících z kterékoli Služebnosti

pro metro bude obsah, rozsah a míra práv z každé jednotlivé Služebnosti pro metro co nejširší a bude zahrnovat co nejvíce práv oprávněného. Práva odpovídající Služebnostem pro metro ve prospěch oprávněného bude možné vykonávat nepřetržitě dvacet čtyři (24) hodin denně každý den, nebude-li pro určité případy (s ohledem na povahu Služebnosti pro metro) sjednáno jinak.

3.6. Vymezení Služebností pro metro na/ve služebných pozemcích

Každá Služebnost pro metro bude zpravidla zatěžovat pouze část služebných pozemků, a nikoli služební pozemky v celém jejich rozsahu plochy, s tím, že části služebných pozemků zatížené jednotlivými Služebnostmi pro metro budou vymezeny v geometrickém plánu. Nebude-li podle platných právních předpisů či podle povahy konkrétní Služebnosti pro metro možné geometrický plán zřídit (resp. jej nebude možné pro účely vymezení Služebnosti pro metro zapsat do katastru nemovitostí, např. proto, že příslušná Služebnost pro metro má být vymezena prostorem, a nikoli pouze plochou), bude taková Služebnost pro metro zatěžovat celé dotčené služební pozemky.

3.7. Osoby oprávněné vykonávat práva ze Služebností pro metro

Nebude-li sjednáno jinak, budou práva oprávněného z každé Služebnosti pro metro oprávněny v největším možném rozsahu vykonávat i osoby odlišné od oprávněného (zejména cestující MHD, dodavatelé a zaměstnanci oprávněného apod.).

3.8. Úplata za zřízení Služebností pro metro

Každá ze Služebností pro metro bude zřízena za jednorázovou souhrnnou úplatou ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých).

3.9. Nahrazení stavby dráhy metra jiným dopravním prostředkem

Dojde-li kdykoli v budoucnu v souladu s rozhodnutím HMP, DPP či určitého orgánu veřejné moci k nahrazení provozování (či k souběžnému provozování) metra ve stávající dráze metra, resp. stavbě dráhy metra, jiným obdobným veřejným dopravním prostředkem, budou práva odpovídající Služebnostem pro metro i pro takový jiný obdobný dopravní prostředek zachována se stejným rozsahem, obsahem a mírou, jakož i s identickými oprávněnými subjekty.

4. Výhrada k přesnosti vymezení Služebností pro metro

Smluvní strany berou na vědomí, že ke dni uzavření této Dohody není možné přesně specifikovat Služebnosti pro metro, jakož i veškeré jejich parametry, a že tato Příloha 1 představuje předpokládané základní vymezení a parametry Služebností pro metro, přičemž nelze vyloučit, že do budoucna dojde k určitým odchylkám od obsahu této Přílohy 1, a to tak, aby bylo zajištěno řádné umístění a provoz Projektu metra na/v Pozemcích NK sever.

Smlouva o smlouvě budoucí kupní pozemky pod komunikacemi

č. [●]

mezi:

Nádraží Krč Majetková s.r.o.

a

Hlavní město Praha

Tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní uzavírají dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany (dále jen „Smlouva“):

- I. **Nádraží Krč Majetková s.r.o.**, IČO: 210 16 089, DIČ: CZ21016089, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 395655, zastoupena [REDACTED] jednatelem, a [REDACTED] jednatelem, plátce DPH

(dále jen „Budoucí převodce“)

a

- II. **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ: 110 00, IČ: 000 64 581, DIČ: CZ00064581, zastoupené [REDACTED]

(dále jen „Budoucí nabyvatel“)

(Budoucí převodce a Budoucí nabyvatel společně dále jen „Smluvní strany“ a jednotlivě „Smluvní strana“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Budoucí převodce je vlastníkem Pozemků (*jak je tento pojem definován v této Smlouvě*);
- (B) dnešního dne Smluvní strany, **Dopravní podnik hl. m. Prahy**, akciová společnost, IČ: 000 05 886, DIČ: CZ00005886, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 847 (dále jen „**DPP**“), a **Před Nádražím 2 s.r.o.**, IČO: 17258197, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 369009 (dále jen „**PN2**“), a společnost **Nádraží Krč a.s.**, IČO: 092 43 305, DIČ: CZ09243305, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 25385 (dále jen „**Nádraží Krč**“), uzavřely *Dohodu navazující na Iniciální rámcovou dohodu o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Nádraží Krč* (dále jen „**Navazující dohoda**“), jejímž předmětem je dohoda nad řešením řady otázek nezbytných pro nalezení vhodného, efektivního a hospodárného postupu pro realizaci Projektu metra a Projektu výstavby (*jak jsou tyto pojmy definovány v rámci Navazující dohody*), které vyvstaly v průběhu přípravy těchto projektů;
- (C) součástí Transakčních dokumentů (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*) je i uzavření této Smlouvy, na základě které vznikne Budoucímu nabyvateli právo opce k odkupu Pozemků;
- (D) Budoucí převodce má zájem v budoucnu uzavřít s Budoucím nabyvatelem kupní smlouvu o prodeji dále specifikovaných nemovitých věcí za podmínek dle této Smlouvy;
- (E) Budoucí nabyvatel má zájem v budoucnu uzavřít s Budoucím převodcem kupní smlouvu o koupi dále specifikovaných nemovitých věcí za podmínek této Smlouvy;
- (F) Smluvní strany jsou si vědomy, že Budoucí nabyvatel si vymínil, aby na Pozemcích byl na základě dohody o zřízení zákazu zcizení a zatížení k Pozemkům uzavírané současně s touto Smlouvou mezi Budoucím nabyvatelem, jako oprávněným, a Budoucím převodcem, jako povinným, zřízen věcněprávní zákaz zcizení a zatížení Pozemků dále jen „**Zákaz zcizení a zatížení**“), a to za účelem posílení právní jistoty Budoucího nabyvatele;
- (G) Pozemky byly před uzavřením této Smlouvy převedeny z Vlastníků (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*) na Budoucího převodce, přičemž s ohledem na existenci této Smlouvy Budoucí nabyvatel ve vztahu k tomuto převodu neuplatnil ani neuplatní své případné předkupní právo;

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Předmětem této Smlouvy je závazek Smluvních stran uzavřít kupní smlouvu za podmínek této Smlouvy (dále jen „**Kupní smlouva**“), na jejímž základě dojde k převodu vlastnického práva k nemovitým věcem specifikovaným v čl. 1.2. Smlouvy na Budoucího nabyvatele.
- 1.2. Předmětem převodu budou následující nemovité věci (spoluvlastnické podíly na nich):
 - 1.1.1. spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 3350/9, o výměře 6.209 m², o velikosti id. ½;
 - 1.1.2. spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 3350/7, o výměře 7.039 m², o velikosti id. ½;
 - 1.1.3. spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 3354/4, o výměře 1.687 m², o velikosti id. ½;vše umístěno v k.ú. Krč (dále jen „**Pozemky**“).
- 1.3. Smluvní strany berou na vědomí, že na/v Pozemcích je a ke dni převodu vlastnického práva dle Kupní smlouvy bude na/v Pozemcích umístěna veřejná infrastruktura; veřejnou infrastrukturou se pro účely této Smlouvy rozumí jakákoli věc (včetně veškerých jejích součástí nebo příslušenství), která slouží (či s ohledem na svůj účel má sloužit) potřebám veřejnosti (veřejné

potřebě), zejména, nikoli však výlučně, jakékoliv dopravní infrastruktury, pozemní komunikace, protihlukové zdi, veřejné osvětlení, stezky či cesty pro pěší, občanské vybavení, veřejná zeleň a prostranství, cyklostezka, informační tabule, zařízení pro nakládání s odpady, inženýrské sítě (či jiná technická infrastruktura) nebo jakékoliv součásti inženýrských sítí (technické infrastruktury), a to bez ohledu na vlastnictví k takové infrastruktuře, pokud se nachází na/v Pozemcích (dále jen „**Veřejná infrastruktura**“). V případě jakýchkoliv pochybností nad rozsahem částí, které spadají pod Veřejnou infrastrukturu ve smyslu této Smlouvy, se má za to, že součástí Veřejné infrastruktury jsou rovněž součásti a příslušenství zde výslovně neuvedené, u kterých se může mít důvodně za to, že součástí Veřejné infrastruktury ve smyslu této Smlouvy jsou, a současně součásti a příslušenství, které slouží účelu Veřejné infrastruktury a/nebo s ní jakkoliv souvisí. Smluvní strany k budoucímu převodu vlastnického práva k Pozemkům přistupují s vědomím existujícího zatížení v podobě této Veřejné infrastruktury, přičemž si pro sebe nepřejí na základě této skutečnosti vyvozovat jakékoliv nároky (např. i titulu vadného plnění z důvodu zatížení).

- 1.4. Pozemky budou převedeny včetně jakýchkoliv staveb umístěných v/na kterémkoli Pozemku, jakýkoli asfaltových či jiných površích nebo jiných věcí vzrostlých, postavených či umístěných na kterémkoli takovém pozemku, a to bez ohledu na jejich právní či faktickou povahu anebo bez ohledu na skutečnost, zda jsou součástí některého Pozemku či nikoli, jakož i veškerého příslušenství těchto Pozemků, pokud jsou tyto součásti a příslušenství ve vlastnictví Budoucího prodávajícího. Vlastnické právo k Pozemkům bude na základě Kupní smlouvy převedeno včetně všech těchto součástí a příslušenství.

2. Kupní cena a vypracování znaleckého posudku

- 2.1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena Pozemků bude stanovena na základě znaleckého posudku znalce v oboru oceňování nemovitých věcí (dále jen „**Znalecký posudek**“) vypracovaného za tímto účelem znalcem ustanoveným postupem dle čl. 2. této Smlouvy v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení znalce proběhne následujícím způsobem:
 - 2.2.1. Budoucí nabyvatel zašle Budoucímu převodci návrh pěti (5) Budoucím nabyvatelem navrhovaných soudních znalců v oboru oceňování nemovitých věcí (dále jen „**Nabídka znalců**“), a to nejpozději do tří (3) let od právní moci rozhodnutí, kterým se povoluje zkušební provoz Projektu metra v lokalitě Nádraží Krč nebo jiného rozhodnutí (správního aktu), kterým se povoluje užívání Projektu metra v lokalitě Nádraží Krč (*jak jsou tyto pojmy definovány v rámci Navazující dohody*; toto rozhodnutí dále jen „**Rozhodnutí o povolení zkušebního provozu metra**“);
 - 2.2.2. nejpozději do dvou (2) měsíců od doručení Nabídky znalců Budoucímu převodci Budoucí převodce písemně učiní volbu jednoho (1) ze soudních znalců obsažených v Nabídce znalců a tuto volbu doručí písemně Budoucímu nabyvateli;
 - 2.2.3. nejpozději do tří (3) měsíců od provedení volby Budoucím převodcem Budoucí nabyvatel zadá zvolenému soudnímu znalci vypracování Znaleckého posudku;
 - 2.2.4. pokud Budoucí nabyvatel v dohodnuté lhůtě nezadá vypracování Znaleckého posudku, přechází právo zadat vypracování Znaleckého posudku na Budoucího převodce, který je v takovém případě oprávněn ustanovit znalce z okruhu tzv. velké čtyřky (PricewaterhouseCoopers, KPMG, Deloitte či Ernst & Young). O ustanovení znalce je povinen Budoucí převodce informovat Budoucího nabyvatele bez zbytečného odkladu;
 - 2.2.5. pokud Budoucí převodce neučiní volbu znalce dle čl. 2.2.2. této Smlouvy v k tomu určené lhůtě, přechází právo volby na Budoucího nabyvatele, který následně postupuje dle čl. 2.2.3. této Smlouvy obdobně;
 - 2.2.6. pokud v jakýkoliv okamžik vybraný soudní znalec odmítne vypracování Znaleckého posudku nebo pokud nastane jakákoliv jiná skutečnost, na základě které nebude možné

vyhotovit Znalecký posudek u vybraného soudního znalce, zavazují se Smluvní strany opětovně postupovat dle tohoto čl.2.2.Smlouvy obdobně;

- 2.2.7. vypracovaný Znalecký posudek příslušná Smluvní strana zašle druhé Smluvní straně bez zbytečného odkladu poté, nejpozději však do třiceti (30) dní od jeho doručení ze strany znalce.
- 2.3. K vyhotovení znaleckého posudku si jsou Smluvní strany povinny poskytnout veškerou rozumně požadovatelnou součinnost.
- 2.4. Kupní cena Pozemků bude stanovena v souladu s právními předpisy platnými a účinnými v době vydání Znaleckého posudku jako cena obvyklá (pokud z důvodu změny právních předpisů nebude možné stanovit cenu obvyklou, použije se cena, která je „ceně obvyklé“ obdobná), přičemž existenci zatížení Pozemků znalec zohlední v souladu s právními předpisy účinnými v době jeho vydání. Smluvní strany sjednávají, že s ohledem na důvod existence Zákazu zcizení a zatížení znalec nebude zohledňovat existenci Zákazu zcizení a zatížení Pozemků zřízeného ve prospěch Budoucího nabyvatele; pokud by znalec v rámci Znaleckého posudku z jakéhokoli důvodu zohlednil existenci Zákazu zcizení a zatížení, přičemž cena Pozemků stanovená Znaleckým posudkem by byla z tohoto důvodu nižší, upraví Smluvní strany kupní cenu v rámci Kupní smlouvy o hodnotu odpovídající tomuto snížení (tj. kupní cena v rámci Kupní smlouvy bude v takovém případě vyšší o částku odpovídající hodnotě tohoto Zákazu zcizení a zatížení). Kupní cena bude navýšena o DPH, pokud by převod Pozemků podléhal této dani (a pokud současně cena stanovená Znaleckým posudkem nebude již tuto DPH obsahovat).
- 2.5. Náklady na vyhotovení Znaleckého posudku hradí ta Smluvní strana, která zadala jeho vyhotovení.
- 2.6. Nedoručí-li Budoucí nabyvatel Nabídku znalců Budoucímu převodci ani do konce lhůty sjednané v čl. 2.2.1. Smlouvy, právo Budoucího nabyvatele vyzvat k uzavření Kupní smlouvy dle této Smlouvy a právo Nabyvatele na uzavření Kupní smlouvy (a tedy i právo na odkup Pozemků) bez dalšího zaniká a Budoucí nabyvatel jej nemůže uplatnit a vykonat.
- 2.7. K doručení Nabídky znalců Budoucího nabyvatele před splněním předpokladu dle čl. 2.2.1. (tj. před nabytím právní moci Rozhodnutí o povolení zkušebním provozu metra) se nepřihlíží a nemá žádné právní účinky.
- 2.8. Pro běh lhůty dle čl. 2.2.1. této Smlouvy je rozhodující právní moc prvního vydaného veřejnoprávního povolení k užívání Projektu metra v lokalitě Nádraží Krč (např. povolení zkušebního provozu), další rozhodnutí jsou pak již pro běh těchto lhůt bezpředmětná (např. kolaudační rozhodnutí), přičemž zejména nezakládají opětovný běh těchto lhůt.

3. Uzavření Kupní smlouvy

- 3.1. Budoucí nabyvatel je oprávněn písemně vyzvat Budoucího převodce k uzavření Kupní smlouvy do jednoho (1) roku od doručení Znaleckého posudku Budoucímu nabyvateli (dále jen „**Výzva nabyvatele k uzavření Kupní smlouvy**“). V případě, že v souladu s pravidly obsaženými v čl. 2.2. Smlouvy zadal vypracování Znaleckého posudku Budoucí převodce, počíná běžet lhůta k doručení Výzvy nabyvatele k uzavření Kupní smlouvy od okamžiku doručení Znaleckého posudku Budoucímu nabyvateli ze strany Budoucího převodce.
- 3.2. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany prohlašují, že za výzvu ve smyslu ust. § 1786 Občanského zákoníku se považuje výlučně Výzva nabyvatele k uzavření Kupní smlouvy.
- 3.3. Smluvní strany se dohodly, že nedoručí-li Budoucí nabyvatel Výzvu nabyvatele k uzavření Kupní smlouvy Budoucímu převodci ve lhůtě stanovené v této Smlouvě, právo Budoucího nabyvatele na uzavření Kupní smlouvy bez dalšího zaniká.
- 3.4. Smluvní strany se zavazují uzavřít Kupní smlouvu nejpozději do šesti (6) měsíců ode dne včasného doručení Výzvy nabyvatele k uzavření Kupní smlouvy.

- 3.5. Kupní smlouva bude v podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění, které je obsaženo v Příloze č. 1 této Smlouvy. Smluvní strana může provést změny či doplnění Kupní smlouvy (oproti vzorovému znění uvedenému v Příloze č. 1 této Smlouvy) tehdy, pokud:
- 3.5.1. se jedná o chybějící údaje, jejichž doplnění se ve vzorovém znění Kupní smlouvy předpokládá, popřípadě údaje, jejichž změna je ve vzorovém znění Kupní smlouvy předpokládána;
 - 3.5.2. se jedná o přílohy Kupní smlouvy;
 - 3.5.3. to bude nezbytně nutné (např. z důvodu změny číslování parcel, změny jiné identifikace pozemků, změny právních předpisů, atp.);
 - 3.5.4. se na tom Smluvní strany dohodnou. a/nebo
 - 3.5.5. to bude nezbytné z důvodu spočívajících v právních předpisech, rozhodnutích či jiných aktech orgánů veřejné moci vydaných zejména za účelem realizace Projektu metra či z jiných objektivních důvodů, zejména dojde-li v mezidobí ke změně okolností, z nichž vychází Kupní smlouva.

4. Prohlášení a záruky Smluvních stran

- 4.1. Budoucí převodce podpisem této Smlouvy prohlašuje, že jeho dále uvedená prohlášení jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy pravdivá a nejsou zavádějící, přičemž bere na vědomí, že Budoucí nabyvatel při uzavírání této Smlouvy spoléhá na prohlášení uvedená v tomto článku Smlouvy:
- 4.1.1. je oprávněn k uzavření této Smlouvy a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě či v souvislosti s ní, přičemž současně učinil veškeré úkony a přijal veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohl platně uzavřít a plnit tuto Smlouvu;
 - 4.1.2. Budoucí převodce si není vědom toho, že v důsledku uzavření a plnění této Smlouvy by mělo dojít k porušení či neplnění jakýchkoli ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se na něj nebo jakoukoli část jeho majetku vztahují;
 - 4.1.3. není v úpadku ani hrozícím úpadku, nebylo proti němu zahájeno exekuční řízení, nebyl proti němu podán návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky a ani mu není známo, že by na něj byl nebo by měl být podán insolvenční návrh, návrh na zahájení exekučního řízení, návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky;
 - 4.1.4. k uzavření a plnění této Smlouvy z jeho strany se nevyžaduje souhlas žádného orgánu veřejné moci;
 - 4.1.5. Budoucí převodce si není vědom toho, že by uzavření a plnění této Smlouvy nějakým způsobem zkracovalo věřitele Budoucího převodce nebo představovalo neúčinné či odporovatelné právní jednání;
 - 4.1.6. je vlastníkem Pozemků, jeho vlastnické právo není dotčeno žádnou změnou a nejsou mu ani známy žádné okolnosti, které by měly nebo mohly mít na existenci jeho vlastnického práva vliv;
 - 4.1.7. vyjma zatížení Veřejnou infrastrukturou není žádný z Pozemků dle vědomí NKM zatížen/a jakýmikoli věcnými či obligačními právy třetích osob, zejména ne právy zástavními, služebnostmi či věcnými břemeny, právy předkupními a nájemními, pachtovními či obdobnými právy s výjimkou těch, která jsou zapsána v katastru nemovitostí, a ani neexistují žádné smlouvy ani jiné skutečnosti, které by jakákoliv věcná, závazková nebo jiná práva třetích osob k těmto pozemkům zakládaly (včetně

jakéhokoli práva či nároku jakékoli osoby na vydání bezdůvodného obohacení nebo jiného plnění jakkoli souvisejícího s Pozemky NKM), a to s výhradou jakýchkoliv výše uvedených práv, která vznikla v období před plným obnovením výkonu vlastnických práv dle restitučních a jiných zákonů, případně u kterých nastaly právní skutečnosti, které by zakládaly či na základě kterých by tato práva mohla vzniknout ve výše uvedeném období.

- 4.2. Budoucí převodce dále podpisem této Smlouvy ve vztahu k Pozemkům prohlašuje, že až do dne uzavření Kupní smlouvy:

4.2.1. se zdrží všeho, co by mohlo zhoršit právní i faktický stav předmětných Pozemků, zejména nebude činit žádné úkony, které by snižovaly nebo byly způsobilé snížit hodnotu předmětných Pozemků nebo úkony, které by mohly jakkoliv zmařit účel této Smlouvy, vyjma takových právních jednání a/nebo úkonů, které budou učiněny ve prospěch Budoucího kupujícího nebo jím ovládaných organizací na jejich žádost.

- 4.3. Budoucí nabyvatel podpisem této Smlouvy prohlašuje, že jeho dále uvedená prohlášení jsou pravdivá a nejsou zavádějící, přičemž bere na vědomí, že Budoucí převodce při uzavírání této Smlouvy spoléhá na prohlášení uvedená v tomto článku Smlouvy:

4.3.1. je oprávněn k uzavření této Smlouvy a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě či v souvislosti s ní, přičemž současně učinil veškeré úkony a přijal veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohl platně uzavřít a plnit tuto Smlouvy;

4.3.2. v důsledku uzavření a plnění této Smlouvy nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se na něj nebo jakoukoli část jeho majetku vztahují;

4.3.3. v důsledku uzavření a plnění této Smlouvy nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se na něj nebo jakoukoli část jeho majetku vztahují;

4.3.4. není v úpadku ani hrozícím úpadku, nebylo proti němu zahájeno exekuční řízení, nebylo vůči němu vyhlášeno všeobecné moratorium či individuální moratorium dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů, nebyl vůči němu zahájen postup dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů (např. zahájení preventivní restrukturalizace, zahájení restrukturalizačního řízení atp.), nebyl proti němu podán návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky a ani mu není známo, že by na něj byl nebo by měl být podán insolvenční návrh, návrh na zahájení exekučního řízení, návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky;

4.3.5. uzavření a plnění této Smlouvy žádným způsobem nezkracuje věřitele Povinného a nepředstavuje neúčinné či odporovatelné jednání;

4.3.6. disponuje, případně ke dni doručení Výzvy k uzavření Kupní smlouvy bude disponovat, odpovídajícími finančními prostředky na úhradu kupní ceny.

5. Ukončení Smlouvy

- 5.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu 31.12.2045, nestanoví-li tato Smlouva dřívější okamžik jejího zániku.

- 5.2. Smluvní strany shodně prohlašují, že k uzavření této Smlouvy přistupují s úmyslem vytvořit co nejstabilnější uspořádání svých vzájemných vztahů, přičemž je pro Smluvní strany esenciálně důležité, aby tato Smlouva trvala po celou dobu jejího smluvně stanoveného trvání a aby nezanikla žádným jiným způsobem, než jaký výslovně stanoví tato Smlouva, tj. (i) výslovně si přejí

jakákoli porušení jednotlivých práv a povinností kterékoliv ze Smluvních stran z této Smlouvy vyplývajících řešit právě a pouze způsoby, které tato Smlouva výslovně uvádí, a (ii) v maximální možné míře eliminovat a vyloučit jakákoli práva Smluvních stran od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným orgánem veřejné moci, pročež tímto vylučují použití všech dispozitivních ustanovení právních předpisů, která by jinak mohla založit právo kterékoliv ze Smluvních stran tuto Smlouvu ukončit, a to zejména, nikoli však výlučně, následující ustanovení Občanského zákoníku: § 1977, § 1978, § 1979, § 1980, § 2002 a § 2003 a § 2004; stejně tak Smluvní strany vyjadřují vůli v maximální možné míře omezit aplikaci kogentních ustanovení zákona, která by jinak mohla založit právo kterékoliv ze Smluvních stran od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným orgánem veřejné moci.

Obsah této Smlouvy je výsledkem vyjednávání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla reálnou možnost ovlivnit obsah této Smlouvy. Smluvní strany proto pro vyloučení veškerých pochybností vylučují aplikaci § 1798 – 1801 Občanského zákoníku.

Jakékoli jiné důvody pro výpověď a/nebo odstoupení od této Smlouvy, či žádost o její ukončení podanou k soudu a/nebo jinému orgánu veřejné moci, než které jsou uvedeny v této Smlouvě, nejsou přípustné. Podstatným porušením této Smlouvy, respektive porušením této Smlouvy podstatným způsobem, se v této Smlouvě rozumí výhradně taková porušení Smlouvy, která jsou jako její podstatné porušení definována v této Smlouvě.

- 5.3. Tato Smlouva může být ukončena písemnou dohodou Smluvních stran.
- 5.4. Tato Smlouva zaniká marným uplynutím lhůty k doručení Výzvy nabyvatele k uzavření Kupní smlouvy Budoucímu převodci ve smyslu čl. 3.1. ve spojení s čl. 3.3. této Smlouvy.
- 5.5. Budoucímu převodci dále vzniká právo na odstoupení od této Smlouvy (i) v případě, kdy dojde k zániku Navazující dohody, ledaže se tak stalo v důsledku oprávněné výpovědi Navazující dohody ze strany Budoucího nabyvatele, nebo (ii) v případě, kdy dojde k zániku Kupní smlouvy jiným způsobem, než jejím splněním, ledaže se tak stalo v důsledku odstoupení od Kupní smlouvy z důvodu jejího porušení ze strany Budoucího převodce.
- 5.6. Ustanovení této Smlouvy, která mají vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po zániku této Smlouvy, zůstávají v platnosti a účinnosti i po zániku této Smlouvy v důsledku odstoupení od této Smlouvy nebo jakéhokoli jiného jejího ukončení, nevyplyvá-li z dohody Smluvních stran výslovně jinak.

6. Oddělitelnost a vzdání se práva

- 6.1. Z opatrnosti se Smluvní strany dohodly, že v případě, že by se oproti čl. 1.4. této Smlouvy kdykoliv v budoucnu ukázalo, že s převodem jakéhokoliv z Pozemků nedošlo k převodu jakékoliv součásti a/nebo příslušenství takového Pozemku, zavazuje se Budoucí převodce a Budoucí nabyvatel uzavřít bez zbytečného odkladu převodní smlouvu, na základě které dojde k převodu předmětné součásti a/nebo příslušenství Pozemku na Budoucího nabyvatele, a to bezúplatně. V souvislosti s takovým převodem se příslušné Smluvní strany zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost.
- 6.2. Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstává platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplyvá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti budou Smluvní strany jednat v dobré víře s cílem dohodnout se bezodkladně, nejpozději však do šesti (6) měsíců ode dne doručení příslušné výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně, na změnách, respektive doplněních této Smlouvy, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost pro naplnění účelu Smlouvy

nezbytné; za tím účelem Smluvní strany zejména uzavřou příslušný dodatek k této Smlouvě, popřípadě novou dohodu, kterým neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení nahradí při maximálním respektu k právům a povinnostem, které mají být příslušným dodatkem či doplněním této Smlouvy nahrazeny.

- 6.3. Jestliže kterákoli ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Smlouvy nebo práva na nápravu anebo jakéhokoliv jiného práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání se činí.

7. Oznamování

- 7.1. Jakékoli oznámení, žádost, pokyn, souhlas, schválení, potvrzení, osvědčení, rozhodnutí nebo jiná sdělení podle této Smlouvy (dále jen „**Oznámení**“) musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno datovou schránkou, zavedenou kurýrní službou nebo zasláno doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb Smluvní straně, jíž má být Oznámení doručeno, na adresu uvedenou v tomto článku (čl. 7.1.) této Smlouvy, není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak. Jakékoli úkony směřující k ukončení této Smlouvy musí být oznámeny prostřednictvím datové schránky. Smluvní strany vylučují doručování prostřednictvím e-mailových adres či jiné formy elektronické komunikace s výjimkou datové schránky.

7.1.1. Budoucí převodce:

Adresa: V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4

7.1.2. Budoucí nabyvatel:

Adresa: Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

K rukám: Magistrát HMP – Odbor majetkových agend

- 7.2. Jakékoliv změny údajů pro oznamování je příslušná Smluvní strana povinna neprodleně oznámit ostatním Smluvním stranám. Účinnost oznámení nastává desátým (10.) dnem po doručení tohoto oznámení ostatním Smluvním stranám.

8. Veřejnoprávní doložka a prohlášení o přístupnosti

- 8.1. HMP ve smyslu ust. § 43 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Hlavního města Prahy č. [●] ze dne [●].
- 8.2. Smluvní strany si potvrzují, že tato Smlouva je veřejně přístupnou informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, pročež výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.
- 8.3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva jako celek bude uveřejněna v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZORS**“).
- 8.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.

9. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:
- a. se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
 - b. jednala v tísní;
 - c. při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
 - d. jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě NKM).

Smluvní strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku

- 9.2. Tato Smlouva je nezávislá na ostatních dokumentech uzavřených spolu či v souvislosti s ní, a to zejména na Navazující dohodě. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci § 1727 Občanského zákoníku.
- 9.3. Náklady, jež kterékoliv ze Smluvních stran vznikly v souvislosti s uzavřením této Smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících, hradí ta ze Smluvních stran, na jejíž straně náklady vznikly, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.
- 9.4. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit nebo převést tuto Smlouvu na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu ostatních Smluvních stran. V rámci Navazující dohody jsou sjednány podmínky, za kterých jsou Smluvní strany povinny tento souhlas udělit. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přechází na právní nástupce Smluvních stran.
- 9.5. Smluvní strany zajistí, pro případ, kdy by zamýšlely převést věc či právo nezbytné pro plnění jejich povinností z této Smlouvy, na jakoukoli třetí osobu (odlišnou od Smluvních stran), vázanost svého právního nástupce touto Smlouvou v celém jejím rozsahu, a to např. uzavřením dohody o přistoupení k této Smlouvě či dohody o postoupení této Smlouvy. Spolu s touto Smlouvou musí být postoupena na příslušného Nabyvatele i Navazující dohoda a další příslušné Transakční dokumenty, a to v souladu s pravidly sjednanými v Transakčních dokumentech.
- 9.6. Tato Smlouva a veškeré mimosmluvní závazky vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se řídí právními předpisy České republiky.
- 9.7. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1735, § 1737, § 1740 odst. 3, § 1748, 1765 odst. 1, § 1766, § 1788, § 1995 odst. 2, § 2004 Občanského zákoníku na tuto Smlouvu a na veškerá práva a povinnosti Smluvních stran vzniklá na základě této Smlouvy.
- 9.8. Dojde-li po uzavření této Smlouvy k dělení či scelení pozemků či jejich části, platí práva a povinnosti týkající se původních pozemků i ve stejném rozsahu i vůči těmto nově vytvořeným (nově odděleným či naopak sceleným) pozemkům, bez ohledu na jejich nové katastrální číselování, tzn. rozsah povinností týkající se původních pozemků se dělením či scelením pozemků nemění.
- 9.9. Smluvní strany jsou si vědomy, že tato Smlouva je svojí povahou smlouvou o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. Občanského zákoníku, a že pokud kterákoli ze Smluvních stran odmítne uzavření Kupní smlouvy dle podmínek této Smlouvy, může se druhá Smluvní strana domáhat jejího uzavření (tj. nahrazení projevu vůle příslušné Smluvní strany s uzavřením Kupní smlouvy) soudem.
- 9.10. Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vyplývající z této Smlouvy nebo spory o existenci této Smlouvy (včetně otázky vzniku a platnosti této Smlouvy nebo ohledně jakéhokoli

mimosmluvního závazku vzniklého z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní) budou rozhodovány s konečnou platností před věcně a místně příslušným soudem České republiky.

9.11. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:

9.11.1. Příloha č. 1: Vzorové znění kupní smlouvy

9.12. Tato Smlouva je vyhotovena v šesti (6) vyhotoveních v českém jazyce s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran, přičemž jedno (1) vyhotovení je určeno pro Budoucího převodce, čtyři (4) vyhotovení pro Budoucího nabyvatele a jedno (1) vyhotovení je určeno pro potřeby provedení vkladu vlastnických práv Smluvních stran v souladu s touto Smlouvou do katastru nemovitostí.

9.13. Tato Smlouva vstoupí v platnost dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami, přičemž účinnosti nabyde dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu s pravidly obsaženými v ZORS. Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí neprodleně po uzavření této Smlouvy Budoucí nabyvatel a bude Budoucího převodce o této skutečnosti bezodkladně informovat zasláním kopie příslušného potvrzení správce registru smluv prostřednictvím e-mailu.

NA DŮKAZ TOHO Smluvní strany připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísně, zejména tísně finanční.

[PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE]

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Nádraží Krč Majetková s.r.o.



jednatel

Nádraží Krč Majetková s.r.o.



jednatel

V _____ dne _____

hlavní město Praha



Kupní smlouva
pozemky pod komunikacemi
č. [●]

mezi:

Nádraží Krč Majetková s.r.o.

a

Hlavním městem Prahou

Tuto kupní smlouvu uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany (dále jen „Smlouva“):

- I. **Nádraží Krč Majetková s.r.o.**, IČO: 210 16 089, DIČ: CZ21016089, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 395655, zastoupena [redacted] jednatelem, a [redacted] jednatelem, plátce DPH
(dále jen „Převodce“)
a
- II. **Hlavní město Praha**, IČO: 000 64 581, DIČ: CZ00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1 zastoupené [redacted]
(dále jen „Nabyvatel“)
(Převodce a Nabyvatel společně dále jen „Smluvní strany“ a jednotlivě „Smluvní strana“).

VZHLEDĚM K TOMU, ŽE:

- (A) Smluvní strany dne [redacted] uzavřely *Smlouvu o smlouvě budoucí kupní - pozemky pod komunikacemi č. [redacted]*, jejímž předmětem byl závazek Smluvních stran za stanovených podmínek uzavřít tuto kupní smlouvu, na jejímž základě dojde k převodu vlastnického práva k níže specifikovaným Pozemkům (*jak je tento pojem definován v této Smlouvě*) z Převodce na Nabyvatele (dále jen „**Smlouva o smlouvě budoucí**“);
- (B) Byly naplněny všechny předpoklady sjednané v rámci Smlouvy o smlouvě budoucí k uzavření této Smlouvy;
- (C) Převodce má zájem prodat Nabyvateli Pozemky a Nabyvatel má zájem tyto Pozemky nabýt do svého vlastnictví a zaplatit Převodci za nabytí vlastnického práva Kupní cenu (*jak je tento pojem definován v této Smlouvě*);

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Převodce je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:
 - 1.1.1. spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 3350/9, o výměře 6.209 m², o velikosti id. ½;
 - 1.1.2. spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 3350/7, o výměře 7.039 m², o velikosti id. ½;
 - 1.1.3. spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 3354/4, o výměře 1.687 m², o velikosti id. ½;všechny umístěny k.ú. Krč (dále jen „**Pozemky**“).
- 1.2. Převodce za podmínek uvedených v této Smlouvě převádí na Nabyvatele vlastnické právo k Pozemkům, a to včetně všech jejich součástí, příslušenství a Nabyvatel vlastnické právo k těmto Pozemkům přijímá a zavazuje se za ně zaplatit Převodci Kupní cenu v souladu s čl. 2 této Smlouvy.
- 1.3. Smluvní strany berou na vědomí, že na/v Pozemcích je ke dni převodu vlastnického práva dle této Smlouvy na/v Pozemcích umístěna veřejná infrastruktura; veřejnou infrastrukturou se pro účely této Smlouvy rozumí jakákoli věc (včetně veškerých jejích součástí nebo příslušenství), která slouží (či s ohledem na svůj účel má sloužit) potřebám veřejnosti (veřejné potřebě), zejména, nikoli však výlučně, jakékoliv dopravní infrastruktury, pozemní komunikace, protihlukové zdi, veřejné osvětlení, stezky či cesty pro pěší, občanské vybavení, veřejná zeleň a

prostranství, cyklostezka, informační tabule, zařízení pro nakládání s odpady, inženýrské sítě (či jiná technická infrastruktura) nebo jakékoliv součásti inženýrských sítí (technické infrastruktury), a to bez ohledu na vlastnictví k takové infrastruktuře, pokud se nachází na/v Pozemcích (dále jen „**Veřejná infrastruktura**“). V případě jakýchkoliv pochybností nad rozsahem částí, které spadají pod Veřejnou infrastrukturu ve smyslu této Smlouvy, se má za to, že součástí Veřejné infrastruktury jsou rovněž součásti a příslušenství zde výslovně neuvedené, u kterých se může mít důvodně za to, že součástí Veřejné infrastruktury ve smyslu této Smlouvy jsou, a současně součásti a příslušenství, které slouží účelu Veřejné infrastruktury a/nebo s ní jakkoliv souvisí. Smluvní strany k budoucímu převodu vlastnického práva k Pozemkům přistupují s vědomím existujícího zatížení v podobě této Veřejné infrastruktury, přičemž si pro sebe nepřejí na základě této skutečnosti vyvozovat jakékoliv nároky (např. i titulu vadného plnění z důvodu zatížení).

- 1.4. Smluvní strany potvrzují, že součástí Pozemků převáděných na základě této Smlouvy je i veškerá Veřejná infrastruktura, tj. spolu s Pozemky jsou převáděny všechny povrchy či prvky Veřejné infrastruktury, například pozemní komunikace, technická infrastruktura či jiné liniové stavby, jakož i s nimi související stavby a zařízení (např. veřejné osvětlení, protihlukové stěny, chodníky, cyklostezky atd.).

2. Kupní cena a její vypořádání

- 2.1. Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně za převod vlastnického práva k Pozemkům ve výši [●] Kč (slovy: [●]) (dále jen „**Kupní cena**“), která je stanovena na základě znaleckého posudku č. [●] ze dne [●], vyhotoveným znalcem [●]. Kupní cena bude navýšena o DPH ve výši stanovené právními předpisy.
- 2.2. Kupní cena bude uhrazena bezhotovostním převodem ve prospěch bankovního účtu Převodce č. [●], vedeného u [●], konstantní symbol: [●], variabilní symbol: [●], a to nejpozději do třiceti (30) dnů od nabytí účinnosti této Smlouvy.
- 2.3. Kupní cena je uhrazena jejím připsáním na bankovní účet Převodce.

3. Vklad do katastru nemovitostí

- 3.1. Smluvní strany prohlašují, že společně s touto Smlouvou podepsaly návrh na vklad vlastnického práva Nabyvatele k Pozemkům do katastru nemovitostí.
- 3.2. Návrh na vklad bude na příslušný katastrální úřad podán Nabyvatelem společně s jedním (1) vyhotovením této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy, a to do třiceti (30) dnů od uhrazení Kupní ceny Převodci v plné výši. Smluvní strany se dohodly, že náklady související s tímto vkladem (správní poplatky ve výši 2.000,- Kč) nese Nabyvatel.
- 3.3. Smluvní strany se zavazují vynaložit veškeré rozumně požadovatelné úsilí a poskytnout si veškerou potřebnou součinnost s cílem zajistit povolení vkladu vlastnického práva Nabyvatele k Pozemkům dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Pokud by katastrálním úřadem byl návrh zamítnut, odmítnut či bylo řízení o něm zastaveno či přerušeno, popřípadě pokud bude kterýkoli ze Smluvních stran doručena výzva k jeho opravě či doplnění (popřípadě opravě či doplnění této Smlouvy), zavazují se Smluvní strany, v závislosti na nastalé situaci, nejpozději do jednoho (1) měsíce od doručení takového rozhodnutí či výzvy katastrálního úřadu kterýkoli Smluvní straně (i) uzavřít novou Smlouvu, která bude odpovídat plně účelu této Smlouvy a současně v maximální možné míře i obsahu a ujednáním obsaženým v této Smlouvě, pouze se zohledněním požadavků příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, popřípadě (ii) k výzvě katastrálního úřadu tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit či opravit, a to vždy tak, aby vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí byl řádně a co nejrychleji proveden.

4. Předání Pozemků

- 4.1. K předání Pozemků dojde do deseti (10) dnů od nabytí vlastnického práva Nabyvatelem, a to na základě předávacího protokolu. V případě, že Smluvní strany v této lhůtě Pozemky protokolárně nepředají, dochází k předání automaticky bez dalšího.
- 4.2. Převzetím Pozemků ze strany Nabyvatele přechází na Nabyvatele nebezpečí škody na věci. Od okamžiku přechodu nebezpečí škody na věci na Nabyvatele náleží Nabyvateli plody a užitky.

5. Prohlášení a záruky Smluvních stran

- 5.1. Převodce podpisem této Smlouvy prohlašuje, že jeho dále uvedená prohlášení jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy pravdivá a nejsou zavádějící, přičemž bere na vědomí, že Nabyvatel při uzavírání této Smlouvy spoléhá na prohlášení uvedená v tomto článku Smlouvy:
 - 5.1.1. je oprávněn k uzavření této Smlouvy a jakýchkoliv dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoliv dokumentů uzavíraných na základě či v souvislosti s ní, přičemž současně učinil veškeré úkony a přijal veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohl platně uzavřít a plnit tuto Smlouvu;
 - 5.1.2. v důsledku uzavření a plnění této Smlouvy nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se na něj nebo jakoukoli část jeho majetku vztahují;
 - 5.1.3. není v úpadku ani hrozícím úpadku, nebylo proti němu zahájeno exekuční řízení, nebyl proti němu podán návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky a ani mu není známo, že by na něj byl nebo by měl být podán insolvenční návrh, návrh na zahájení exekučního řízení, návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky;
 - 5.1.4. Převodce si není vědom toho, že by uzavření a plnění této Smlouvy nějakým způsobem zkracovalo věřitele Převodce nebo představovalo neúčinné či odporovatelné právní jednání;
 - 5.1.5. je vlastníkem Pozemků;
 - 5.1.6. jeho vlastnické právo k Pozemkům není dotčeno žádnou změnou a nejsou mu ani známy žádné okolnosti, které by měly nebo mohly mít na existenci jeho vlastnického práva vliv;
 - 5.1.7. vyjma zatížení Veřejnou infrastrukturou není žádný z Pozemků dle vědomí Převodce zatížen jakýmkoli věcnými či obligačními právy třetích osob, zejména ne právy zástavními, služebnostmi, právy předkupními a nájemními, pachtovními či obdobnými právy a ani neexistují žádné smlouvy ani jiné skutečnosti, které by jakákoliv věcná, závazková nebo jiná práva třetích osob k těmto Pozemkům zakládaly, a to s výhradou jakýchkoliv výše uvedených práv, která vznikla v období před plným obnovením výkonu vlastnických práv dle restitučních a jiných zákonů, případně u kterých nastaly právní skutečnosti, které by zakládaly či na základě kterých by tato práva mohla vzniknout ve výše uvedeném období.
- 5.2. Nabyvatel podpisem této Smlouvy prohlašuje, že jeho dále uvedená prohlášení jsou pravdivá a nejsou zavádějící, přičemž bere na vědomí, že Převodce při uzavírání této Smlouvy spoléhá na prohlášení uvedená v tomto článku Smlouvy:
 - 5.2.1. je oprávněn k uzavření této Smlouvy a jakýchkoliv dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoliv dokumentů uzavíraných na základě či v souvislosti s ní,

přičemž současně učinil veškeré úkony a přijal veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohl platně uzavřít a plnit tuto Smlouvu;

- 5.2.2. v důsledku uzavření a plnění této Smlouvy nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se na něj nebo jakoukoli část jeho majetku vztahují;
- 5.2.3. v důsledku uzavření a plnění této Smlouvy nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se na něj nebo jakoukoli část jeho majetku vztahují;
- 5.2.4. není v úpadku ani hrozícím úpadku, nebylo proti němu zahájeno exekuční řízení, nebylo vůči němu vyhlášeno všeobecné moratorium či individuální moratorium dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů, nebyl vůči němu zahájen postup dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů (např. zahájení preventivní restrukturalizace, zahájení restrukturalizačního řízení atp.), nebyl proti němu podán návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky a ani mu není známo, že by na něj byl nebo by měl být podán insolvenční návrh, návrh na zahájení exekučního řízení, návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky;
- 5.2.5. k uzavření a plnění této Smlouvy z jeho strany se nevyžaduje souhlas žádného orgánu veřejné moci, třetí osoby nebo jiného orgánu;
- 5.2.6. uzavření a plnění této Smlouvy žádným způsobem nezkracuje věřitele povinného a nepředstavuje neúčinné či odporovatelné jednání;
- 5.2.7. disponuje, případně ke dni splatnosti Kupní ceny bude disponovat, odpovídajícími finančními prostředky na úhradu Kupní ceny;
- 5.2.8. nákup Pozemků neslouží k uchovávaní, přeměně nebo transferu majetkových hodnot pocházejících (byť jen zčásti) z trestné činnosti nebo určených k financování terorismu nebo k financování šíření zbraní hromadného ničení v rozporu s mezinárodními úmluvami; a
- 5.2.9. se před podpisem této Smlouvy se důkladně seznámil s právním i faktickým stavem Pozemků, a to i za pomoci svých odborných poradců a za pomoci osobní prohlídky Pozemků, přičemž takto jej přijímá ve stavu, jak je, a nemá vůči němu žádných výhrad.

6. Ukončení Smlouvy

- 6.1. Smluvní strany shodně prohlašují, že k uzavření této Smlouvy přistupují s úmyslem vytvořit co nejstabilnější uspořádání svých vzájemných vztahů, přičemž je pro Smluvní strany esenciálně důležité, aby tato Smlouva trvala po celou dobu jejího smluvně stanoveného trvání a aby nezankla žádným jiným způsobem, než jaký výslovně stanoví tato Smlouva, tj. (i) výslovně si přeje jakákoliv porušení jednotlivých práv a povinností kterékoli ze Smluvních stran z této Smlouvy vyplývajících řešit právě a pouze způsoby, které tato Smlouva výslovně uvádí, a (ii) v maximální možné míře eliminovat a vyloučit jakákoliv práva Smluvních stran od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným orgánem veřejné moci, pročež tímto vylučují použití všech dispozitivních ustanovení právních předpisů, která by jinak mohla založit právo kterékoli ze Smluvních stran tuto Smlouvu ukončit, a to zejména, nikoli však výlučně, následující ustanovení Občanského zákoníku: § 1977, § 1978, § 1979, § 1980, § 2002 a § 2003 a § 2004; stejně tak Smluvní strany vyjadřují vůli v maximální možné míře omezit aplikaci kogentních ustanovení zákona, která by jinak mohla založit právo kterékoli ze Smluvních stran od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným orgánem veřejné moci.
- 6.2. Převodce je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, výlučně pokud Nabyvatel neuhradí Převodci řádně a včas Kupní cenu dle této Smlouvy, a to ani v dodatečné lhůtě patnácti (15) dnů.

- 6.3. Odstoupí-li kterákoli ze Smluvních stran od této Smlouvy, zanikají všechna práva a povinnosti Smluvních stran z této Smlouvy s účinky ke dni uzavření této Smlouvy (tedy s účinky ex tunc).
- 6.4. Ustanovení této Smlouvy, která mají vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po zániku této Smlouvy, zůstávají v platnosti a účinnosti i po zániku této Smlouvy v důsledku odstoupení od této Smlouvy nebo jakéhokoliv jiného jejího ukončení, nevyplyvá-li z dohody Smluvních stran výslovně jinak.
- 6.5. Smluvní strany znají povahu a hodnotu plnění, kterou si mají poskytnout podle této Smlouvy, a prohlašují, že jde o plnění, která nejsou vůči sobě v hrubém nepoměru, na základě čehož se vzdávají práva požadovat zrušení této Smlouvy z důvodu neúměrného zkrácení podle ust. § 1793 odst. 1 Občanského zákoníku, čímž současně vylučují možnost použití tohoto ustanovení.
- 6.6. Obsah této Smlouvy je výsledkem vyjednávání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla reálnou možnost ovlivnit obsah této Smlouvy. Smluvní strany proto pro vyloučení veškerých pochybností vylučují aplikaci § 1798 – 1801 Občanského zákoníku.

7. Oddělitelnost a vzdání se práva

- 7.1. Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstává platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplyvá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti budou Smluvní strany jednat v dobré víře s cílem dohodnout se bezodkladně, nejpozději však do tří (3) měsíců ode dne doručení příslušné výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně, na změnách, respektive doplněních této Smlouvy, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost pro naplnění účelu Smlouvy nezbytné; za tím účelem Smluvní strany zejména uzavřou příslušný dodatek k této Smlouvě, popřípadě novou dohodu, kterým neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení nahradí při maximálním respektu k právům a povinnostem, které mají být příslušným dodatkem či doplněním této Smlouvy nahrazeny.
- 7.2. Jestliže kterákoli ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Smlouvy nebo práva na nápravu anebo jakéhokoliv jiného práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání se činí.

8. Oznamování

- 8.1. Jakékoliv oznámení, žádost, pokyn, souhlas, schválení, potvrzení, osvědčení, rozhodnutí nebo jiná sdělení podle této Smlouvy (dále jen „**Oznámení**“) musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno datovou schránkou, zavedenou kurýrní službou nebo zasláno doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb Smluvní straně, již má být Oznámení doručeno, na adresu uvedenou v tomto článku (čl. 8.1.) této Smlouvy, není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak. Jakékoliv úkony směřující k ukončení této Smlouvy musí být oznámeny prostřednictvím datové schránky. Smluvní strany vylučují doručování prostřednictvím e-mailových adres či jiné formy elektronické komunikace s výjimkou datové schránky.

8.1.1. Nabyvatel:

Adresa: Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

K rukám: Ředitel Odboru majetkových agend

Radní odpovídající za správu majetku Převodce

Datová schránka: 48ia97h

8.1.2. Převodce:

Adresa: V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4

Datová schránka: d7wwizq

- 8.2. Jakékoliv změny údajů pro oznamování je příslušná Smluvní strana povinna neprodleně oznámit ostatním Smluvním stranám. Účinnost oznámení nastává desátým (10.) dnem po doručení tohoto oznámení ostatním Smluvním stranám.

9. Veřejnoprávní doložka a prohlášení o přístupnosti

- 9.1. HMP ve smyslu ust. § 43 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno **Zastupitelstvem Hlavního města Prahy č. [•] ze dne [•]**.
- 9.2. Smluvní strany si potvrzují, že tato Smlouva je veřejně přístupnou informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, pročež výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv podmínek.
- 9.3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva jako celek bude uveřejněna v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZORS“).
- 9.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.

10. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:
- a. se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
 - b. jednala v tísní;
 - c. při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
 - d. jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním.
- Smluvní strany nespatřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.
- 10.2. Tato Smlouva je nezávislá na ostatních dokumentech uzavřených spolu či v souvislosti s ní, a to včetně Navazující dohody a ostatních Transakčních dokumentů (jak je tento pojem definován v Navazující dohodě), není-li v nich výslovně stanoveno jinak. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci § 1727 Občanského zákoníku.
- 10.3. Náklady, jež kterékoli ze Smluvních stran vznikly v souvislosti s uzavřením této Smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících, hradí ta ze Smluvních stran, na jejíž straně náklady vznikly, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.
- 10.4. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit nebo převést tuto Smlouvu ani jakákoliv práva a povinnosti z ní plynoucí na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu ostatních

Smluvních stran. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přechází na právní nástupce Smluvních stran.

- 10.5. Smluvní strany zajistí, pro případ, kdy by zamýšlely převést věc či právo nezbytné pro plnění jejich povinností z této Smlouvy, na jakoukoli třetí osobu (odlišnou od Smluvních stran), vázanost svého právního nástupce touto Smlouvou v celém jejím rozsahu, a to např. uzavřením dohody o postoupení této Smlouvy.
- 10.6. Tato Smlouva a veškeré mimosmluvní závazky vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se řídí právními předpisy České republiky.
- 10.7. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1735, § 1737, § 1740 odst. 3, § 1748, 1765 odst. 1, § 1766, § 1788, § 1995 odst. 2, § 2004 Občanského zákoníku na tuto Smlouvu a na veškerá práva a povinnosti Smluvních stran vzniklá na základě této Smlouvy.
- 10.8. Smluvní strany se dohodly, že Nabyvatel nebude jako práva z vadného plnění uplatňovat odstoupení od této Smlouvy.
- 10.9. Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vyplývající z této Smlouvy nebo spory o existenci této Smlouvy (včetně otázky vzniku a platnosti této Smlouvy nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazku vzniklého z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní) budou rozhodovány s konečnou platností před věcně a místně příslušným soudem České republiky.
- 10.10. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti (5) vyhotoveních v českém jazyce s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran, přičemž jedno (1) vyhotovení je určeno pro Převodce a čtyři (4) vyhotovení pro Nabyvatele.
- 10.11. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:
- 10.11.1. Příloha č. 1: Výpis z listu vlastnictví.
- 10.12. Tato Smlouva vstoupí v platnost dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami, přičemž účinností nabyde dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu s pravidly obsaženými v ZORS. Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí po uzavření této Smlouvy Nabyvatel a bude Převodce o této skutečnosti informovat.

NA DŮKAZ TOHO Smluvní strany připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísně, zejména tísně finanční.

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE

PODPISOVÁ STRANA

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Nádraží Krč Majetková s.r.o.



jednatel

Nádraží Krč Majetková s.r.o.



jednatel

V _____ dne _____

hlavní město Praha



Dohoda o zřízení zákazu zcizení a zatížení pozemky NK sever

č. [●]

mezi:

Nádraží Krč Majetková s.r.o.

a

Hlavní město Praha

Tuto dohodu o zřízení zákazu zcizení a zatížení uzavírají dle ustanovení § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), níže uvedeného dne následující smluvní strany (dále jen „Dohoda“):

- I. **Nádraží Krč Majetková s.r.o.**, IČO: 210 16 089, DIČ: CZ21016089, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 395655, zastoupena [REDACTED] jednatelem, a [REDACTED] jednatelem, plátce DPH

(dále jen „**NKM**“)

a

- II. **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ: 110 00, IČ: 000 64 581, DIČ: CZ00064581, zastoupené [REDACTED]

(dále jen „**HMP**“)

(NKM a HMP společně dále jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) HMP je vlastníkem Pozemků NK sever (*jak je tento pojem definován níže*);
- (B) Společnost NKM, HMP, **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**, IČ: 000 05 886, DIČ: CZ00005886, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 847 (dále jen „**DPP**“), společnost **Před Nádražím 2 s.r.o.**, IČO: 17258197, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 369009 (dále jen „**PN2**“), a společnost **Nádraží Krč a.s.**, IČO: 09243305, DIČ: CZ09243305, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 25385 (dále jen „**Nádraží Krč**“), uzavírají spolu s touto Dohodou *Dohodu navazující na Iniciální rámcovou dohodu o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Nádraží Krč* (dále jen „**Navazující dohoda**“), jejímž předmětem je dohoda nad řešením řady otázek nezbytných pro nalezení vhodného, efektivního a hospodárného postupu, které vyvstaly v průběhu přípravy Projektu metra a Projektu výstavby (*jak jsou tyto pojmy definovány v rámci Navazující dohody*);
- (C) HMP má zájem za podmínek dle této Dohody zřídit k Pozemkům NK sever (*jak je tento pojem definován níže*) Zákaz zcizení a zatížení (*jak je tento pojem definován níže*) ve prospěch společnosti NKM, a to za účelem zajištění realizace převodu vlastnického práva k Pozemkům NK sever dle *Smlouvy o smlouvě budoucí kupní* (dále jen „**Smlouva o smlouvě budoucí**“), kterou Smluvní strany uzavírají spolu s touto Dohodou, na základě které je společnost NKM oprávněna vyzvat k uzavření kupní smlouvy na převod vlastnického práva k Pozemkům NK sever dle podmínek stanovených v této Smlouvě o smlouvě budoucí;
- (D) Společnost NKM má zájem Zákaz zcizení a zatížení (*jak je tento pojem definován níže*) zřízený ve prospěch společnosti NKM přijmout;

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1. Předmět Dohody

- 1.1. HMP prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

1.1.1. parc. č. 110/4 o výměře 4205 m²;

1.1.2. parc. č. 110/17 o výměře 4 m²;

- 1.1.3. parc. č. 110/26 o výměře 539 m²;
- 1.1.4. parc. č. 110/27 o výměře 3359 m²;
- 1.1.5. parc. č. 110/28 o výměře 184 m²;
- 1.1.6. parc. č. 110/29 o výměře 333 m²;
- 1.1.7. část pozemku parc. č. 3357, k.ú. Krč, která je vydělena na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku číslo GP 3411-131/2025, vypracovaného Geodetickou kanceláří BROKEŠ - ZÁZVORKA zeměměřická kancelář s.r.o., IČO: 274 20 345, se sídlem Souběžná I 643/49, 158 00 Praha 5, který je Přílohou č. 1 této Dohody (dále jen „**Geometrický plán**“), a nově označena jako pozemek parc. č. 3357/10, o výměře 409 m²;

všechny umístěny k.ú. Krč, obec Praha a v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, zapsány ke dni uzavření této Dohody na listu vlastnictví č. 1757 (dále jen „**Pozemky NK sever**“).

- 1.2. Smluvní strany jsou si vědomy, že pozemek parc. č. 3357/10, k.ú. Krč, o výměře 409 m², byl vydělen na základě Geometrického plánu, a to z pozemku parc. č. 3357 o výměře 1346 m². Ke dni uzavření této Dohody není rozdělení pozemku parc. č. 3357, k.ú. Krč dle Geometrického plánu ještě zapsáno do katastru nemovitostí.
- 1.3. HMP, jako osoba povinná, tímto ve prospěch společnosti NKM, jako osoby oprávněné, zřizuje v souladu s § 1761 Občanského zákoníku zákaz zcizení a zákaz zatížení k Pozemkům NK sever (kterémukoli z nich či jejich kterékoli části a/nebo kterémukoli spoluvlastnickému podílu na kterémkoli z Pozemků NK sever či jejich kterékoli části) a zavazuje se, že bez předchozího písemného souhlasu společnosti NKM Pozemky NK sever (či jejich kteroukoli část):
 - 1.3.1. nezcizí (tj. nepřevede k nim vlastnické právo), bez ohledu na to, zda se jedná o úplatné či bezúplatné zcizení, nevloží do svěrenského fondu, do základního kapitálu právnické osoby ani je nevyčlení (nevloží) do obchodního závodu či jinak neučiní součástí obchodního závodu (dále jen „**Zákaz zcizení**“); a
 - 1.3.2. nezatíží jakýmkoli právním zatížením, zejména jakýmkoli právem, ať právem věcným či závazkovým, například zástavním právem, budoucím zástavním právem, uvolněným zástavním právem, podzástavním právem, zajišťovacím převodem práva, předkupním právem či jiným vedlejším ujednáním, zákazem zatížení a zcizení, nájemním právem, podnájemním právem, pachtovním právem, a/nebo kterýmkoli jiným právem nebo právním vztahem, které mají obdobné účinky jako práva a právní vztahy uvedené v tomto článku Dohody, včetně práv a právních vztahů zřízených podle jiného než českého práva (dále jen „**Zákaz zatížení**“; Zákaz zcizení a Zákaz zatížení společně dále jen „**Zákaz zcizení a zatížení**“).
- 1.4. Zákaz zcizení a zatížení se zřizuje jako právo věcné. Zákaz zcizení a zatížení vzniká vkladem Zákazu zcizení a zatížení dle této Dohody do katastru nemovitostí, a to s účinky ke dni podání návrhu na vklad Zákazu zcizení a zatížení do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu. Bližší podmínky pro podání návrhu na vklad Zákazu zcizení a zatížení dle této Dohody jsou uvedeny v čl. 3. této Dohody.
- 1.5. Zákaz zcizení a zatížení Pozemků NK sever se zřizuje bezúplatně.
- 1.6. Zákaz zcizení a zatížení se zřizuje na dobu určitou, a to do 31.12.2045 (dále jen „**Doba trvání Zákazu zcizení a zatížení**“).
- 1.7. V případě, že dojde k zániku Smlouvy o smlouvě budoucí jinak než jejím splněním (splněním se rozumí uzavření související kupní smlouvy a převod vlastnického práva k Pozemkům NK sever na NKM), zaniká automaticky i Zákaz zcizení a zatížení. Zákaz zcizení a zatížení zaniká taktéž právní

mocí rozhodnutí, kterým se povoluje vklad vlastnického práva k Pozemkům NK sever ve prospěch NKM do katastru nemovitostí.

- 1.8. V případě zániku Zákazu zcizení a zatížení se společnost NKM zavazuje poskytnout HMP veškerou součinnost nezbytnou pro výmaz Zákazu zcizení a zatížení z katastru nemovitostí, zejména se NKM zavazuje na žádost HMP bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třech (3) měsíců od doručení žádosti, vydat písemné prohlášení o zániku Zákazu zcizení a zatížení s úředně ověřenými podpisy (dále jen „**Prohlášení o zániku ZZZ**“) a toto doručit HMP.
- 1.9. Smluvní strany shodně považují zájem společnosti NKM na zřízení Zákazu zcizení a zatížení za zájem, jenž je v souladu s ustanovením § 1761 Občanského zákoníku hoden právní ochrany.

2. Zcizení a zatížení Pozemků NK sever

- 2.1. Společnost NKM uděluje již v rámci a na základě této Dohody HMP příslušný souhlas:
 - 2.1.1. se zcizením a/nebo zatížením Pozemků NK sever tehdy, pokud se jedná o zcizení a/nebo zatížení kteréhokoli z Pozemků NK sever ve prospěch NKM a/nebo třetí osoby, ve vztahu k níž je NKM ovládající osobou ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o obchodních korporacích**“); a/nebo
 - 2.1.2. se zatížením kteréhokoli z Pozemků NK sever výpůjčkou či jiným právním titulem pro účely výstavby Projektu metra (*jak je tento pojem definován v rámci Navazující dohody*);
 - 2.1.3. se zřízením jakýchkoliv věcných (zejména služebností) či obligačních práv ve prospěch DPP pro účely realizace, umístění a provozu Projektu metra (včetně služebností pro metro, který je Přílohou č. 2 této Dohody) a související infrastruktury na/v Pozemcích;
 - 2.1.4. se zřízením jakýchkoliv věcných či obligačních práv ve prospěch HMP a/nebo TSK pro účely realizace, umístění a provozu Projektu TSK či jiné veřejné infrastruktury; a
 - 2.1.5. se zřízením jakýchkoliv věcných či obligačních práv ve prospěch příslušného vlastníka, provozovatele nebo správce technické infrastruktury, a to pro účely umístění a provozu veřejné vodovodní a kanalizační soustavy či jiné technické infrastruktury; a
 - 2.1.6. se zatížením případnými ochrannými pásmy veřejné infrastruktury.
- 2.2. V případě, že by katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu vyžadoval předložení samostatného souhlasu NKM se zřízením zatížení dle čl. 2.1. této Dohody, zavazuje se NKM na písemnou žádost HMP tento bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho (1) měsíce od doručení této žádosti, s úředně ověřeným podpisem vystavit a doručit HMP.
- 2.3. Práva dle čl. 2.1.3 a čl. 2.1.4 této Dohody musí být zřízena v souladu s Navazující dohodou (viz např. Služebnosti pro metro, jak je tento pojem definován v Navazující dohodě) a Smlouvou o smlouvě budoucí.

3. Vklad Zákazu zcizení a zatížení do katastru nemovitostí

- 3.1. Smluvní strany se zavazují spolu s touto Dohodou podepsat návrh na vklad Zákazu zcizení a zatížení ve prospěch společnosti NKM do katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh**“). Návrh na vklad společně s jedním (1) vyhotovením této Dohody bude na příslušný katastrální úřad podán prostřednictvím HMP, přičemž HMP tak s ohledem na skutečnosti uvedené v čl. 1.2 Dohody učiní nejpozději do jednoho (1) měsíce od splnění podmínky nabytí účinnosti této Dohody.
- 3.2. Smluvní strany se zavazují vynaložit veškeré rozumně požadovatelné úsilí a poskytnout si potřebnou součinnost s cílem zajistit povolení vkladu Zákazu zcizení a zatížení dle této Dohody

do katastru nemovitostí ve prospěch NKM. Pokud by katastrálním úřadem byl návrh zamítnut, odmítnut či bylo řízení o něm zastaveno či přerušeno, popřípadě pokud bude kterékoli ze Smluvních stran doručena výzva k jeho opravě či doplnění (popřípadě opravě či doplnění této Dohody), zavazují se Smluvní strany, v závislosti na nastalé situaci, nejpozději do jednoho (1) měsíce od doručení takového rozhodnutí či výzvy katastrálního úřadu kterékoli Smluvní straně (i) uzavřít novou Dohodu, která bude odpovídat plně účelu této Dohody a současně v maximální možné míře i obsahu a ujednáním obsaženým v této Dohodě, pouze se zohledněním požadavků příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu vlastnického práva dle této Dohody do katastru nemovitostí, popřípadě (ii) k výzvě katastrálního úřadu tuto Dohodu či návrh na vklad náležitě doplnit či opravit, a to vždy tak, aby vklad vlastnického práva dle této Dohody do katastru nemovitostí byl řádně a co nejrychleji proveden.

- 3.3. Smluvní strany se dohodly, že náklady související se vkladem Zákazu zcizení a zatížení do katastru nemovitostí (správní poplatky) hradí HMP.

4. Prohlášení a záruky Smluvních stran

- 4.1. Společnost NKM prohlašuje a zaručuje HMP, že prohlášení a záruky uvedené v tomto článku této Dohody jsou ke dni podpisu této Dohody pravdivé a nejsou zavádějící:

4.1.1. společnost NKM je oprávněna k uzavření této Dohody a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Dohody či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Dohody nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Dohody či v souvislosti s ní;

4.1.2. společnost NKM učinila veškerá jednání a přijala veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohla platně uzavřít a plnit tuto Dohodu. V důsledku uzavření a plnění této Dohody nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se vztahují na společnost NKM nebo jakoukoli část jejího majetku.

- 4.2. HMP výslovně prohlašuje a ujišťuje společnost NKM, že prohlášení a záruky uvedené v tomto článku této Dohody jsou ke dni uzavření této Dohody pravdivé a nejsou zavádějící:

4.2.1. HMP je oprávněno k uzavření této Dohody a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Dohody či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Dohody nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Dohody či v souvislosti s ní;

4.2.2. HMP učinilo veškerá jednání a přijalo veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohlo platně uzavřít a plnit tuto Dohodu. V důsledku uzavření a plnění této Dohody nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se vztahují na HMP nebo jakoukoli část jeho majetku.

5. Ukončení Dohody

- 5.1. Tato Dohoda se uzavírá na dobu trvání Zákazu zcizení a zatížení ve smyslu čl. 1.6. Dohody.
- 5.2. Smluvní strany shodně prohlašují, že k uzavření této Dohody přistupují s úmyslem vytvořit co nejstabilnější uspořádání svých vzájemných vztahů, přičemž je pro Smluvní strany esenciálně důležité, aby tato Dohoda trvala v případě jejího řádného plnění po celou dobu jejího smluvně stanoveného trvání a aby nezanikla žádným jiným způsobem, než jaký výslovně stanoví tato Dohoda, tj. (i) výslovně si přejí jakákoli porušení jednotlivých práv a povinností jednotlivých Smluvních stran z této Dohody vyplývajících řešit právě a pouze způsoby, které tato Dohoda výslovně uvádí, a (ii) v maximální možné míře eliminovat a vyloučit jakákoli práva Smluvních stran od této Dohody odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným orgánem veřejné moci, protože tímto vylučují použití všech

dispozitivních ustanovení právních předpisů, která by jinak mohla založit právo kterékoli ze Smluvních stran tuto Dohodu ukončit, a to zejména, nikoli však výlučně, následující ustanovení Občanského zákoníku: § 1977, § 1978, § 1979, § 1980, § 2002 a § 2003 a § 2004; stejně tak Smluvní strany vyjadřují vůli v maximální možné míře omezit aplikaci kogentních ustanovení zákona, která by jinak mohla založit právo kterékoli ze Smluvních stran od této Dohody odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným orgánem veřejné moci.

Obsah této Dohody je výsledkem vyjednávání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla reálnou možnost ovlivnit obsah této Dohody. Smluvní strany proto pro vyloučení veškerých pochybností vylučují aplikaci § 1798 až § 1801 Občanského zákoníku.

Jakékoli jiné důvody pro výpověď a/nebo odstoupení od této Dohody, či žádost o její ukončení podanou k soudu a/nebo jinému orgánu veřejné moci, než které jsou uvedeny v této Dohodě, nejsou přípustné. Podstatným porušením této Dohody, respektive porušením této Dohody podstatným způsobem, se v této Dohodě rozumí výhradně taková porušení Dohody, která jsou jako její podstatné porušení definována v této Dohodě.

- 5.3. Tato Dohoda zaniká (i) v případě, že dojde k zániku Smlouvy o smlouvě budoucí jinak než jejím splněním (splněním se rozumí uzavření související kupní smlouvy a převod vlastnického práva k Pozemkům NK sever na NKM) nebo (ii) právní mocí rozhodnutí, kterým se povoluje vklad vlastnického práva k Pozemkům NK sever ve prospěch NKM do katastru nemovitostí, nebo (iii) právní mocí rozhodnutí o výmazu Zákazu zcizení a zatížení z katastru nemovitostí.
- 5.4. Kterákoli ze Smluvních stran je oprávněna od této Dohody odstoupit, pokud zanikne či dojde ke zrušení Navazující dohody (z jiných důvodů, než jejím splněním).
- 5.5. Ustanovení této Dohody, která mají vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po zániku této Dohody, zůstávají v platnosti a účinnosti i po zániku této Dohody v důsledku odstoupení od této Dohody nebo jakéhokoli jiného jejího ukončení, nevyplývá-li z dohody Smluvních stran výslovně jinak. V případě zániku Dohody zejména zůstávají v platnosti a účinnosti ustanovení upravující vypořádání Smluvních stran, mimo jiné čl. 1.8. této Dohody.

6. Oddělitelnost a vzdání se práva

- 6.1. Stane-li se kterékoli ustanovení této Dohody neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstává platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Dohody neovlivněna a nedotčena, nevyplývá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Dohody nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Dohody. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti budou Smluvní strany jednat v dobré víře s cílem dohodnout se bezodkladně, nejpozději však do šesti (6) měsíců ode dne doručení příslušné výzvy jedné Smluvní strany ostatním Smluvním stranám, tj. poslední z nich, na změnách, respektive doplněních této Dohody, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost pro naplnění účelu Dohody nezbytné; za tím účelem Smluvní strany zejména uzavřou příslušný dodatek k této Dohodě, popřípadě novou dohodu, kterým neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení nahradí při maximálním respektu k právům a povinnostem, které mají být příslušným dodatkem či doplněním této Dohody nahrazeny.
- 6.2. Jestliže kterákoli ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Dohody, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Dohody nebo práva na nápravu a/nebo jakéhokoli jiného práva podle této Dohody musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání se činí.

7. Oznamování

- 7.1. Jakékoli oznámení, žádost, pokyn, souhlas, schválení, potvrzení, osvědčení, rozhodnutí nebo jiná sdělení podle této Dohody (dále jen „**Oznámení**“) musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno datovou schránkou, zavedenou kurýrní službou nebo zasláno doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb Smluvní straně, jíž má být Oznámení doručeno, na adresu uvedenou v tomto článku (čl. 7.1.) této Dohody, není-li v této Dohodě výslovně stanoveno jinak. Jakékoli úkony směřující k ukončení této Dohody musí být oznámeny formou doporučeného dopisu s dodejkou. Smluvní strany vylučují doručování prostřednictvím e-mailových adres či jiné formy elektronické komunikace s výjimkou doručování do datových schránek.

7.1.1. NKM:

Adresa: V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4

7.1.2. HMP:

Adresa: Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

K rukám: Magistrát hlavního města Prahy, Odbor majetkových agend

- 7.2. Jakékoli změny údajů pro oznamování je příslušná Smluvní strana povinna neprodleně oznámit ostatním Smluvním stranám. Účinnost oznámení nastává desátým (10.) dnem po doručení tohoto oznámení příslušné Smluvní straně.

8. Veřejnoprávní doložka a prohlášení o přístupnosti

- 8.1. HMP ve smyslu ust. § 43 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto potvrzuje, že uzavření této Dohody bylo schváleno Zastupitelstvem Hlavního města Prahy č. [•] ze dne [•].
- 8.2. Smluvní strany si potvrzují, že tato Dohoda je veřejně přístupnou informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, pročež výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.
- 8.3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato Dohoda jako celek bude uveřejněna v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZORS**“).
- 8.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Dohoda byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Dohody, datum jejího podpisu a text této Dohody.

9. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Dohody jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Dohody. Smluvní strany prohlašují, že tuto Dohodu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:
- a. se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
 - b. jednala v tísní;
 - c. při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Dohody; případně

d. jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě NKM).

Smluvní strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.

- 9.2. Tato Dohoda je (s výjimkou Smlouvy o smlouvě budoucí) nezávislá na ostatních dokumentech uzavřených spolu či v souvislosti s ní, a to zejména na Navazující dohodě. Smluvní strany tímto vylučují aplikaci § 1727 Občanského zákoníku. Tím není dotčen čl. 5.4. této Dohody.
- 9.3. Náklady, jež kterékoliv ze Smluvních stran vznikly v souvislosti s uzavřením této Dohody a plněním závazků z ní vyplývajících, hradí ta ze Smluvních stran, na jejíž straně náklady vznikly, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.
- 9.4. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit nebo převést tuto Dohodu na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany. Práva a povinnosti vyplývající z této Dohody přechází na právní nástupce Smluvních stran.
- 9.5. Smluvní strany zajistí, pro případ, kdy by zamýšlely převést věc či právo nezbytné pro plnění jejich povinností z této Dohody, na jakoukoli třetí osobu (odlišnou od Smluvních stran), vázanost svého právního nástupce touto Dohodou v celém jejím rozsahu, a to např. uzavřením dohody o přistoupení k této Dohodě či dohody o postoupení této Dohody.
- 9.6. Tato Dohoda a veškeré mimosmluvní závazky vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se řídí právními předpisy České republiky.
- 9.7. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že ustanovení § 557, § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1727, § 1765 odst. 1, § 1766, § 1793 odst. 1 a § 1796 Občanského zákoníku, se na vztahy vzniklé na základě této Dohody nepoužijí.
- 9.8. Každá ze Smluvních stran na sebe přejímá v souladu s § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku nebezpečí změny okolností.
- 9.9. Pokud se v této Dohodě cokoli stanoví o pozemcích, má se tím na mysli kterýkoli z pozemků, jeho kterákoli část či jakýkoli spoluvlastnický podíl na takovémto pozemku či jeho kterékoli části.
- 9.10. Dojde-li po uzavření této Dohody k dělení či scelení pozemků či jejich částí, platí práva a povinnosti týkající se původních pozemků i ve stejném rozsahu i vůči těmto nově vytvořeným (nově odděleným či naopak sceleným) pozemkům, bez ohledu na jejich nové katastrální číselování, tzn. rozsah povinností týkající se původních pozemků se dělením či scelením pozemků nemění.
- 9.11. Tato Dohoda může být měněna nebo zrušena pouze písemně, a to v případě změn Dohody číslovanými dodatky, které musí být podepsány všemi Smluvními stranami. Pro tyto účely nebude Smluvními stranami za písemnou formu uznána výměna e-mailových ani jiných elektronických zpráv.
- 9.12. Nedílnou součástí této Dohody jsou její přílohy:
 - 9.12.1. Příloha č. 1: Geometrický plán;
 - 9.12.2. Příloha č. 2: Seznam služebností pro metro.
- 9.13. Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vyplývající z této Dohody nebo spory o existenci této Dohody (včetně otázky vzniku a platnosti této Dohody nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazku vzniklého z této Dohody nebo v souvislosti s ní) budou rozhodovány s konečnou platností před věcně a místně příslušným soudem České republiky.
- 9.14. Tato Dohoda je vyhotovena v šesti (6) vyhotoveních v českém jazyce Smluvních stran, přičemž jedno (1) vyhotovení je určeno pro NKM, čtyři (4) vyhotovení pro HMP a jedno (1) vyhotovení

s úředně ověřenými podpisy je určeno pro potřeby provedení vkladu Zákazu zcizení a zatížení v souladu s touto Dohodou do katastru nemovitostí.

- 9.15. Tato Dohoda vstoupí v platnost dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu s pravidly obsaženými v ZORS. Uveřejnění této Dohody v registru smluv zajistí neprodleně po uzavření této Dohody HMP a bude NKM o této skutečnosti bezodkladně informovat zasláním kopie příslušného potvrzení správce registru smluv prostřednictvím e-mailu.

NA DŮKAZ TOHO Smluvní strany připojují své podpisy a prohlašují, že tato Dohoda byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísně, zejména tísně finanční.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Nádraží Krč Majetková s.r.o.

jednatel

Nádraží Krč Majetková s.r.o.

jednatel

V _____ dne _____

hlavní město Praha

[•]

Seznam souřadnic (S-JTSK)

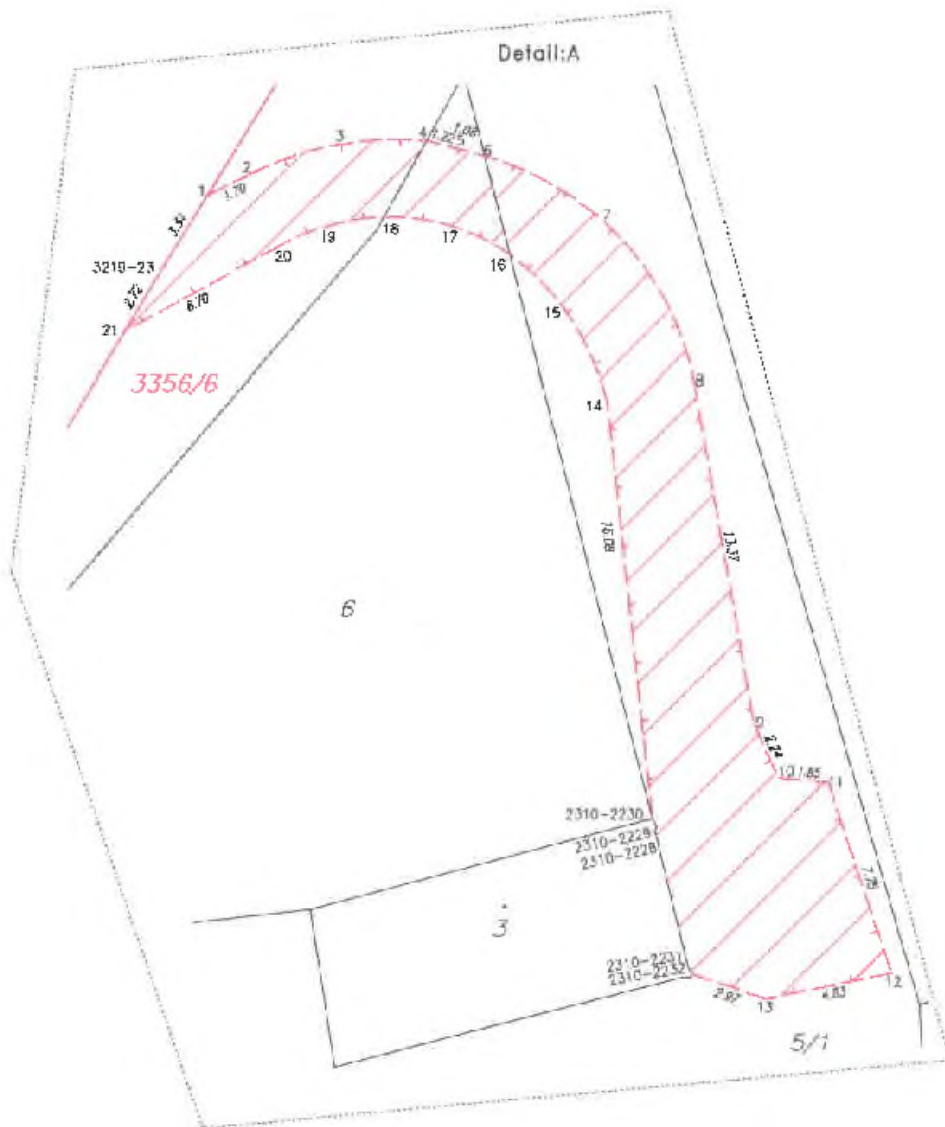
Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Pozemková
2310-2228	741812.94	1048018.54	3			
2310-2229	741811.97	1048016.79	3			
2310-2230	741812.15	1048016.48	3			
2310-2231	741810.76	1048022.17	3			
2310-2232	741810.61	1048022.43	3			
2467-2094	742003.91	1049134.59	3			
2467-2114	741854.25	1049100.99	3			
2467-2132	741840.94	1048956.46	3			
3219-7	741935.22	1048120.53	3			
3219-8	741937.72	1048106.74	3			
3219-9	741938.86	1048102.74	3			
3219-10	741940.85	1048090.22	3			
3219-11	741942.19	1048082.97	3			
3219-12	741994.26	1048082.50	3			
3219-13	741817.44	1048046.61	3			
3219-14	741818.74	1048039.73	3			
3219-15	741814.67	1048044.10	3			
3219-16	741816.71	1048032.19	3			
3219-17	741855.17	1048034.34	3			
3219-18	741860.26	1048031.17	3			
3219-19	741865.36	1048023.48	3			
3219-20	741854.28	1048018.40	3			
3219-21	741844.11	1048011.53	3			
3219-22	741837.41	1048006.45	3			
3219-23	741836.92	1048005.57	3			
3219-24	741823.99	1048004.16	3			
3219-25	741822.78	1048002.92	3			
3219-26	741815.49	1048010.97	3			
3219-27	741813.36	1048006.46	3			
3219-28	741795.15	1048037.23	3			
3219-29	741770.60	1048025.00	3			
3219-30	741809.16	1048035.25	3			
3219-31	741820.21	1048074.90	3			
1	741829.15	1048092.71	3			
2	741827.61	1048091.82	3			
3	741824.09	1048090.74	3			
4	741820.89	1048090.61	3			
5	741819.59	1048090.32	3			
6	741818.88	1048091.20	3			
7	741814.60	1048093.67	3			
8	741810.69	1048099.73	3			
9	741808.28	1049012.87	3			
10	741807.33	1049014.93	3			
11	741806.45	1049015.09	3			
12	741803.07	1049022.37	3			
13	741807.76	1049023.37	3			
14	741813.89	1049030.18	3			
15	741810.52	1049005.95	3			
16	741812.83	1049004.95	3			
17	741819.88	1049003.88	3			
18	741822.43	1049003.54	3			
19	741824.64	1049003.86	3			
20	741825.35	1049004.51	3			
21	741832.30	1049007.59	3			

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřen autorizovaný zeměměřičský inženýr.		Stupeňka ověřen autorizovaný zeměměřičský inženýr.		
	Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]		
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřičských inženýrů: 540		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřičských inženýrů: 540		
	Dne: 2.6.2025 Číslo: 111/2025		Dne: 10.6.2025 Číslo: 69/2025		
Kódifikace a přehledná odpovídá právnímu předpisu.		Tento stavební odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentační katastrální síti.			
vyhotovitel: BROKEŠ-ZÁVORKA zeměměřičská kancelář s.r.o. 158 00 Praha 5, Šrobárova 1, 643/49 číslo plánu: 3411-131/2025 okres: Obec: Praha katastr. území: Krč mapový list: Praha 6-4/32 Dle ustanovení vymezení pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se s textem a průběhem vymezení pozemků a částí, která byla vymezena předchozím způsobem. dočasné - chystáno stavbou	Katastrální úřad souhlasí s obsahem plánu				
	Katastrální úřad pro hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha PGP - 2432/2025-101 2025.06.10 13:24:39 +02'00'				
	Ověření stejnopisu geometrického plánu = šestiúhelník				
					

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob, určen výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m²			ha	m²				Od přechodu z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										dřívejší poz. evidenci		ha	m²	
2/1	10	15	ostatní pl. ostatní komunikace	2/1	3	79	ostatní pl. ostatní komunikace		2					
				2/51	6	36	ostatní pl. ostatní komunikace		2	2/1	551	6	36	
2/3	52	73	ostatní pl. ostatní komunikace	2/3	30	42	ostatní pl. ostatní komunikace		2					
				2/32	2	31	ostatní pl. ostatní komunikace		2	2/3	1757	2	31	
5/1	16	06	ostatní pl. jiná plocha	5/1	12	81	ostatní pl. jiná plocha		2					
				5/6	3	25	ostatní pl. jiná plocha		2	5/1	551	3	25	
12/3	1)	4	ostatní pl. jiná plocha	12/3	4	04	ostatní pl. jiná plocha		2					
12/7	1)	8	ostatní pl. jiná plocha	12/7	8	66	ostatní pl. jiná plocha		2					
				12/18		42	ostatní pl. jiná plocha		2	12/3 12/7	551 551		18 24	a b
													42	
3320/15	6	38	ostatní pl. jiná plocha	3320/15	5	50	ostatní pl. jiná plocha		2					
				3320/31		88	ostatní pl. jiná plocha		2	3320/15	1757		88	
3353	94	68	ostatní pl. sídliště	3353/1	93	52	ostatní pl. sídliště		0	3353	1757	93	52	
				3353/8	1	16	ostatní pl. sídliště		2	3353	1757	1	16	
3356	30	31	ostatní pl. lok. přírůstek	3356/5	23	67	ostatní pl. lok. přírůstek		2	3356	551	23	67	
				3356/6	6	64	ostatní pl. lok. přírůstek		2	3356	551	6	64	
3357	13	46	ostatní pl. sídliště	3357/9	9	37	ostatní pl. sídliště		2	3357	1757	9	37	
				3357/10	4	09	ostatní pl. lok. přírůstek		0	3357	1757	4	09	
Věcné břemeno														
5/1	2	16	89		2	16	89			5/1	551			
6										6	551			
3356/6										3356/5	551			

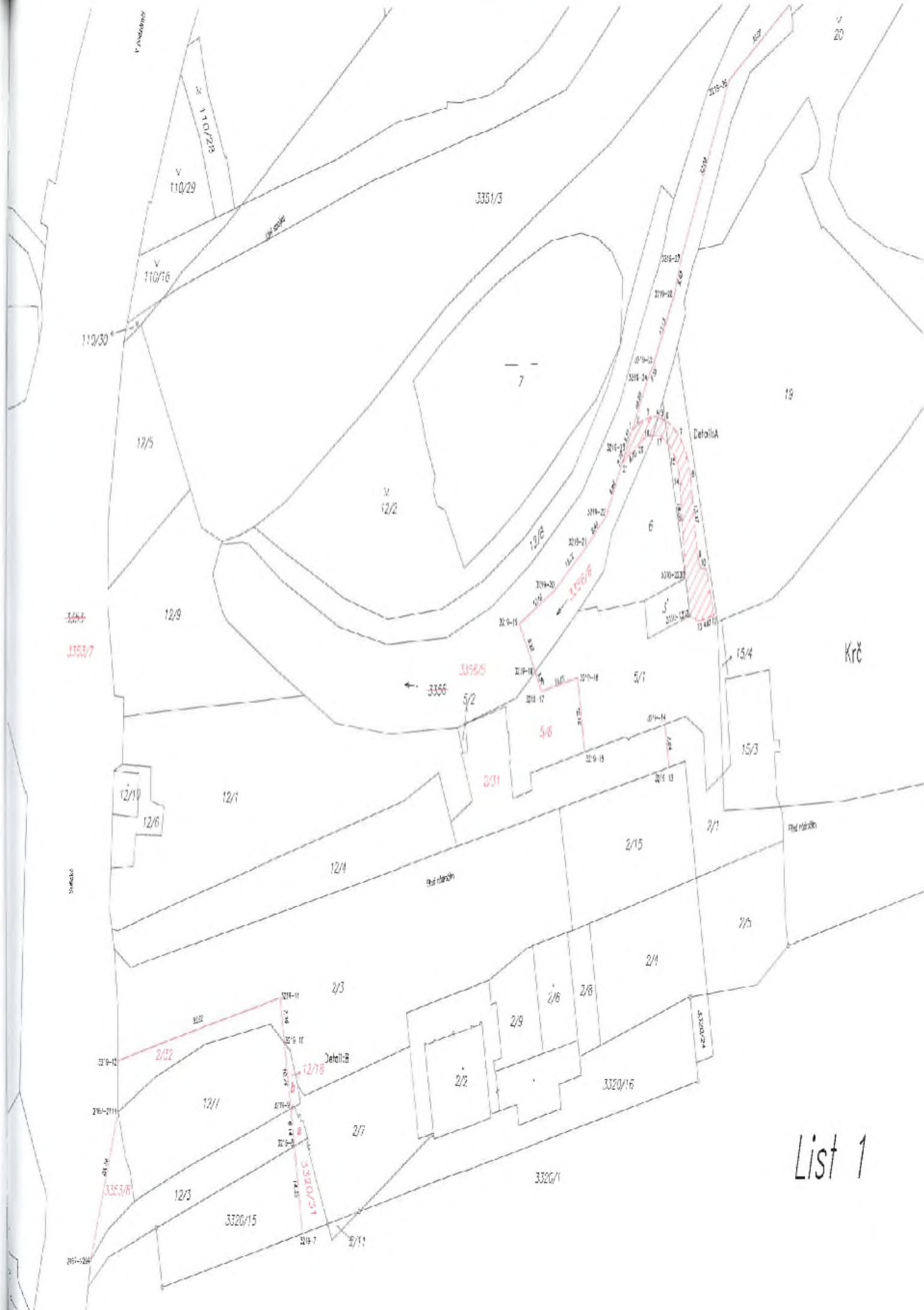
1) rozdíl vznikl zaokrouhlením nových výměr podle bodu 14.6 písm. a) přílohy vyhlášky 357/2013 Sb.



KLAD LISTŮ

List 2

List 1



List 1

List 2





PŘÍLOHA 2

SLUŽEBNOSTI PRO METRO

1. Služebnosti pro metro

Na Pozemcích NK sever (jako na služebných pozemcích) budou v návaznosti na stavební dokončení Projektu metra (jako panující nemovité věci) v lokalitě Nádraží Krč za účelem umožnění řádného umístění a provozu Projektu metra na/v Pozemcích NK sever zřízeny následující Služebnosti pro metro:

1.1. Služebnost umístění, provozování, údržby a úprav stavby dráhy metra

Služebnost bude spočívat především v povinnosti povinného strpět výkon práv oprávněného na služebných pozemcích (pod služebními pozemky) umístit stavbu dráhy metra, provozovat ji, udržívat a provádět její opravy, úpravy, rekonstrukce a modernizace, to vše včetně práva přístupu na/přes služební pozemky za účelem výkonu těchto práv.

1.2. Služebnost strpět imise včetně zřízení vzdání se práva domáhat se náhrady škody

Služebnost bude spočívat především v povinnosti povinného strpět existenci (vliv) imisí vzniklých z provozování stavby dráhy metra k tíži služebných pozemků; současně se povinný ve smyslu § 2897 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, vzdá práva domáhat se po oprávněném náhrady škody v budoucnu případně vzniklé na služebných pozemcích (včetně jejich součástí a příslušenství, zejména staveb na nich zřízených) v důsledku provozování stavby dráhy metra, a to ve formě věcného práva k tíži služebných pozemků.

1.3. Služebnost přístupové a příjezdové cesty

Služebnost bude zřízena v případě potřeby, pokud její (celý) předmět nebude z jakéhokoli důvodu obsahem jiné Služebnosti pro metro.

Služebnost bude spočívat především v povinnosti povinného strpět výkon práv oprávněného užívat služební pozemky jako přístupovou a příjezdovou cestu, a to za účelem trvalého umožnění výkonu práva chodit, procházet, jezdit jakýmikoli vozidly či se jinak dopravovat do stavby dráhy metra nebo ze stavby dráhy metra, včetně práva umístit a instalovat na služební pozemky související zařízení a stavby, zejména orientační navigační systémy, informační systémy apod., to vše včetně práva přístupu na/přes služební pozemky za účelem výkonu těchto práv.

1.4. Služebnost inženýrských sítí

Služebnost bude zřízena v případě potřeby, pokud její (celý) předmět nebude z jakéhokoli důvodu obsahem jiné Služebnosti pro metro.

Služebnost bude spočívat především v povinnosti povinného strpět výkon práv oprávněného na služebných pozemcích umístit, provozovat a udržívat inženýrské sítě a

provádět jejich opravy, úpravy, rekonstrukce a modernizace, to vše včetně práva přístupu na/přes služební pozemky za účelem výkonu těchto práv.

1.5. Služebnost umístění, provozování, údržby a úprav zařízení, systémů či objektů sloužících provozu Projektu metra

Služebnost bude zřízena v případě potřeby, pokud její (celý) předmět nebude z jakéhokoli důvodu obsahem jiné Služebnosti pro metro.

Služebnost bude spočívat především v povinnosti povinného strpět výkon práv oprávněného na služebných pozemcích umístit, provozovat a udržovat (včetně provádění oprav, úprav, rekonstrukcí a modernizací) jakékoli potřebné zařízení, systém či objekt sloužící provozu Projektu metra, to vše včetně práva přístupu na/přes služební pozemky za účelem výkonu těchto práv.

2. Další Služebnosti pro metro

Ukáže-li se to jako potřebné, mohou být na Pozemcích NK sever za účelem umožnění řádného umístění a provozu Projektu metra zřízeny i jiné Služebnosti pro metro než ty uvedené v článku 1 výše. Stejně tak v případě potřeby může být zřízeno i více různých Služebností pro metro uvedených v článku 1 výše (např. více služebností umístění, provozování, údržby a úprav zařízení, systémů či objektů sloužících provozu Projektu metra pro jednotlivá umístěvaná zařízení, systémy či objekty).

3. Společné specifikace Služebností pro metro

Nebude-li v konkrétní smlouvě o zřízení Služebnosti pro metro z určitého důvodu sjednáno jinak, budou Služebnosti pro metro zřízeny s následujícími parametry:

3.1. Typ Služebnosti pro metro

V největším možném rozsahu povoleném platnými právními předpisy budou Služebnosti pro metro zřízeny jako pozemkové. Služebnosti pro metro budou sloužit k provozu závodu DPP, respektive k zajištění provozu metra a městské hromadné dopravy v Praze.

3.2. Oprávněný ze Služebností pro metro

Oprávněným ze Služebností pro metro bude DPP jako vlastník stavby dráhy metra, s účinky pro jakéhokoli dalšího vlastníka či spoluvlastníka stavby dráhy metra či její části.

3.3. Povinný ze Služebností pro metro

Povinným ze Služebností pro metro bude vlastník služebných pozemků dotčených každou příslušnou Služebností pro metro, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka služebných pozemků či jejich částí.

3.4. Doba trvání Služebnosti pro metro

Služebnosti pro metro budou zřízeny trvale bez omezení doby.

3.5. Obsah, rozsah a míra Služebnosti pro metro

Služebnosti pro metro budou zahrnovat vše, co je nutné k jejich výkonu. Při vzniku sporu ohledně obsahu či rozsahu práv osoby oprávněné vyplývajících z kterékoli Služebnosti

pro metro bude obsah, rozsah a míra práv z každé jednotlivé Služebnosti pro metro co nejširší a bude zahrnovat co nejvíce práv oprávněného. Práva odpovídající Služebnostem pro metro ve prospěch oprávněného bude možné vykonávat nepřetržitě dvacet čtyři (24) hodin denně každý den, nebude-li pro určité případy (s ohledem na povahu Služebnosti pro metro) sjednáno jinak.

3.6. Vymezení Služebností pro metro na/ve služebných pozemcích

Každá Služebnost pro metro bude zpravidla zatěžovat pouze část služebných pozemků, a nikoli služební pozemky v celém jejich rozsahu plochy, s tím, že části služebných pozemků zatížené jednotlivými Služebnostmi pro metro budou vymezeny v geometrickém plánu. Nebude-li podle platných právních předpisů či podle povahy konkrétní Služebnosti pro metro možné geometrický plán zřídit (resp. jej nebude možné pro účely vymezení Služebnosti pro metro zapsat do katastru nemovitostí, např. proto, že příslušná Služebnost pro metro má být vymezena prostorem, a nikoli pouze plochou), bude taková Služebnost pro metro zatěžovat celé dotčené služební pozemky.

3.7. Osoby oprávněné vykonávat práva ze Služebností pro metro

Nebude-li sjednáno jinak, budou práva oprávněného z každé Služebnosti pro metro oprávněny v největším možném rozsahu vykonávat i osoby odlišné od oprávněného (zejména cestující MHD, dodavatelé a zaměstnanci oprávněného apod.).

3.8. Úplata za zřízení Služebností pro metro

Každá ze Služebností pro metro bude zřízena za jednorázovou souhrnnou úplatou ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých).

3.9. Nahrazení stavby dráhy metra jiným dopravním prostředkem

Dojde-li kdykoli v budoucnu v souladu s rozhodnutím HMP, DPP či určitého orgánu veřejné moci k nahrazení provozování (či k souběžnému provozování) metra ve stávající dráze metra, resp. stavbě dráhy metra, jiným obdobným veřejným dopravním prostředkem, budou práva odpovídající Služebnostem pro metro i pro takový jiný obdobný dopravní prostředek zachována se stejným rozsahem, obsahem a mírou, jakož i s identickými oprávněnými subjekty.

4. Výhrada k přesnosti vymezení Služebností pro metro

Smluvní strany berou na vědomí, že ke dni uzavření této Dohody není možné přesně specifikovat Služebnosti pro metro, jakož i veškeré jejich parametry, a že tato Příloha 1 představuje předpokládané základní vymezení a parametry Služebností pro metro, přičemž nelze vyloučit, že do budoucna dojde k určitým odchylkám od obsahu této Přílohy 1, a to tak, aby bylo zajištěno řádné umístění a provoz Projektu metra na/v Pozemcích NK sever.

**Dohoda o zřízení zákazu zcizení a zatížení
pozemky pod komunikacemi
č. [●]**

mezi:

Nádraží Krč Majetková s.r.o.

a

Hlavní město Praha

Tuto dohodu o zřízení zákazu zcizení a zatížení uzavírají dle ustanovení § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), níže uvedeného dne následující smluvní strany (dále jen „Dohoda“):

- I. **Nádraží Krč Majetková s.r.o.**, IČO: 210 16 089, DIČ: CZ21016089, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 395655, zastoupena [REDACTED], jednatelem, a [REDACTED], jednatelem, plátce DPH

(dále jen „**NKM**“)

a

- II. **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ: 110 00, IČ: 000 64 581, DIČ: CZ00064581, zastoupené [REDACTED]

(dále jen „**HMP**“)

(NKM a HMP společně dále jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) NKM je vlastníkem Pozemků pod komunikacemi (*jak je tento pojem definován níže*);
- (B) HMP, NKM, **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**, IČ: 000 05 886, DIČ: CZ00005886, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 847 (dále jen „**DPP**“), a **Před Nádražím 2 s.r.o.**, IČO: 17258197, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 369009 (dále jen „**PN2**“), a společnost **Nádraží Krč a.s.**, IČO: 09243305, DIČ: CZ09243305, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 25385 (dále jen „**Nádraží Krč**“), uzavřely *Dohodu navazující na Iniciální rámcovou dohodu o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Nádraží Krč* (dále jen „**Navazující dohoda**“), jejímž předmětem je dohoda nad řešením řady otázek nezbytných pro nalezení vhodného, efektivního a hospodárného postupu, které vyvstaly v průběhu přípravy Projektu metra a Projektu výstavby (*jak jsou tyto pojmy definovány v rámci Navazující dohody*);
- (C) NKM má zájem za podmínek dle této Dohody zřídit k Pozemkům pod komunikacemi (*jak je tento pojem definován níže*) Zákaz zcizení a zatížení (*jak je tento pojem definován níže*) ve prospěch HMP, a to za účelem zajištění realizace převodu vlastnického práva k Pozemkům pod komunikacemi dle *Smlouvy o smlouvě budoucí kupní* (dále jen „**Smlouva o smlouvě budoucí**“), kterou Smluvní strany uzavřely spolu s touto Dohodou a na základě které je HMP oprávněno vyzvat k uzavření kupní smlouvy na převod vlastnického práva k Pozemkům pod komunikacemi dle podmínek stanovených v této Smlouvě o smlouvě budoucí kupní;
- (D) HMP má zájem Zákaz zcizení a zatížení (*jak je tento pojem definován níže*) zřízený ve prospěch HMP přijmout;

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1. Předmět Dohody

- 1.1. NKM prohlašuje, že je vlastníkem následujících pozemků:

- 1.1.1. spoluvlastnického podílu na pozemku parc. č. 3350/9, o výměře 6.209 m², o velikosti id. ½;

- 1.1.2. spoluvlastnického podílu na pozemku parc. č. 3350/7, o výměře 7.039 m², o velikosti id. ½;
- 1.1.3. spoluvlastnického podílu na pozemku parc. č. 3354/4, o výměře 1.687 m², o velikosti id. ½;

vše v k.ú. Krč (dále jen „**Pozemky pod komunikacemi**“).

- 1.2. NKM, jako strana povinná, tímto ve prospěch HMP, jako strany oprávněné, zřizuje v souladu s § 1761 Občanského zákoníku zákaz zcizení a zákaz zatížení k Pozemkům pod komunikacemi (kterémukoli z nich či jejich kterékoli části a/nebo kterémukoli spoluvlastnickému podílu na kterémkoli z Pozemků pod komunikacemi či jejich kterékoli části) a zavazuje se, že bez předchozího písemného souhlasu HMP tyto:

- 1.2.1. nezcizí (tj. nepřevéde k nim vlastnické právo), bez ohledu na to, zda se jedná o úplatné či bezúplatné zcizení, nevloží do svěřenského fondu, do základního kapitálu právnické osoby ani je nevyčlení (nevloží) do obchodního závodu či jinak neučiní součástí obchodního závodu (dále jen „**Zákaz zcizení**“); a

- 1.2.2. nezatíží jakýmkoli právním zatížením, zejména jakýmkoli právem, ať právem věcným či závazkovým, například zástavním právem, budoucím zástavním právem, uvolněným zástavním právem, podzástavním právem, zajišťovacím převodem práva, předkupním právem či jiným vedlejším ujednáním, zákazem zatížení a zcizení, nájemním právem, podnájemním právem, pachtovním právem, a/nebo kterýmkoli jiným právem nebo právním vztahem, které mají obdobné účinky jako práva a právní vztahy uvedené v tomto článku Dohody, včetně práv a právních vztahů zřízených podle jiného než českého práva (dále jen „**Zákaz zatížení**“; Zákaz zcizení a Zákaz zatížení společně dále jen „**Zákaz zcizení a zatížení**“).

Pro odstranění jakýchkoli pochybností se výslovně sjednává, že Zákaz zcizení a zatížení se zřizuje a bude takto zapsán v katastru nemovitostí, ke spoluvlastnickému podílu NKM o velikosti id. 1/2 na pozemcích parc. č. 3350/9, parc. č. 3350/7 a parc. č. 3354/4, vše k.ú. Krč.

- 1.3. Zákaz zcizení a zatížení se zřizuje jako právo věcné. Zákaz zcizení a zatížení vzniká vkladem Zákazu zcizení a zatížení dle této Dohody do katastru nemovitostí, a to s účinky ke dni podání návrhu na vklad Zákazu zcizení a zatížení do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu. Bližší podmínky pro podání návrhu na vklad Zákazu zcizení a zatížení dle této Dohody jsou uvedeny v čl. 2. této Dohody.
- 1.4. Zákaz zcizení a zatížení Pozemků pod komunikacemi se zřizuje bezúplatně.
- 1.5. Zákaz zcizení a zatížení se zřizuje na dobu určitou, a to do 31.12.2045 (dále jen „**Doba trvání Zákazu zcizení a zatížení**“).
- 1.6. V případě, že dojde k zániku Smlouvy o smlouvě budoucí jinak než jejím splněním (tj. uzavřením související kupní smlouvy a převodem vlastnického práva k Pozemkům pod komunikacemi na HMP), zaniká automaticky Zákaz zcizení a zatížení. Zákaz zcizení a zatížení zaniká taktéž právní mocí rozhodnutí, kterým se povoluje vklad vlastnického práva k Pozemkům pod komunikacemi ve prospěch HMP do katastru nemovitostí.
- 1.7. V případě zániku Zákazu zcizení a zatížení se HMP zavazuje poskytnout NKM veškerou součinnost nezbytnou pro výmaz Zákazu zcizení a zatížení z katastru nemovitostí, zejména se HMP zavazuje na žádost NKM bez zbytečného odkladu, nejpozději však do tří (3) měsíců od doručení žádosti, vydat písemné prohlášení o zániku Zákazu zcizení a zatížení s úředně ověřenými podpisy (dále jen „**Prohlášení o zániku ZZZ**“) a toto doručit NKM.
- 1.8. Smluvní strany shodně považují zájem HMP na zřízení Zákazu zcizení a zatížení za zájem, jenž je v souladu s ustanovením § 1761 Občanského zákoníku hoden právní ochrany.

2. Vklad Zákazu zcizení a zatížení do katastru nemovitostí

- 2.1. Smluvní strany se zavazují spolu s touto Dohodou podepsat návrh na vklad Zákazu zcizení a zatížení ve prospěch HMP do katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh**“). Návrh na vklad společně s jedním (1) vyhotovením této Dohody bude na příslušný katastrální úřad podán prostřednictvím HMP, přičemž HMP tak učiní nejpozději do jednoho (1) měsíce od nabytí účinnosti této Dohody. O podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle tohoto článku HMP vyrozumí NKM.
- 2.2. Smluvní strany se zavazují vynaložit veškeré rozumně požadovatelné úsilí a poskytnout si potřebnou součinnost s cílem zajistit povolení vkladu Zákazu zcizení a zatížení dle této Dohody do katastru nemovitostí ve prospěch HMP. Pokud by katastrálním úřadem byl návrh zamítnut, odmítnut či bylo řízení o něm zastaveno či přerušeno, popřípadě pokud bude kterýkoli ze Smluvních stran doručena výzva k jeho opravě či doplnění (popřípadě opravě či doplnění této Dohody), zavazují se Smluvní strany, v závislosti na nastalé situaci, nejpozději do jednoho (1) měsíce od doručení takového rozhodnutí či výzvy katastrálního úřadu kterýkoli Smluvní straně (i) uzavřít novou Dohodu, která bude odpovídat plně účelu této Dohody a současně v maximální možné míře i obsahu a ujednáním obsaženým v této Dohodě, pouze se zohledněním požadavků příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu vlastnického práva dle této Dohody do katastru nemovitostí, popřípadě (ii) k výzvě katastrálního úřadu tuto Dohodu či návrh na vklad náležitě doplnit či opravit, a to vždy tak, aby vklad vlastnického práva dle této Dohody do katastru nemovitostí byl řádně a co nejrychleji proveden.
- 2.3. Smluvní strany se dohodly, že náklady související se vkladem Zákazu zcizení a zatížení do katastru nemovitostí (správní poplatky) hradí HMP.

3. Prohlášení a záruky Smluvních stran

- 3.1. NKM prohlašuje a ujišťuje HMP, že prohlášení a záruky uvedené v tomto článku této Dohody jsou ke dni podpisu této Dohody pravdivé a nejsou zavádějící:
 - 3.1.1. společnost NKM je oprávněna k uzavření této Dohody a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Dohody či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Dohody nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Dohody či v souvislosti s ní;
 - 3.1.2. společnost NKM učinila veškerá jednání a přijala veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohla platně uzavřít a plnit tuto Dohodu; v důsledku uzavření a plnění této Dohody nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se vztahují na NKM nebo jakoukoli část jejího majetku.
- 3.2. HMP výslovně prohlašuje a ujišťuje NKM, že prohlášení a záruky uvedené v tomto článku této Dohody jsou ke dni uzavření této Dohody pravdivé a nejsou zavádějící:
 - 3.2.1. HMP je oprávněno k uzavření této Dohody a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Dohody či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Dohody nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Dohody či v souvislosti s ní;
 - 3.2.2. HMP učinilo veškerá jednání a přijalo veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohlo platně uzavřít a plnit tuto Dohodu; v důsledku uzavření a plnění této Dohody nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se vztahují na HMP nebo jakoukoli část jeho majetku.

4. Ukončení Dohody

- 4.1. Tato Dohoda se uzavírá na dobu trvání Zákazu zcizení a zatížení ve smyslu čl. 1.5. Dohody.
- 4.2. Smluvní strany shodně prohlašují, že k uzavření této Dohody přistupují s úmyslem vytvořit co

nejstabilnější uspořádání svých vzájemných vztahů, přičemž je pro Smluvní strany esenciálně důležité, aby tato Dohoda trvala v případě jejího řádného plnění po celou dobu jejího smluvně stanoveného trvání a aby nezanikla žádným jiným způsobem, než jaký výslovně stanoví tato Dohoda, tj. (i) výslovně si přejí jakákoli porušení jednotlivých práv a povinností jednotlivých Smluvních stran z této Dohody vyplývajících řešit právě a pouze způsoby, které tato Dohoda výslovně uvádí, a (ii) v maximální možné míře eliminovat a vyloučit jakákoli práva Smluvních stran od této Dohody odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným orgánem veřejné moci, pročež tímto vylučují použití všech dispozitivních ustanovení právních předpisů, která by jinak mohla založit právo kterékoli ze Smluvních stran tuto Dohodu ukončit, a to zejména, nikoli však výlučně, následující ustanovení Občanského zákoníku: § 1977, § 1978, § 1979, § 1980, § 2002 a § 2003 a § 2004; stejně tak Smluvní strany vyjadřují vůli v maximální možné míře omezit aplikaci kogentních ustanovení zákona, která by jinak mohla založit právo kterékoli ze Smluvních stran od této Dohody odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným orgánem veřejné moci.

Obsah této Dohody je výsledkem vyjednávání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla reálnou možnost ovlivnit obsah této Dohody. Smluvní strany proto pro vyloučení veškerých pochybností vylučují aplikaci § 1798 až § 1801 Občanského zákoníku.

Jakékoli jiné důvody pro výpověď a/nebo odstoupení od této Dohody, či žádost o její ukončení podanou k soudu a/nebo jinému orgánu veřejné moci, než které jsou uvedeny v této Dohodě, nejsou přípustné. Podstatným porušením této Dohody, respektive porušením této Dohody podstatným způsobem, se v této Dohodě rozumí výhradně taková porušení Dohody, která jsou jako její podstatné porušení definována v této Dohodě.

- 4.3. Tato Dohoda zaniká v případě, že dojde k zániku Smlouvy o smlouvě budoucí jinak než jejím splněním a dále okamžikem účinnosti převodu vlastnického práva k Pozemkům pod komunikacemi ve prospěch HMP. Dále tato Dohoda zaniká právní mocí rozhodnutí o výmazu Zákazu zcizení a zatížení z katastru nemovitostí.
- 4.4. Kterákoli ze Smluvních stran je oprávněna od této Dohody odstoupit, pokud zanikne či dojde ke zrušení Navazující dohody (z jiných důvodů, než jejím splněním).
- 4.5. Ustanovení této Dohody, která mají vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po zániku této Dohody, zůstávají v platnosti a účinnosti i po zániku této Dohody v důsledku odstoupení od této Dohody nebo jakéhokoli jiného jejího ukončení, nevyplyvá-li z dohody Smluvních stran výslovně jinak. V případě zániku Dohody zejména zůstávají v platnosti a účinnosti ustanovení upravující narovnání původního stavu, mimo jiné čl. 1.7. této Dohody.

5. Oddělitelnost a vzdání se práva

- 5.1. Stane-li se kterékoli ustanovení této Dohody neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstává platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Dohody neovlivněna a nedotčena, nevyplyvá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Dohody nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Dohody. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti budou Smluvní strany jednat v dobré víře s cílem dohodnout se bezodkladně, nejpozději však do šesti (6) měsíců ode dne doručení příslušné výzvy jedné Smluvní strany ostatním Smluvním stranám, tj. poslední z nich, na změnách, respektive doplněních této Dohody, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost pro naplnění účelu Dohody nezbytné; za tím účelem Smluvní strany zejména uzavrou příslušný dodatek k této Dohodě, popřípadě novou dohodu, kterým neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení nahradí při maximálním respektu k právům a povinnostem, které mají být příslušným

dodatkem či doplněním této Dohody nahrazeny.

- 5.2. Jestliže kterákoli ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Dohody, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Dohody nebo práva na nápravu a/nebo jakéhokoli jiného práva podle této Dohody musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání se činí.

6. Oznamování

- 6.1. Jakékoli oznámení, žádost, pokyn, souhlas, schválení, potvrzení, osvědčení, rozhodnutí nebo jiná sdělení podle této Dohody (dále jen „**Oznámení**“) musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno datovou schránkou, zavedenou kurýrní službou nebo zasláno doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb Smluvní straně, již má být Oznámení doručeno, na adresu uvedenou v tomto článku (čl. 6.1.) této Dohody, není-li v této Dohodě výslovně stanoveno jinak. Jakékoli úkony směřující k ukončení této Dohody musí být oznámeny formou doporučeného dopisu s dodejkou. Smluvní strany vylučují doručování prostřednictvím e-mailových adres či jiné formy elektronické komunikace s výjimkou doručování do datových schránek.

6.1.1. NKM:

Adresa: V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4

6.1.2. HMP:

Adresa: Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

K rukám: Magistrát hlavního města Prahy, Odbor majetkových agend

- 6.2. Jakékoli změny údajů pro oznamování je příslušná Smluvní strana povinna neprodleně oznámit ostatním Smluvním stranám. Účinnost oznámení nastává desátým (10.) dnem po doručení tohoto oznámení příslušné Smluvní straně.

7. Veřejnoprávní doložka a prohlášení o přístupnosti

- 7.1. HMP ve smyslu ust. § 43 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto potvrzuje, že uzavření této Dohody bylo schváleno Zastupitelstvem Hlavního města Prahy č. [•] ze dne [•].
- 7.2. Smluvní strany si potvrzují, že tato Dohoda je veřejně přístupnou informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, pročež výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.
- 7.3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato Dohoda jako celek bude uveřejněna v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZORS**“).
- 7.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Dohoda byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Dohody, datum jejího podpisu a text této Dohody.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Dohody jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Dohody. Smluvní strany prohlašují, že tuto Dohodu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a

uzavřely, aniž by:

- a. se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
- b. jednala v tísní;
- c. při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Dohody; případně
- d. jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě NKM).

Smluvní strany nespatřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.

- 8.2. Tato Dohoda je (s výjimkou Smlouvy o smlouvě budoucí) nezávislá na ostatních dokumentech uzavřených spolu či v souvislosti s ní, a to zejména na Navazující dohodě. Smluvní strany tímto vylučují aplikaci § 1727 Občanského zákoníku. Tím není dotčen čl. 4.4. této Dohody.
- 8.3. Náklady, jež kterékoliv ze Smluvních stran vznikly v souvislosti s uzavřením této Dohody a plněním závazků z ní vyplývajících, hradí ta ze Smluvních stran, na jejíž straně náklady vznikly, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.
- 8.4. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit nebo převést tuto Dohodu na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany. Práva a povinnosti vyplývající z této Dohody přechází na právní nástupce Smluvních stran.
- 8.5. Smluvní strany zajistí, pro případ, kdy by zamýšlely převést věc či právo nezbytné pro plnění jejich povinností z této Dohody, na jakoukoli třetí osobu (odlišnou od Smluvních stran), vázanost svého právního nástupce touto Dohodou v celém jejím rozsahu, a to např. uzavřením dohody o přistoupení k této Dohodě či dohody o postoupení této Dohody.
- 8.6. Tato Dohoda a veškeré mimosmluvní závazky vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se řídí právními předpisy České republiky.
- 8.7. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že ustanovení § 557, § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1765 odst. 1, § 1766, § 1793 odst. 1 a § 1796 Občanského zákoníku, se na vztahy vzniklé na základě této Dohody nepoužijí.
- 8.8. Každá ze Smluvních stran na sebe přejímá v souladu s § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku nebezpečí změny okolností.
- 8.9. Pokud se v této Dohodě cokoli stanoví o pozemcích, má se tím na mysli kterýkoli z pozemků, jeho kterákoli část či jakýkoli spoluvlastnický podíl na takovémto pozemku či jeho kterékoli části.
- 8.10. Dojde-li po uzavření této Dohody k dělení či scelení pozemků či jejich částí, platí práva a povinnosti týkající se původních pozemků i ve stejném rozsahu i vůči těmto nově vytvořeným (nově odděleným či naopak sceleným) pozemkům, bez ohledu na jejich nové katastrální číselování, tzn. rozsah povinností týkající se původních pozemků se dělením či scelením pozemků nemění.
- 8.11. Tato Dohoda může být měněna nebo zrušena pouze písemně, a to v případě změn Dohody číslovanými dodatky, které musí být podepsány všemi Smluvními stranami. Pro tyto účely nebude Smluvními stranami za písemnou formu uznána výměna e-mailových ani jiných elektronických zpráv.
- 8.12. Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vyplývající z této Dohody nebo spory o existenci této Dohody (včetně otázky vzniku a platnosti této Dohody nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazku vzniklého z této Dohody nebo v souvislosti s ní) budou rozhodovány

s konečnou platností před věcně a místně příslušným soudem České republiky.

- 8.13. Tato Dohoda je vyhotovena v šesti (6) vyhotoveních v českém jazyce Smluvních stran, přičemž jedno (1) vyhotovení je určeno pro NKM, čtyři (4) vyhotovení pro HMP a jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro potřeby provedení vkladu Zákazu zcizení a zatížení v souladu s touto Dohodou do katastru nemovitostí.
- 8.14. Tato Dohoda vstoupí v platnost dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami a účinností dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu s pravidly obsaženými v ZORS. Uveřejnění této Dohody v registru smluv zajistí neprodleně po uzavření této Dohody HMP a bude Vlastníky o této skutečnosti bezodkladně informovat zasláním kopie příslušného potvrzení správce registru smluv prostřednictvím e-mailu.

NA DŮKAZ TOHO Smluvní strany připojují své podpisy a prohlašují, že tato Dohoda byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prostě tísň, zejména tísň finanční.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Nádraží Krč Majetková s.r.o.

jednatel

Nádraží Krč Majetková s.r.o.

jednatel

V _____ dne _____

hlavní město Praha



Smlouva o výstavbě

č. [●]

mezi:

Nádraží Krč Majetková s.r.o.

a

Před Nádražím 2 s.r.o.

a

Hlavní město Praha

a

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

Tuto smlouvu o výstavbě (dále jen „Smlouva“) uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany:

- I. **Nádraží Krč Majetková s.r.o.**, IČO: 210 16 089, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 395655, zastoupena [REDACTED] jednatelem, a [REDACTED] jednatelem, plátce DPH (dále jen „**NKM**“),
a
- II. **Před Nádražím 2 s.r.o.**, IČO: 17258197, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 369009, zastoupena [REDACTED] jednatelem, a [REDACTED] jednatelem, plátce DPH (dále jen „**PN2**“),
a
- III. **Hlavní město Praha**, IČO: 000 64 581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ: 110 00, zastoupena [•], plátce DPH (dále jen „**HMP**“),
a
- IV. **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**, IČO: 000 05 886, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 847, zastoupena [•], plátce DPH (dále jen „**DPP**“),
(NKM/PN2, HMP a DPP společně dále jen „**Smluvní strany**“ a každý z nich jednotlivě „**Smluvní strana**“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) NKM, PN2, HMP, DPP a společnost **Nádraží Krč a.s.**, IČO: 092 43 305, DIČ: CZ09243305, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 25385, dnešního dne uzavřely *Dohodu navazující na Iniciální rámcovou dohodu o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Nádraží Krč* (dále jen „**Navazující dohoda**“), jakož i další s Navazující dohodou související transakční dokumentaci, jejímž předmětem je dohoda nad řešením řady otázek nezbytných pro nalezení vhodného, efektivního a hospodárného postupu pro realizaci Projektu metra a Projektu výstavby (*Jak jsou tyto pojmy definovány v rámci Navazující dohody*);
- (B) DPP pro HMP na Pozemcích HMP (*jak je tento pojem definován níže*) v rámci Projektu metra (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*) realizuje výstavbu budovy, v níž bude umístěno záchytné parkoviště "park & ride" s parkovacími stáními pro osobní automobily umožňující zaparkování osobních automobilů a využití navazující pražské integrované dopravy (dále jen „**Parkoviště P+R**“), a to v souladu s podmínkami Stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle § 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, sp. zn. S-MHMP-0442488/2011/OZP/VI/EIA/777-8/Nov (dále jen „**Budova Parkoviště P+R**“ a „**Výstavba Budovy Parkoviště P+R**“);
- (C) Výstavbu Budovy Parkoviště P+R realizuje DPP na Pozemcích HMP, přičemž (a) DPP v rámci této Smlouvy vystupuje zejména s ohledem na jeho postavení coby stavebníka Budovy Parkoviště P+R a z tohoto důvodu nese práva a povinnosti související s Výstavbou Budovy Parkoviště P+R, zatímco (b) HMP v rámci této Smlouvy vystupuje s ohledem na jeho postavení coby vlastníka Pozemků HMP a budoucího vlastníka Budovy Parkoviště P+R (s ohledem na to, že Budova Parkoviště P+R se stane součástí Pozemků HMP či jen některého z nich), přičemž HMP se žádným způsobem nepodílí na Výstavbě Budovy Parkoviště P+R;
- (D) v souladu s Navazující dohodou a na základě související transakční dokumentace dojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům NKM (*jak je tento pojem definován níže*) z NKM na PN2, která se tak stane výlučným vlastníkem Pozemků NKM, čímž dojde k ukončení účasti NKM na plnění této Smlouvy, přičemž její postavení, práva a povinnosti převezme v celém rozsahu a za podmínek stanovených touto Smlouvou PN2;
- (E) PN2 má zájem na Pozemcích NKM (*jak je tento pojem definován níže*) v rámci Projektu výstavby (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*) realizovat výstavbu administrativní budovy (dále jen „**Administrativní budova**“ a společně s Budovou Parkoviště P+R dále jen „**Budovy**“), která bude umístěna nejen na Pozemcích NKM, resp. jejich částech, ale část jejího půdorysu bude rozšířena také nad střešní konstrukci Budovy Parkoviště P+R (tj. část Administrativní budovy bude stavebně umístěna na Budově Parkoviště P+R), s tím, že v místě jejich styku se bude Administrativní budova o Budovu Parkoviště P+R rovněž vertikálně opírat (tj. Budova Parkoviště P+R bude Administrativní budově poskytovat horizontální i vertikální oporu), a dále bude Administrativní budova pro účely vjezdu do jejích podzemních podlaží využívat průjezd Budovou Parkoviště P+R, to vše v rozsahu vyobrazeném v Příloze č. 1 (*Grafický zakres koexistence Budov*), která znázorňuje vzájemné umístění Budov včetně rozsahu poskytované opory a trasy průjezdu mezi Budovami (*dále jen „Výstavba Administrativní budovy“ a společně s Výstavbou Budovy Parkoviště P+R dále jen „Výstavba“*);
- (F) Smluvní strany touto Smlouvou upravují proces a postup Výstavby, i bez ohledu na to však konstatují, že preferovanou variantou Výstavby je (dohodnou-li se tak) takový postup, kdy Výstavba Budovy Parkoviště P+R a Výstavba Administrativní budovy budou probíhat paralelně (souběžně), a to za účelem efektivního a hospodárného procesu Výstavby bez vzniku zbytečných nákladů jakékoli Smluvní straně;

- (G) v souladu se smlouvou o zřízení služebnosti opory uzavírané mezi HMP, NKM a PN2 spolu s touto Smlouvou (dále jen „**Smlouva o zřízení služebnosti opory**“) zřídí HMP, coby vlastník služebných pozemků, ve prospěch NKM, coby vlastníka panujících pozemků, Služebnost opory (jak je tento pojem definován v rámci Smlouvy o zřízení služebnosti opory), a to v rozsahu specifikovaném ve Smlouvě o zřízení služebnosti opory a na dobu do okamžiku nahrazení obdobnou služebností jednou ze Služebností P+R jih zřizovaných v souladu s SoSB Služebnosti P+R jih (jak jsou tyto pojmy definovány níže);
- (H) v souladu se smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti uzavírané mezi Smluvními stranami spolu s touto Smlouvou (dále jen „**SoSB Služebnosti P+R jih**“) dojde za podmínek sjednaných v rámci SoSB Služebnosti P+R jih k uzavření smluv o zřízení Služebností P+R jih (jak je tento pojem definován v SoSB Služebnosti P+R jih), na základě kterých dojde ke zřízení a vzniku Služebností P+R jih (jak je tento pojem definován v SoSB Služebnosti P+R jih) nezbytných pro vlastní realizaci Výstavby Administrativní budovy a zajištění řádného provozu Budovy Parkoviště P+R, jakož i zajištění efektivní koexistence Administrativní budovy a Budovy Parkoviště P+R;
- (I) Smluvní strany si touto Smlouvou přejí upravit svá vzájemná práva a povinnosti při Výstavbě Budovy Parkoviště P+R ze strany DPP pro HMP a při Výstavbě Administrativní budovy ze strany PN2 (popř. jiné osoby, která bude výstavbu Administrativní budovy realizovat);

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Předmětem této Smlouvy je závazek Smluvních stran na spolupráci a poskytování si součinnosti v rámci Výstavby.
- 1.2. NKM a PN2 se zavazují, že vlastnické právo k Pozemkům NKM převede NKM na PN2 nejpozději do 31.12.2027, a to ke všem Pozemkům NKM současně (v rámci jednoho právního jednání). PN2 musí splňovat při převodu vlastnického práva k Pozemkům NKM podmínky pro Nabyvatele (jak je tento pojem definován v dále uvedené dohodě) sjednané v Dohodě o zřízení zákazu zcizení a zatížení uzavřené mezi HMP, NKM a PN2 spolu s touto Smlouvou.
- 1.3. Okamžikem převodu vlastnického práva k Pozemkům NKM z NKM na PN2 dochází současně bez dalšího již přímo na základě této Smlouvy k postoupení této Smlouvy z NKM na PN2, tj. k postoupení právního postavení [tj. práv a povinností z této Smlouvy] z NKM na PN2, a tím i k ukončení účasti NKM na plnění této Smlouvy; tímto okamžikem vstupuje PN2 do právního postavení NKM, včetně veškerých práv a povinností (pohledávek a dluhů) NKM. DPP a HMP s postoupením Smlouvy z NKM na PN2 za těchto podmínek souhlasí.
- 1.4. NKM a PN2 jsou z plnění této Smlouvy a z plnění veškerých dluhů vzniklých na jejím základě či v souvislosti s ní zavázáni společně a nerozdílně; okamžikem ukončení účasti NKM na této Smlouvě v souladu s čl. 1.3. této Smlouvy již NKM nadále není solidárně zavázána za plnění (dluhy), které vzniknou po tomto okamžiku; tím není dotčena solidární odpovědnost za plnění (dluhy), které vznikly do okamžiku ukončení účasti NKM na této Smlouvě v souladu s těmito ustanoveními.
- 1.5. S ohledem na předpokládané právní nástupnictví mezi NKM a PN2 Smluvní strany konstatují, že pokud je v této Smlouvě uvedena NKM, aplikují se příslušná ustanovení rovněž na PN2, a pokud je v této Smlouvě uvedena PN2, aplikují se příslušná ustanovení rovněž na NKM, a to vše s výjimkou čl. 1.2., 1.3., 1.4. této Smlouvy. Pro zajištění přehlednosti text této Smlouvy již předpokládá, že k postoupení právního postavení z NKM na PN2 dojde.
- 1.6. Práva a povinnosti DPP a HMP stanovená touto Smlouvou zavazují DPP a HMP právě a pouze v rozsahu, v jakém se tato práva a povinnosti výslovně vztahují k těmto Smluvním stranám, tj. HMP a DPP jsou samostatnými Smluvními stranami, jejichž závazky (práva a povinnosti) z této Smlouvy jsou samostatné. Žádné z ustanovení této Smlouvy nesmí být vykládáno tak, že jsou DPP a HMP zavázáni společně a nerozdílně.

2. Výstavba

2.1. Výstavba Budovy Parkoviště P+R se bude nacházet na těchto pozemcích (popř. na jejich částech), které jsou, popř. do budoucna budou, ve vlastnictví HMP:

2.1.1. část pozemku parc. č. 2/3, oddělená na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku číslo GP 3411-131/2025, vypracovaného Geodetickou kanceláří BROKEŠ - ZÁZVORKA zeměměřická kancelář s.r.o., IČO: 274 20 345, se sídlem Souběžná I 643/49, 158 00 Praha 5 (dále jen „GP pro dělení NK jih“), která je nově označena jako pozemek parc. č. 2/3, o výměře 3.042 m²;

2.1.2. pozemek parc. č. 2/7, o zapsané výměře 699 m²;

2.1.3. část pozemku parc. č. 3320/15, oddělená na základě GP pro dělení NK jih, která je nově označena jako pozemek parc. č. 3320/31, o výměře 88 m²;

2.1.4. pozemek parc. č. 3320/16, o zapsané výměře 848 m²;

2.1.5. část pozemku parc. č. 12/17 (díl b) a část pozemku parc. č. 12/3 (díl a), oddělené na základě GP pro dělení NK jih a sloučené do pozemku parc. č. 12/18, o výměře 42 m²;

2.1.6. pozemek parc. č. 2/2, o zapsané výměře 800 m²;

2.1.7. pozemek parc. č. 2/9, o zapsané výměře 224 m²;

2.1.8. část pozemku parc. č. 2/1, oddělená na základě GP pro dělení NK jih, která je nově označena jako pozemek parc. č. 2/31, o výměře 636 m²; a

2.1.9. pozemek parc. č. 12/1, o zapsané výměře 2 300 m²;

všechny umístěny v k.ú. Krč (dále jen „Pozemky HMP“), přičemž Smluvní strany berou na vědomí, že Budova Parkoviště P+R bude trvale umístěna pouze na části těchto Pozemků HMP, vyobrazené v grafickém zákresu, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.

2.2. Smluvní strany jsou si vědomy, že HMP není ke dni uzavření této Smlouvy vlastníkem všech Pozemků HMP, přičemž vlastnické právo k pozemkům převáděným na základě Směnné smlouvy 1, Směnné smlouvy 2 (jak jsou tyto pojmy definovány v Navazující dohodě) má HMP teprve nabýt na základě těchto smluv a vlastnické právo k pozemkům parc. č. 2/2 a parc. č. 2/9, k.ú. Krč, má HMP teprve nabýt na základě směnné smlouvy se Správou železnic, státní organizací, se sídlem Dlážďená 1003/7, Nové město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo osoby 709 94 234, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka A 48384. Veškeré povinnosti, ke kterým se HMP zavazuje ve vztahu k těmto pozemkům, tak HMP může plnit pouze za předpokladu, že nabude vlastnické právo k těmto pozemkům. Smluvní strany berou na vědomí a respektují, že právní jednání, na základě kterých má HMP nabýt vlastnické právo k výše uvedeným pozemkům (jejich částem) podléhají celé řadě schvalovacích procesů jak na straně HMP, tak i na straně SŽ (vlády České republiky), přičemž z tohoto důvodu nelze garantovat schválení a realizaci těchto právních jednání a nabytí vlastnického práva k těmto pozemkům.

2.3. Výstavba Budovy Parkoviště P+R bude probíhat v souladu s (i) územním rozhodnutím sp. zn. P4/113771/12/OST/FATU ze dne 16. 10. 2013, vydaným Úřadem městské části Praha 4, odborem stavebním, ve znění opravného usnesení sp. zn. P4/113771/12/OST/FATU ze dne 18. 3. 2014 a rozhodnutí Magistrátu HMP sp. zn. S-MHMP 205675/2014/SUP/Fr ze dne 26. 6. 2014, kterým bylo výše příslušné územní rozhodnutí částečně změněno a ve zbývajících částech potvrzeno, a současně ve znění rozhodnutí o změně územního rozhodnutí ze dne 1. 9. 2023, č.j. MHMP 761954/2023, jež nabylo právní moci dne 6. 10. 2023, a (ii) projektovou dokumentací pro provádění stavby Projektu metra nazvanou "Výstavba trasy I.D metra v Praze – úsek Pankrác-Depo Písnice Stavebně technologický celek-Etapa (Olbrachtova)-Nové Dvory, vypracovanou společností METROPROJEKT Praha a.s., aktualizovanou k datu 03/2022 (dále jen „Dokumentace Budovy Parkoviště P+R“).

- 2.4. Výstavba Administrativní budovy se bude nacházet na těchto pozemcích (popř. na jejich částech), které jsou, popř. do budoucna budou, ve vlastnictví NKM:
- 2.4.1. část pozemku parc. č. 12/3, oddělená na základě GP pro dělení NK jih, která je nově označena jako pozemek parc. č. 12/3, o výměře 404 m²;
 - 2.4.2. část pozemku parc. č. 12/7, oddělená na základě GP pro dělení NK jih, která je nově označena jako pozemek parc. č. 12/7, o výměře 866 m²;
 - 2.4.3. část pozemku parc. č. 2/3, oddělená na základě GP pro dělení NK jih, která je nově označena jako pozemek parc. č. 2/32, o výměře 231 m²;
 - 2.4.4. část pozemku parc. č. 3320/15, oddělená na základě GP pro dělení NK jih, která je nově označena jako pozemek parc. č. 3320/15, o výměře 550 m²;
 - 2.4.5. část pozemku parc. č. 3353, oddělená na základě GP pro dělení NK jih, která je nově označena jako pozemek parc. č. 3353/8, o výměře 116 m²;
- vše zapsáno v k.ú. Krč, obec Praha (dále jen „**Pozemky NKM**“), přičemž orientační umístění Administrativní budovy na Pozemcích NKM je vyobrazeno v rámci Přílohy č. 1 této Smlouvy.
- 2.5. Smluvní strany jsou si vědomy, že NKM není ke dni uzavření této Smlouvy vlastníkem všech Pozemků NKM, přičemž vlastnické právo k pozemkům převáděným na základě Směnné smlouvy 1, Směnné smlouvy 2 (*jak jsou tyto pojmy definovány v Navazující dohodě*) má NKM teprve nabýt na základě těchto smluv. Veškerá práva a povinnosti, ke kterým se NKM zavazuje ve vztahu k těmto pozemkům, tak NKM může plnit pouze za předpokladu, že nabude vlastnické právo k těmto pozemkům.
- 2.6. Výstavba Administrativní budovy bude probíhat v souladu s dokumentací pro vydání územního rozhodnutí pro Projekt výstavby jih přiloženou k žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Nádraží Krč – JIH - Administrativní objekt“ u Úřadu městské části Praha 4, odbor stavební, pod sp. zn. P4/384840/23/OST/FATU (dále jen „**Dokumentace Administrativní budovy**“ a společně s Dokumentací Budovy Parkoviště P+R dále jen **Dokumentace**“).
- 2.7. DPP tímto potvrzuje, že měl možnost si Dokumentaci Administrativní budovy prohlédnout, že Dokumentaci Administrativní budovy odsouhlasil. DPP a HMP souhlasí s realizací Administrativní budovy v souladu s Dokumentací Administrativní budovy.
- 2.8. NKM i PN2 tímto každá samostatně potvrzují, že měly možnost si Dokumentaci Budovy Parkoviště P+R prohlédnout, že Dokumentaci Budovy Parkoviště P+R odsouhlasily a že souhlasí s realizací Budovy Parkoviště P+R v souladu s Dokumentací Budovy Parkoviště P+R.
- 2.9. DPP a PN2 se zavazují, že mezi sebou budou vzájemně koordinovat jakékoli další rozpracování, resp. navazující stupně Dokumentace, a to tak, že:
- 2.9.1. jakékoli další rozpracování Dokumentace, resp. jakýkoli navazující stupeň Dokumentace (včetně dokumentace pro vydání stavebního povolení, prováděcí dokumentace apod.), jakož i zpracování jakékoli jiné relevantní technické dokumentace týkající se příslušné Budovy, bude vždy respektovat Dokumentaci a nebude s ní v zásadním rozporu (kdy zásadním rozporem je míněn jakýkoli rozpor, který by mohl významně ztížit či znemožnit realizaci druhé Budovy v souladu s Dokumentací).
 - 2.9.2. Smluvní strana (tj. v případě Administrativní budovy PN2 a v případě Budovy Parkoviště P+R DPP) vždy předem seznámí druhou Smluvní stranu (tj. v případě Administrativní budovy DPP a v případě Budovy Parkoviště P+R PN2) s dokumentací podle článku 2.9.1 výše a umožní jí, aby se k ní vyjádřila;
 - 2.9.3. v případě, že by po uzavření této Smlouvy mělo dojít k jakýmkoli změnám Dokumentace nebo by se jakákoli dokumentace podle článku 2.9.1 výše měla od Dokumentace odchýlit, resp. se s ní dostat do zásadního rozporu (kdy zásadním rozporem je míněn

jakýkoli rozpor, který by mohl významně ztížit či znemožnit realizaci druhé Budovy v souladu s Dokumentací], je příslušná Smluvní strana (tj. v případě Administrativní budovy PN2 a v případě Budovy Parkoviště P+R DPP) povinna vždy předem seznámit druhou Smluvní stranu (tj. v případě Administrativní budovy DPP a v případě Budovy Parkoviště P+R PN2) s touto skutečností, a umožnit jí, aby se k ní vyjádřila; a

- 2.9.4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že (a) žádná změna Dokumentace Administrativní budovy ani jakákoli dokumentace podle tohoto článku 2.9, zejména podle článku 2.9.3 výše, a ostatně ani realizace Administrativní budovy, nesmí bez předchozího písemného souhlasu HMP či DPP zatěžovat či omezovat Budovu Parkoviště P+R či Pozemky HMP nad rámec rozsahu předpokládaného v Dokumentaci, a (b) žádná změna Dokumentace Budovy Parkoviště P+R ani jakákoli dokumentace podle článku 2.9, zejména podle článku 2.9.3 výše, a ostatně ani realizace Budovy Parkoviště P+R, nesmí bez předchozího písemného souhlasu PN2 zatěžovat či omezit realizaci Administrativní budovy nad rámec rozsahu předpokládaného v Dokumentaci.

Tímto čl. 2.9.4 Smlouvy, ani žádným jiným ustanovením této Smlouvy, nejsou nijak dotčena práva a povinnosti sjednaná v rámci Navazující dohody, včetně práv a povinností sjednaných v čl. 4. Navazující dohody, a dále práva a povinnosti sjednaná v rámci SoSB Služebnosti P+R jih, včetně práv a povinností sjednaných v čl. 4.8. SoSB Služebnosti P+R jih.

3. Práva a povinnosti Smluvních stran při Výstavbě

3.1. Výstavba bude probíhat následujícím způsobem:

- 3.1.1. Smluvní strany budou postupovat vždy tak, aby byly v plném rozsahu respektovány tato Smlouva, Dokumentace, aplikovatelné právní předpisy (včetně právních předpisů upravujících bezpečnost ve stavebnictví) a aplikovatelné technické normy;
- 3.1.2. bude dána a po celou dobu Výstavby bude zachována přednost Výstavby Budovy Parkoviště P+R (jako součásti Projektu metra) před Výstavbou Administrativní budovy;
- 3.1.3. DPP zahájí a bude provádět Výstavbu Budovy Parkoviště P+R jako první před Výstavbou Administrativní budovy ze strany PN2 a PN2 zahájí a provede Výstavbu Administrativní budovy v návaznosti na Výstavbu Budovy Parkoviště P+R (po dokončení její hrubé stavby, není-li dále stanoveno jinak), a to tak, aby Výstavba Budovy Parkoviště P+R nebyla Výstavbou Administrativní budovy (není-li touto Smlouvou stanoveno jinak) nad rámec podmínek stanovených touto Smlouvou, resp. ostatními Transakčními dokumenty (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*), jakkoli omezována, zpoždována či znemožněna nebo aby nezvyšovala jakékoliv náklady na výstavbu, realizační, provozní či jiné náklady Budovy Parkoviště P+R;
- 3.1.4. ustanovením článku 3.1.3 výše není dotčena preferovaná možnost DPP a PN2 dohodnout se na tom, že Výstavba Administrativní budovy bude zahájena i dříve než po dokončení hrubé stavby Budovy Parkoviště P+R;
- 3.1.5. DPP realizuje Výstavbu Budovy Parkoviště P+R poté, co bude zahájena výstavba stanice Nádraží Krč trasy I.D metra v Praze (dále jen „**Výstavba metra v lokalitě**“); po zahájení Výstavby metra v lokalitě PN2 (popř. NKM) informuje DPP o tom, v jakém stavu se nachází příprava na Výstavbu Administrativní budovy a zda Výstavba Administrativní budovy naváže na Výstavbu Budovy Parkoviště P+R způsobem a v termínech podle této Smlouvy (popř. i dříve, bude-li aplikován článek 3.1.4. výše);
- 3.1.6. DPP zahájí přibližně jeden (1) rok, nejpozději však za dva (2) roky po zahájení Výstavby metra v lokalitě práce na přípravě realizační dokumentace pro Budovu Parkoviště P+R; pokud PN2 (popř. NKM) do této doby potvrdí DPP v souladu s článkem 3.1.5 výše (popř. i poté, avšak ještě před zahájením prací DPP na přípravě realizační dokumentace pro

Budovu Parkoviště P+R podle tohoto článku 3.1.6.), že příprava na Výstavbu Administrativní budovy je v takovém stavu, že Výstavba Administrativní budovy bude moci navázat na Výstavbu Budovy Parkoviště P+R způsobem a v termínech podle této Smlouvy (popř. i dříve, bude-li aplikován článek 3.1.4. výše), umožní DPP PN2 koordinovat přípravu realizační dokumentace pro Administrativní budovu s přípravou realizační dokumentace pro Budovu Parkoviště P+R; v opačném případě (pokud toto PN2, popř. NKM, DPP nepotvrdí) bude DPP pracovat na přípravě realizační dokumentace pro Budovu Parkoviště P+R samostatně;

- 3.1.7. DPP dále zahájí přibližně dva (2) roky, nejpozději však za čtyři (4) roky po zahájení Výstavby metra v lokalitě Výstavby Budovy Parkoviště P+R; výstavba hrubé stavby Budovy Parkoviště P+R bude dle předpokladů DPP dokončena přibližně do jednoho (1) roku, nejpozději však do dvou (2) let od zahájení Výstavby Budovy Parkoviště P+R, o čemž DPP může písemně informovat HMP a PN2 z vlastní iniciativy, nebo tak učiní na žádost PN2;
- 3.1.8. od okamžiku termínu uvedeném v oznámení o dokončení hrubé stavby Budovy Parkoviště P+R podle článku 3.1.7. výše do uplynutí dvou (2) let od termínu uvedeném v oznámení o dokončení hrubé stavby Budovy Parkoviště P+R podle článku 3.1.7. výše DPP/HMP umožní PN2 navázat na Výstavbu Budovy Parkoviště P+R Výstavbou Administrativní budovy, včetně umístění příslušných částí Administrativní budovy nad Budovou Parkoviště P+R (za předpokladu, že k navázání Výstavby Administrativní budovy nedošlo již dříve na základě článku 3.1.4. výše), a to za předpokladu, že PN2 před zahájením Výstavby Administrativní budovy nad Budovou Parkoviště P+R oznámí DPP a HMP (kumulativně) splnění podmínek pro zahájení Výstavby Administrativní budovy podle článku 3.1.13 níže. Smluvní strany sjednávají, že oznámení o splnění podmínek podle článku 3.1.13 níže bude učiněno vůči HMP i DPP s tím, že pokud se HMP a/nebo DPP k tomuto oznámení nevyjádří ve lhůtě jednoho (1) měsíce ode dne doručení takového oznámení (tj. např. nebude ze strany HMP a/nebo DPP konkrétním způsobem rozporováno splnění těchto podmínek nebo PN2 nebude požádána o doplnění rozumně požadovatelných podkladů k posouzení splnění těchto podmínek), může PN2 přistoupit k zahájení Výstavby Administrativní budovy bez dalšího, přičemž DPP nebude oprávněn uplatnit na PN2 z tohoto titulu (tj. z titulu zahájení Výstavby Budovy před splněním podmínek podle článku 3.1.13.) smluvní pokutu podle této Smlouvy; to vše s tím, že ustanovení předchozí věty se neuplatní v situaci, kdy by se oznámení PN2 o splnění podmínek podle článku 3.1.13. níže či kterýkoli k němu přiložený doklad či dokument ukázaly být falzifikovanými. Oznámení podle tohoto článku 3.1.8 o splnění podmínek podle článku 3.1.13 níže může být učiněno ze strany PN2 opakovaně, maximálně však jednou (1) za měsíc.
- 3.1.9. pokud PN2 zahájí Výstavbu Administrativní budovy podle této Smlouvy, je povinna ji dokončit nejpozději do dvou (2) let od termínu dokončení hrubé stavby Budovy Parkoviště P+R uvedeném v doručení oznámení podle odst. 3.1.8. výše. Po uplynutí této lhůty dvou (2) let od termínu dokončení hrubé stavby Budovy Parkoviště P+R uvedeném v doručení oznámení podle odst. 3.1.8. výše je PN2 povinna uvolnit Výstavbu a umožnit DPP dokončení a zprovoznění Budovy Parkoviště P+R, tj. (i) mít dokončenou hrubou stavu Administrativní budovy, kterou se rozumí zemní práce, zajištění stavební jámy, základové konstrukce, nosné konstrukce a střecha, případně takové práce, které pro svou vlastní realizaci vyžadují použití těžké strojní techniky, která by překážela DPP, a to současně (ii) v takovém rozsahu, aby mohl DPP ihned po uplynutí této lhůty dokončit Budovu Parkoviště P+R a uvést ji do provozu [zejména realizovat finální povrchy Budovy Parkoviště P+R, provést další dokončovací práce, včetně prací na dokončení a zpřístupnění přístupových komunikací, umístit potřebné technologie, včetně souvisejícího rozhodnutí o uvedení do provozu [kolaudace] apod.), a to včetně plného zpřístupnění pozemní komunikace umístěné v blízkosti Budovy Parkoviště P+R. Za tímto

účelem si Smluvní strany potvrdily a odsouhlasily stav ploch, které PN2 musí uvolnit tak, aby DPP mohlo dokončit Budovu Parkoviště P+R a uvést ji do provozu. Tento stav k uvolnění je zobrazen v Příloze č. 3 této Smlouvy.

- 3.1.10. Smluvní strany se dohodly, že pokud PN2 splní podmínky podle článku 3.1.13 níže, resp. pokud PN2 získá právo zahájit Výstavbu Administrativní budovy bez dalšího podle článku 3.1.8 výše, HMP/DPP jí tímto uděluje svůj předchozí a neodvolatelný souhlas se vstupem na Pozemky HMP, jakož i v nezbytném, dostatečně včas předem oznámeném a zkoordinovaném (se zhotovitelem stavby) rozsahu do Budovy Parkoviště P+R, za účelem realizace Výstavby Administrativní budovy v souladu s touto Smlouvou, a to pro časové období dvou (2) let podle článku 3.1.8 výše, a zavazují se, že v tomto období nebudou žádným způsobem bránit a/nebo omezovat Výstavbu Administrativní budovy v souladu s touto Smlouvou; tím není dotčena povinnost PN2 výkon těchto svých práv koordinovat s DPP (když po dobu Výstavby Administrativní budovy nad Budovou Parkoviště P+R v příslušném časovém období budou i nadále probíhat práce DPP v Budově Parkoviště P+R);
- 3.1.11. pokud PN2 nesplní svou povinnost podle článku 3.1.9 výše, tj. neumožní DPP dokončit Budovu Parkoviště P+R a uvést ji do provozu, a to ani v dodatečně lhůtě poskytnuté jí k tomuto účelu ze strany DPP na základě písemné výzvy, kdy tato lhůta nebude kratší než třicet (30) dní, je DPP oprávněn učinit a PN2 povinná umožnit příslušné kroky či práce k dokončení Budovy Parkoviště P+R bez dalšího (včetně vstupu do prostor Výstavby Administrativní budovy); jakékoli dodatečné náklady či újma, které DPP v této souvislosti vzniknou, nese PN2;
- 3.1.12. pokud PN2 nesplní svou povinnost podle článku 3.1.9 výše, tj. nedokončí Výstavbu Administrativní budovy ve lhůtě dvou (2) let, je povinná zajistit, aby nedokončený (rozestavěný) stav Administrativní budovy žádným způsobem neohrožoval ani neomezoval dokončení, zprovoznění a následný provoz Budovy Parkoviště P+R, včetně toho, aby z tohoto důvodu nedocházelo k ohrožení či dotčení životů, zdraví či majetku jakýchkoli osob provádějících práce na Budově Parkoviště P+R nebo užívajících Budovu Parkoviště P+R; pokud PN2 nesplní svou povinnost podle tohoto článku ani v dodatečně lhůtě poskytnuté jí k tomuto účelu ze strany DPP na základě písemné výzvy, kdy tato lhůta nebude kratší třiceti (30) dní, je HMP a/nebo DPP oprávněn sám napravit vadný stav (tj. učinit za PN2 příslušné kroky či práce), a to na náklady PN2;
- 3.1.13. PN2 je, bez ohledu na jiná ustanovení této Smlouvy či jiné části Transakčních dokumentů (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*), oprávněna zahájit Výstavbu Administrativní budovy na Pozemcích HMP vždy pouze v případě, že k tomu budou kumulativně splněny veškeré následující podmínky, a sice
- i. dojde k zaplacení úplaty za zřízení Služebnosti opory v souladu se Smlouvou o zřízení služebnosti opory ve prospěch HMP v plné výši;
 - ii. bude vydáno a nabyde právní moci územní rozhodnutí i stavební povolení pro Výstavbu Administrativní budovy (resp. obdobné veřejnoprávní povolení záměru v rozsahu stavebního povolení);
 - iii. Dokumentace Administrativní budovy bude ve všech podstatných ohledech odpovídat znění předloženému a schválenému ze strany DPP; a
 - iv. PN2 bude mít závazně zajištěno financování Výstavby Administrativní budovy (s tím, že splnění této podmínky PN2 prokáže HMP a DPP předložením čestného prohlášení, které bude obsahovat popis konkrétních zdrojů financování a informaci o jejich smluvním zajištění, pokud to bude potřeba).

Pro odstranění jakýchkoliv pochybností Smluvní strany uvádějí, že výše uvedené podmínky pro zahájení Výstavby Administrativní budovy ze strany PN2 se žádným způsobem nevztahují, a nejsou tedy ani podmínkou pro zahájení Výstavby

Administrativní budovy na Pozemcích NKM (aniž by byla jakkoli dotčena povinnost PN2 respektovat její povinnosti z této Smlouvy a ostatních Transakčních dokumentů, např. ohledně záborů poskytnutých DPP).

- 3.1.14. Pokud PN2 ne zahájí Výstavbu Administrativní budovy v termínu podle článku 3.1.8 výše, bude mít PN2 nadále oprávnění realizovat Výstavbu Administrativní budovy podle této Smlouvy ve lhůtě deseti (10) let po kolaudaci Parkoviště P+R s ohledem na trvalý úhradu úplaty za zřízení služebnosti opory. V případě, že ani v této lhůtě nebude ze strany PN2 realizována Výstavba Administrativní budovy, bude ze strany HMP úhrada za služebnost opory vrácena PN2, avšak ponižená o náklady DPP či HMP spojené s dokončením Budovy Parkoviště P+R nad rámec nákladů, které byly součástí stavební dokumentace pro zadávací řízení, v případě, že Výstavba Administrativní budovy nebyla včas realizována. HMP, případně i DPP, bude-li se v příslušné době i nadále podílet na realizaci Budovy Parkoviště P+R, se následně zavazuje zahájit s PN2 (v případě jejího zájmu) v dobré víře jednání o možných řešeních nastalé situace, jejichž výsledkem by mělo být uzavření samostatné dohody o případném budoucím procesu Výstavby Administrativní budovy a úhradě související úplaty.
- 3.1.15. Oprávnění PN2 realizovat Výstavbu Administrativní budovy podle této Smlouvy zaniká v případě, že se PN2 tohoto oprávnění Výstavby Administrativní budovy písemným prohlášením učiněným vůči HMP a DPP výslovně vzdá. V takovém případě bude ze strany HMP úhrada za služebnost opory vrácena PN2, avšak ponižená o náklady DPP či HMP spojené s dokončením Budovy Parkoviště P+R nad rámec nákladů, které byly součástí stavební dokumentace pro zadávací řízení, v případě, že Výstavba Administrativní budovy nebyla včas realizována.
- 3.1.16. DPP umožní PN2, resp. ji nebude bránit v tom, aby v případě svého zájmu v rámci Výstavby Administrativní budovy samostatně poptala a případně i uzavřela smluvní vztah s jakýmkoli z dodavatelů Výstavby Budovy Parkoviště P+R, a to za tím účelem, aby pro ni příslušný dodavatel realizoval celou či část Výstavby Administrativní budovy (z důvodu plynulosti a časové a technické návaznosti Výstavby);
- 3.1.17. PN2 v Administrativní budově zbuduje technologickou šachtu, která bude sloužit Budově Parkoviště P+R a jejímu provozu, a to v souladu s Dokumentací.
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že bude-li jedna Budova pro svou existenci či provoz oprávněně (tj. na základě Dokumentace, této Smlouvy, popř. další smluvní dokumentace uzavřené mezi Smluvními stranami, popř. mezi HMP či DPP a PN2) využívat druhou Budovu (zejména v případě zřízení opory, zajištění průchodu či průjezdu mezi Budovami, včetně průchodu po schodišti či průjezdu výtahem z Administrativní budovy do Budovy Parkoviště P+R, umístění objektů či technologií sloužících jedné Budově či jejímu provozu v druhé Budově, vedení inženýrských sítí, které nebude možné z koordinačních či technických důvodů umístit do Budovy příslušné Smluvní strany apod.), poskytnou si HMP a PN2 vzájemně soukromoprávní tituly k jejich umístění, a to za podmínek a v rozsahu podle SoSB Služebnosti P+R jh.
- 3.3. Dále se DPP a PN2 dohodly, že budou-li DPP či PN2 pro realizaci své Výstavby podle této Smlouvy potřebovat dočasný zábor pozemků druhé Smluvní strany či přístup přes ně (tj. v případě DPP ve vztahu k Pozemkům NKM a v případě PN2 ve vztahu k Pozemkům HMP), příslušné Smluvní strany si tento zábor či přístup v nezbytném rozsahu a při respektování ostatních ustanovení této Smlouvy umožní, a to v nezbytném rozsahu a za stejných podmínek. Tím nejsou dotčeny povinnosti a/nebo limity, které je povinno dodržovat dle aplikovatelných právních předpisů HMP.
- 3.4. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že veškeré náklady na Výstavbu Administrativní budovy, včetně případných nákladů na demontování a přemístění jakýchkoli prvků, objektů či technologií sloužících Budově Parkoviště P+R a jejímu provozu v souvislosti s Výstavbou

Administrativní budovy, nese výhradně PN2 a veškeré náklady na Výstavbu Budovy Parkoviště P+R nese výhradně DPP, který realizuje Budovu Parkoviště P+R pro HMP.

- 3.5. Pro vyloučení pochybností se dále uvádí, že veškerou údržbu a úklid příslušné Budovy si po dobu Výstavby, jakož i poté (není-li touto Smlouvou či jinou smluvní dokumentací uzavřenou mezi Smluvními stranami či některými z nich stanoveno jinak), provádí každá Smluvní strana, která je vlastníkem příslušné Budovy, sama a na vlastní náklady.

4. Další práva a povinnosti Smluvních stran

- 4.1. Při respektování ustanovení této Smlouvy si budou Smluvní strany vzájemně poskytovat veškerou součinnost, kterou lze po nich rozumně požadovat, aby došlo k úspěšné realizaci Výstavby v souladu s touto Smlouvou.
- 4.2. Každá Smluvní strana má na své vlastní náklady právo každých šest (6) měsíců od zahájení Výstavby zkontrolovat průběh Výstavby prováděné druhou Smluvní stranou.
- 4.3. Smluvní strany berou na vědomí, že generální dodavatel Výstavby Budovy Parkoviště P+R, se kterým DPP uzavře příslušnou smlouvu o dílo, poskytne DPP ve vztahu k Budově Parkoviště P+R určité standardní záruky za jakost; Smluvní strany berou dále na vědomí doporučení PN2, aby bude-li to možné zajistit, činila záruka poskytnutá na statiku skeletu Budovy Parkoviště P+R a izolace deset (10) let. Tyto záruky za jakost Budovy Parkoviště P+R, realizované podle Dokumentace Budovy Parkoviště P+R, nebudou bránit realizaci Výstavby Administrativní budovy, pokud tato bude realizována v souladu se Dokumentací Administrativní budovy schválenou ze strany DPP. Bez ohledu na předchozí větu vynaloží PN2 při Výstavbě Administrativní budovy maximální možné úsilí k tomu, aby veškeré jeho postupy při Výstavbě Administrativní budovy zasahovaly do těchto záruk za jakost co nejméně to bude možné.
- 4.4. PN2 bude při Výstavbě Administrativní budovy v nejvyšší možné míře (s přihlédnutím k právům a povinnostem sjednaným v této Smlouvě) šetřit práva HMP a DPP ve vztahu k Budově Parkoviště P+R a bude si počínat tak, aby HMP, DPP či třetím osobám navštěvujícím či užívajícím Budovu Parkoviště P+R (zaměstnancům, návštěvám, dodavatelům apod.) nevznikla újma.
- 4.5. Smluvní strany se zavazují, že ve stejném rozsahu, jako je stanoveno touto Smlouvou, bude dodržování veškerých svých povinností podle Smlouvy vyžadovat také od svých dodavatelů a subdodavatelů podílejících se na Výstavbě, s tím, že kterákoliv Smluvní strana bude oprávněna vymáhat plnění jakýchkoli povinností podle této Smlouvy, a to včetně nároků vyplývajících z porušení této Smlouvy, bez ohledu na to, zda k takovému porušení dojde z důvodů na straně smluvní strany nebo na straně jejího dodavatele či subdodavatele podílejícího se na Výstavbě.
- 4.6. PN2 zajistí (buď samostatně, nebo prostřednictvím generálního dodavatele Výstavby Administrativní budovy), aby bylo u stabilní a renomované pojišťovny zřízeno pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou veškerou stavební a montážní činností při Výstavbě Administrativní budovy, jakož i pojištění jakékoli újmy na Budově Parkoviště P+R, na majetku třetích osob a na životě a zdraví osob způsobených v souvislosti s Výstavbou Administrativní budovy, včetně standardních vlivů vyšší moci či zásahu třetí osoby, a to s pojistným plněním ve výši nikoliv menším než 500.000.000,- Kč (slovy: pět set milionů korun českých), a to tak, aby příslušné pojištění bylo platné a účinné nejpozději ode dne zahájení Výstavby Administrativní budovy a nepřetržitě dále až do jejího ukončení. PN2 je povinno zajistit, aby pojištění krylo škody na majetku HMP a DPP. PN2 předá HMP a DPP informace ohledně příslušného pojištění, včetně informací o jakýchkoli jeho změnách, a na vyžádání HMP či DPP rovněž kopie pojistných či jiných relevantních dokumentů. PN2 se zavazuje, že uhradí příslušné pojistné (a na vyžádání o tom předloží HMP a DPP doklad) a učiní další potřebné úkony tak, aby příslušné pojištění zůstalo v platnosti a účinné po celou dobu sjednanou touto Smlouvou.

- 4.7. PN2 nebude v rámci Výstavby Administrativní budovy provádět žádné práce ani jiné obdobné činnosti, které by mohly významně negativně ovlivnit Budovu Parkoviště P+R a na kterou by se současně nevztahovalo pojištění podle článku 4.6 výše.
- 4.8. DPP zabezpečí vjezd do Budovy Parkoviště P+R a výjezd z ní dopravním systémem zahrnujícím mimo jiné závory, automaty na výdej parkovacích lístků a platební automaty apod. Za účelem umožnění průjezdu Budovou Parkoviště P+R do Administrativní budovy v souladu s touto Smlouvou bude tento dopravní systém doplněn o mechanismus umožňující užívání průjezdu do Administrativní budovy, a to nepřetržitě dvacet čtyři (24) hodin denně každý kalendářní den bez ohledu na provozní dobu Parkoviště P+R; za tímto účelem bude DPP výběr a nastavení dopravního systému koordinovat s PN2. Blížší podrobnosti ohledně nastavení dopravního systému, jakož i rozložení nákladů na něj, budou upraveny ve Smlouvě o zřízení Služebnosti průjezdu (*jak je tento pojem definován v SoSB Služebnosti P+R jih*), která bude mezi příslušnými smluvními stranami uzavřena na základě SoSB Služebnosti P+R jih.
- 4.9. Bude-li po PN2 ze strany příslušného stavebního úřadu k povolení Výstavby Administrativní budovy vyžadováno umožnění vjezdu/výjezdu elektromobilů do/z Administrativní budovy, umožní HMP/DPP PN2 a třetím osobám podílejícím se na Výstavbě nebo užívání Administrativní budovy tento vjezd, to však pouze za předpokladu, že takový postup bude pro HMP/DPP v souladu s aplikovatelnými právními předpisy a HMP/DPP bude takovým oprávněním ve vztahu k Budově Parkoviště P+R sám disponovat.

5. Prohlášení Smluvních stran

- 5.1. Smluvní strany podpisem této Smlouvy prohlašují, že jejich dále uvedená prohlášení jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy pravdivá a nejsou zavádějící, přičemž berou na vědomí, že druhá Smluvní strana (resp. ostatní Smluvní strany) při uzavírání této Smlouvy spoléhá na prohlášení uvedená v tomto článku Smlouvy:
- 5.1.1. je oprávněná k uzavření této Smlouvy a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě či v souvislosti s ní, přičemž současně učinila veškeré úkony a přijala veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohla platně uzavřít a plnit tuto Smlouvu;
- 5.1.2. není si vědoma, že by v důsledku uzavření a plnění této Smlouvy došlo k porušení či neplnění jakýchkoli ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se na ní nebo jakoukoli část jejího majetku vztahují;
- 5.1.3. není v úpadku ani hrozícím úpadku, nebylo proti ní zahájeno exekuční řízení, nebylo vůči ní vyhlášeno všeobecné moratorium či individuální moratorium dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů, ani vůči ní nebyl zahájen postup dle tohoto zákona (např. zahájení preventivní restrukturalizace, zahájení restrukturalizačního řízení atp.), nebyl proti ní podán návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky a ani ji není známo, že by vůči ní byl či by měl být podán insolvenční návrh, návrh na zahájení exekučního řízení, návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky;
- 5.1.4. není si vědoma, že by uzavření a plnění této Smlouvy jakýmkoli způsobem zkracovalo její věřitele či že by mohlo představovat neúčinné či odporovatelné právní jednání.

6. Sankční ujednání

- 6.1. Smluvní strany sjednaly smluvní pokuty za porušení následujících povinností podle této Smlouvy:
- 6.1.1. PN2 poruší povinnost dle článku 3.1.13. této Smlouvy, a to povinnost nezahájit Výstavbu Administrativní budovy na Pozemcích HMP dříve, než jsou splněny podmínky dle článku

3.1.13. této Smlouvy (pokud se neuplatní právo zahájit ji bez dalšího dle 3.1.8. této Smlouvy), je PN2 povinna uhradit ve prospěch DPP smluvní pokutu ve výši 50.000.000,- Kč (slovy: padesát milionů korun českých);

6.1.2. pokud DPP poruší svoji povinnost podle článku 3.1.8 výše umožnit PN2 v tam stanoveném časovém rozmezí navázat na Výstavbu Budovy Parkoviště P+R Výstavbou Administrativní budovy (za předpokladu, že k navázání Výstavby Administrativní budovy nedošlo již dříve v souladu s touto Smlouvou), a to přesto, že k tomu budou ze strany PN2 splněny veškeré podmínky podle této Smlouvy, je DPP povinen uhradit ve prospěch PN2 smluvní pokutu ve výši 50.000.000 Kč (slovy: padesát milionů korun českých).

- 6.2. Podmínkou uplatnění smluvní pokuty je (i) doručení písemné výzvy k nápravě (dodatečnému splnění porušované povinnosti) s poskytnutím dodatečné doby k nápravě v délce alespoň tří (3) pracovních dnů a její marné uplynutí a (ii) doručení výzvy k úhradě zaslané oprávněnou Smluvní stranou s uvedením, z jakého důvodu je smluvní pokuta uplatňována. Uplatněním jakékoli smluvní pokuty podle této Smlouvy není dotčeno právo požadovat náhradu újmy ze stejného titulu, a to v plném rozsahu.
- 6.3. Případné budoucí pohledávky HMP a DPP vyplývající z této Smlouvy budou zajištěny zástavním právem k Pozemkům NKM. Konkrétní podmínky pro zřízení a existenci tohoto zástavního práva jsou sjednány ve smlouvách o zřízení zástavního práva, které HMP, DPP, NKM a PN2 uzavírají spolu s touto Smlouvou.

7. Ukončení Smlouvy

- 7.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od jejího uzavření až do okamžiku dokončení Výstavby (tj. stavebního dokončení Budov a zajištění příslušného veřejnoprávního rozhodnutí umožňujícího jejich užívání), nebo do okamžiku dokončení Výstavby Budovy Parkoviště P+R (tj. stavebního dokončení Budovy Parkoviště P+R a zajištění příslušného veřejnoprávního rozhodnutí umožňujícího její užívání) v případě, že právo PN2 realizovat Výstavbu Administrativní budovy podle této Smlouvy zanikne.
- 7.2. Smluvní strany shodně prohlašují, že k uzavření této Smlouvy přistupují s úmyslem vytvořit co nejstabilnější uspořádání svých vzájemných vztahů, přičemž je pro Smluvní strany esenciálně důležité, aby tato Smlouva trvala po celou dobu jejího smluvně stanoveného trvání a aby nezanikla žádným jiným způsobem, než jaký výslovně stanoví tato Smlouva, tj. (i) výslovně si přejí jakákoli porušení jednotlivých práv a povinností kterékoliv ze Smluvních stran z této Smlouvy vyplývajících řešit právě a pouze způsoby, které tato Smlouva výslovně uvádí, a (ii) v maximální možné míře eliminovat a vyloučit jakákoli práva Smluvních stran od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným orgánem veřejné moci, pročež tímto vylučují použití všech dispozitivních ustanovení právních předpisů, která by jinak mohla založit právo kterékoliv ze Smluvních stran tuto Smlouvu ukončit, a to zejména, nikoli však výlučně, následující ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“): § 1977, § 1978, § 1979, § 1980, § 2002 a § 2003 a § 2004; stejně tak Smluvní strany vyjadřují vůli v maximální možné míře omezit aplikaci kogentních ustanovení zákona, která by jinak mohla založit právo kterékoliv ze Smluvních stran od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným orgánem veřejné moci.
- 7.3. HMP může od této Smlouvy odstoupit pouze tehdy, poruší-li NKM a/nebo PN2 tuto Smlouvu podstatným způsobem a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě ne kratší než šedesát (60) dnů, kterou je HMP povinno NKM a PN2 k nápravě porušení Smlouvy poskytnout, není-li dále stanoveno jinak. Podstatným porušením této Smlouvy ze strany NKM a/nebo PN2 se rozumí výhradně následující případy:
- 7.3.1. porušení povinnosti PN2 nezačít Výstavbu Administrativní budovy na Pozemcích HMP dříve, než jsou splněny podmínky dle čl. 3.1.13 této Smlouvy.

- 7.4. PN2 může od této Smlouvy odstoupit pouze tehdy, poruší-li HMP a/nebo DPP tuto Smlouvu podstatným způsobem a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě ne kratší než šedesát (60) dnů, kterou je PN2 povinno HMP a DPP k nápravě porušení Smlouvy poskytnout, není-li dále stanoveno jinak. Podstatným porušením této Smlouvy ze strany DPP a/nebo HMP se rozumí výhradně následující případy:

7.4.1. porušení povinnosti HMP a/nebo DPP podle článku 3.1.8. výše, tj. umožnit PN2 v tam stanoveném časovém rozmezí navázat na Výstavbu Budovy Parkoviště P+R Výstavbou Administrativní budovy při splnění podmínek v čl. 3.1.13. této Smlouvy.

- 7.5. Kterákoli ze Smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud (i) zanikne či dojde ke zrušení Navazující dohody, nebo pokud (ii) dojde ke zrušení či zániku SoSB Služebnosti P+R jih. Obsah této Smlouvy je výsledkem vyjednávání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla reálnou možnost ovlivnit obsah této Smlouvy. Smluvní strany proto pro vyloučení veškerých pochybností vylučují aplikaci § 1798 až § 1801 Občanského zákoníku.

- 7.6. Jakékoli jiné důvody pro výpověď a/nebo odstoupení od této Smlouvy, či žádost o její ukončení podanou k soudu a/nebo jinému orgánu veřejné moci, než které jsou uvedeny v této Smlouvě, nejsou přípustné.

8. Oznamování

- 8.1. Jakékoli oznámení, žádost, pokyn, souhlas, schválení, potvrzení, osvědčení, rozhodnutí nebo jiná sdělení podle této Smlouvy (dále jen „Oznámení“) musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno datovou schránkou, zavedenou kurýrní službou nebo zasláno doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb Smluvní straně, jíž má být Oznámení doručeno, na adresu uvedenou v tomto článku 8.1., není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak. Smluvní strany vylučují doručování prostřednictvím e-mailových adres či jiné formy elektronické komunikace s výjimkou doručování do datových schránek.

8.1.1. Před Nádražím 2 s.r.o.:

Adresa: V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4

8.1.2. Nádraží Krč Majetková s.r.o.:

Adresa: V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4

8.1.3. Hlavní město Praha:

Adresa: Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

K rukám: Magistrát hlavního města Prahy, Odbor majetkových agend

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

Adresa: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9

K rukám: 

- 8.2. Jakékoliv změny údajů pro oznamování je příslušná Smluvní strana povinna neprodleně oznámit ostatním Smluvním stranám. Účinnost oznámení nastává desátým (10.) dnem po doručení tohoto oznámení ostatním Smluvním stranám.

9. Oddělitelnost a vzdání se práva

- 9.1. Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstává platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplyvá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti budou Smluvní strany jednat v dobré víře s cílem dohodnout se bezodkladně,

nejpozději však do šesti (6) měsíců ode dne doručení příslušné výzvy jedné Smluvní strany ostatním Smluvním stranám, na změnách, respektive doplněních této Smlouvy, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost pro naplnění účelu Smlouvy nezbytné; za tím účelem Smluvní strany zejména uzavřou příslušný dodatek k této Smlouvě, popřípadě novou dohodu, kterým neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení nahradí při maximálním respektu k právům a povinnostem, které mají být příslušným dodatkem či doplněním této Smlouvy nahrazeny.

- 9.2. Jestliže kterákoli ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Smlouvy nebo práva na nápravu anebo jakéhokoli jiného práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání se činí.

10. Právní postavení HMP

- 10.1. Smluvní strany jsou si vědomy, že jakékoli povinnosti, k nimž se HMP zavazuje v rámci této Smlouvy, se týkají výhradně samostatné působnosti HMP, v níž vystupuje HMP jako subjekt soukromého práva v rovnocenném postavení s ostatními Smluvními stranami; naopak žádné ustanovení této Smlouvy nesmí být vykládáno takovým způsobem, že zakládá HMP povinnost či jakkoli ovlivňuje činnost HMP v těch oblastech, ve kterých HMP (či její orgány a organizační útvary) vystupuje jako orgán veřejné moci (tj. ve kterých vystupuje vrchnostensky) bez ohledu na to, zda v rámci přenesené působnosti nebo v rámci samostatné působnosti.
- 10.2. HMP, NKM ani PN2 nenese odpovědnost za případné zrušení jakýchkoli rozhodnutí, povolení či jiných správních aktů, které se jakkoli týkají Budov druhé Smluvní strany, pokud sama neučiní aktivní kroky k jejich zrušení.
- 10.3. HMP neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne PN2 či NKM jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujištění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost Administrativní budovy.
- 10.4. NKM ani PN2 neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne HMP či DPP jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujištění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost Parkoviště P+R.

11. Veřejnoprávní doložka a prohlášení o přístupnosti

- 11.1. HMP ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Hlavního města Prahy č. [●] ze dne [●].
- 11.2. Smluvní strany si potvrzují, že tato Smlouva je veřejně přístupnou informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, pročež výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.
- 11.3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva jako celek bude uveřejněna v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZORS“).
- 11.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.

12. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Tato Smlouva je nezávislá na ostatních dokumentech uzavřených spolu či v souvislosti s ní, a to zejména na Navazující dohodě. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci § 1727 Občanského zákoníku.
- 12.2. Náklady, jež kterékoliv ze Smluvních stran vznikly v souvislosti s uzavřením této Smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících, hradí ta ze Smluvních stran, na jejíž straně náklady vznikly, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.
- 12.3. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit nebo převést tuto Smlouvu na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu ostatních Smluvních stran. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přechází na právní nástupce Smluvních stran.
- 12.4. Smluvní strany zajistí, pro případ, kdy by zamýšlely převést věc či právo nezbytné pro plnění jejich povinností z této Smlouvy (včetně Pozemků HMP či Pozemků NKM či jejich částí), na jakoukoli třetí osobu, vázanost svého právního nástupce touto Smlouvou v celém jejím rozsahu, např. postoupením této Smlouvy či uzavřením dohody o přistoupení k této Smlouvě, a to vždy ještě před tím, než dojde k účinnosti převodu příslušné věci či práva.
- 12.5. Dojde-li po uzavření této Smlouvy k dělení či scelení pozemků dotčených touto Smlouvou (tj. Pozemků HMP či Pozemků NKM) či jejich částí, platí práva a povinnosti týkající se původních pozemků ve stejném rozsahu i vůči těmto nově vytvořeným (nově odděleným či naopak sceleným) pozemkům, bez ohledu na jejich nové katastrální číselování, tzn. rozsah povinností týkající se původních pozemků se dělením či scelením pozemků nemění.
- 12.6. Tato Smlouva a veškeré mimosmluvní závazky vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se řídí právními předpisy České republiky.
- 12.7. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1735, § 1737, § 1740 odst. 3, § 1748, 1765 odst. 1, § 1766, § 1788, § 1995 odst. 2, § 2004 Občanského zákoníku na tuto Smlouvu a na veškerá práva a povinnosti Smluvních stran vzniklá na základě této Smlouvy.
- 12.8. Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vyplývající z této Smlouvy nebo spory o existenci této Smlouvy (včetně otázky vzniku a platnosti této Smlouvy nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazku vzniklého z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní) budou rozhodovány s konečnou platností před věcně a místně příslušným soudem České republiky.
- 12.9. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- 12.9.1. Příloha č. 1 - Grafický zakres koexistence Budov
- 12.9.2. Příloha č. 2 – Zakres Budovy Parkoviště P+R
- 12.9.3. Příloha č. 3 – Zakres stavu výstavby pro uvolnění
- 12.10. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních v českém jazyce s podpisy Smluvních stran, přičemž každá Smluvní strana obdrží po jednom.
- 12.11. Tato Smlouva vstoupí v platnost dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu s pravidly obsaženými v ZORS. Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí neprodleně po uzavření této Smlouvy HMP či DPP a bude NKM a PN2 o této skutečnosti bezodkladně informovat zasláním kopie příslušného potvrzení správce registru smluv prostřednictvím e-mailu.

NA DŮKAZ TOHO Smluvní strany připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prostě a čistě, zejména čistě finančně.

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE

PODPISOVÁ STRANA

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Před Nádražím 2 s.r.o.



jednatel

Před Nádražím 2 s.r.o.



jednatel

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Nádraží Krč Majetková s.r.o.



jednatel

Nádraží Krč Majetková s.r.o.



jednatel

V _____ dne _____

V _____ dne _____

hlavní město Praha

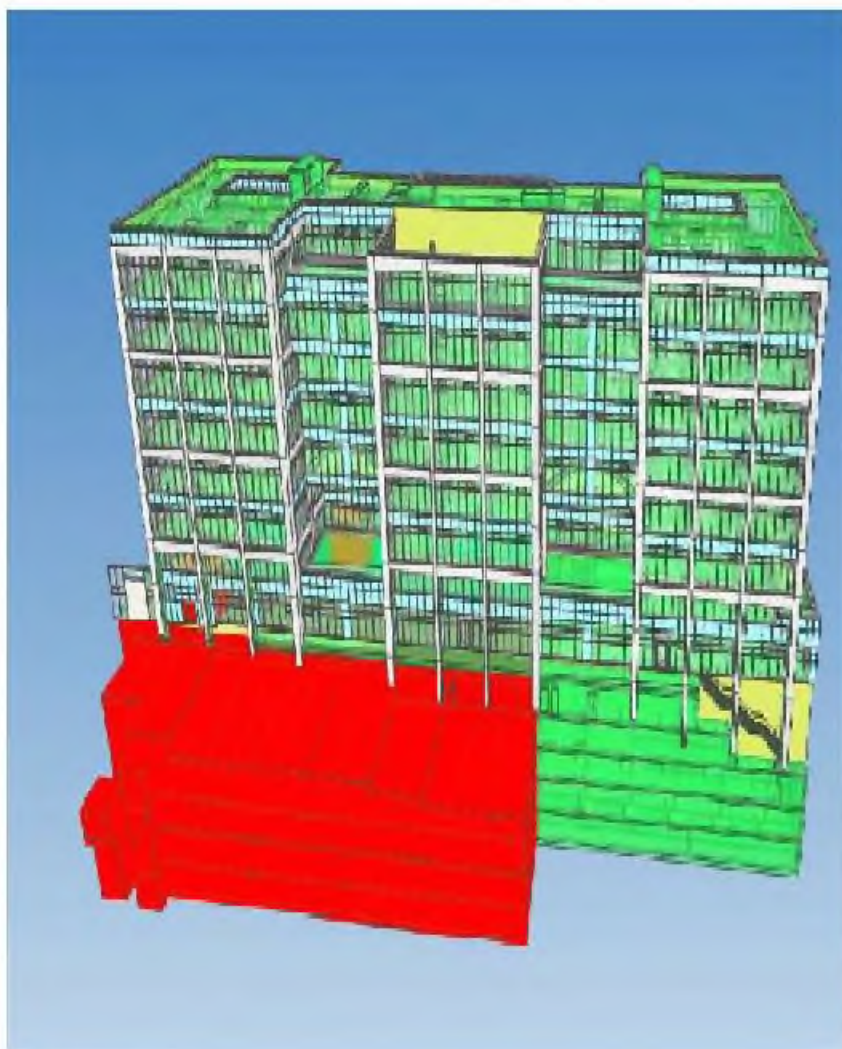




Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost







Příloha č. 1 Smlouvy o výstavbě - Grafický výkres koexistence Budov

2401-TEK OD CELKOVÉ JET 0024-PRO ZSM22-JET

LEGENDA:

- | | |
|---|-----------------------------|
|  | OBJEKT - KRAJSKÝ |
|  | OBJEKT - POKESKÝ |
|  | OBJEKT - POKESKÝ |
|  | FUNKČNÍ ZEMĚPIS |
|  | FUNKČNÍ ZEMĚPIS |
|  | VOZ. PLOCHA |
|  | FUNKČNÍ ZEMĚPIS - ZEMĚPIS |
|  | ODST. VZDÁLENOSTI |
|  | STANOVISKO |
|  | STANOVISKO |
|  | ODST. VZDÁLENOSTI - ZEMĚPIS |
|  | ODST. VZDÁLENOSTI - ZEMĚPIS |
|  | ODST. VZDÁLENOSTI - ZEMĚPIS |
|  | ODST. VZDÁLENOSTI - ZEMĚPIS |
|  | ODST. VZDÁLENOSTI - ZEMĚPIS |
|  | ODST. VZDÁLENOSTI - ZEMĚPIS |
|  | ODST. VZDÁLENOSTI - ZEMĚPIS |
|  | ODST. VZDÁLENOSTI - ZEMĚPIS |
|  | ODST. VZDÁLENOSTI - ZEMĚPIS |
|  | ODST. VZDÁLENOSTI - ZEMĚPIS |
|  | ODST. VZDÁLENOSTI - ZEMĚPIS |
|  | ODST. VZDÁLENOSTI - ZEMĚPIS |
|  | ODST. VZDÁLENOSTI - ZEMĚPIS |
|  | ODST. VZDÁLENOSTI - ZEMĚPIS |
|  | ODST. VZDÁLENOSTI - ZEMĚPIS |
|  | ODST. VZDÁLENOSTI - ZEMĚPIS |
|  | ODST. VZDÁLENOSTI - ZEMĚPIS |
|  | ODST. VZDÁLENOSTI - ZEMĚPIS |

10318

- **Wiederholungsfragen:**
 - Was ist die Aufgabe der **Leitung** in einem Unternehmen?
 - Welche Aufgaben hat die **Leitung** in einem Unternehmen?
 - Welche Aufgaben hat die **Leitung** in einem Unternehmen?
 - Welche Aufgaben hat die **Leitung** in einem Unternehmen?

Lectio stetit in diebus 28-102

SOAL NO	ANSWER
1	Kontes yang berakad
3	Kontes yang berakad - berakad
4	Kontes yang berakad
10	Kontes yang berakad
11	Kontes yang berakad
12	Kontes yang berakad
13	Kontes yang berakad
14	Kontes yang berakad
15	Kontes yang berakad
16	Kontes yang berakad
17	Kontes yang berakad
18	Kontes yang berakad
19	Kontes yang berakad
20	Kontes yang berakad
21	Kontes yang berakad
22	Kontes yang berakad
23	Kontes yang berakad
24	Kontes yang berakad
25	Kontes yang berakad
26	Kontes yang berakad
27	Kontes yang berakad
28	Kontes yang berakad
29	Kontes yang berakad
30	Kontes yang berakad
31	Kontes yang berakad
32	Kontes yang berakad
33	Kontes yang berakad
34	Kontes yang berakad
35	Kontes yang berakad
36	Kontes yang berakad
37	Kontes yang berakad
38	Kontes yang berakad
39	Kontes yang berakad
40	Kontes yang berakad
41	Kontes yang berakad
42	Kontes yang berakad
43	Kontes yang berakad
44	Kontes yang berakad
45	Kontes yang berakad
46	Kontes yang berakad
47	Kontes yang berakad
48	Kontes yang berakad
49	Kontes yang berakad
50	Kontes yang berakad
51	Kontes yang berakad
52	Kontes yang berakad
53	Kontes yang berakad
54	Kontes yang berakad
55	Kontes yang berakad
56	Kontes yang berakad
57	Kontes yang berakad
58	Kontes yang berakad
59	Kontes yang berakad
60	Kontes yang berakad
61	Kontes yang berakad
62	Kontes yang berakad
63	Kontes yang berakad
64	Kontes yang berakad
65	Kontes yang berakad
66	Kontes yang berakad
67	Kontes yang berakad
68	Kontes yang berakad
69	Kontes yang berakad
70	Kontes yang berakad
71	Kontes yang berakad
72	Kontes yang berakad
73	Kontes yang berakad
74	Kontes yang berakad
75	Kontes yang berakad
76	Kontes yang berakad
77	Kontes yang berakad
78	Kontes yang berakad
79	Kontes yang berakad
80	Kontes yang berakad
81	Kontes yang berakad
82	Kontes yang berakad
83	Kontes yang berakad
84	Kontes yang berakad
85	Kontes yang berakad
86	Kontes yang berakad
87	Kontes yang berakad
88	Kontes yang berakad
89	Kontes yang berakad
90	Kontes yang berakad
91	Kontes yang berakad
92	Kontes yang berakad
93	Kontes yang berakad
94	Kontes yang berakad
95	Kontes yang berakad
96	Kontes yang berakad
97	Kontes yang berakad
98	Kontes yang berakad
99	Kontes yang berakad
100	Kontes yang berakad

Skladovnišči na VEM - 7. etape celotnega VAGOT - do GAGOT

项目	说明	日期	审核人

test	Device	Reference
Compassion in Pain	Compassion in Pain	Chapman & Miller
Compassion QST	Compassion QST	Smith & Miller
WV Pain	WV Pain	WV Pain

REINVESTING
 ingested 15%
 "100-Point"
 generalization of the 100-Point
 in 1985-86
 www.metroproject.org
 info@metroproject.org

M METROPROJECT

Wheaton College, Wheaton, Ill.; and Patrick J. Lee, Patrick
Sander & Associates, Inc., 100 Madison Ave., New York

1. <u>Geography</u> 2. <u>Climate</u> 3. <u>Vegetation</u> 4. <u>Soil</u> 5. <u>Water</u> 6. <u>Population</u> 7. <u>Urbanization</u> 8. <u>Transportation</u> 9. <u>Communication</u> 10. <u>Development</u>	1. <u>Geography</u> 2. <u>Climate</u> 3. <u>Vegetation</u> 4. <u>Soil</u> 5. <u>Water</u> 6. <u>Population</u> 7. <u>Urbanization</u> 8. <u>Transportation</u> 9. <u>Communication</u> 10. <u>Development</u>
---	---

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

PŘED NÁDRAŽÍM 2 S.R.O.

JAKO INVESTOR

A

NÁDRAŽÍ KRČ MAJETKOVÁ S.R.O.

JAKO NKM

A

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

JAKO IIMP

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ
O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

TATO SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ (dále jen "Smlouva") byla uzavřena níže uvedeného dne

MEZI:

- (1) **Před Nádražím 2 s.r.o.**, IČO: 17258197, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 369009, zastoupena [redacted] jednatelem (dále jen "Investor");
- (2) **Nádraží Krč Majetková s.r.o.**, IČO: 210 16 089, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 395655, zastoupena [redacted] jednatelem (dále jen „NKM“); a
- (3) **Hlavním městem Prahou**, územním samosprávným celkem, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město, IČO: 000 64 581, DIČ: CZ00064581, zastoupeným [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci] (dále jen "HMP"),

(HMP na jedné straně a NKM a Investor na straně druhé dále společně jako "Strany", a každá z těchto stran jednotlivě "Strana").

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) HMP, DPP, NKM, Investor a společnost **Nádraží Krč a.s.**, IČO: 092 43 305, DIČ: CZ09243305, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 25385 (dále jen "Nádraží Krč"), uzavřeli Dohodu navazující na Iniciální rámcovou dohodu o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Nádraží Krč (dále jen „**Navazující dohoda**“), jejímž předmětem je dohoda nad řešením řady otázek nezbytných pro nalezení vhodného, efektivního a hospodárného postupu pro realizaci Projektu metra a Projektu výstavby (jak jsou tyto pojmy definovány v rámci Navazující dohody) v lokalitě Nádraží Krč, včetně realizace výstavby Budovy Investora a Budovy Parkoviště P+R.
- (B) HMP je, případně se v budoucnu stane, vlastníkem pozemků
 - část pozemku parc. č. 2/3, oddělená na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku číslo GP 3411-131/2025, vypracovaného Geodetickou kanceláří BROKEŠ - ZÁZVORKA zeměměřická kancelář s.r.o., IČO: 274 20 345, se sídlem Souběžná I 643/49, 158 00 Praha 5, jehož kopie tvoří Přílohou č. 1 této Smlouvy (dále jen „**GP pro dělení NK jih**“), která je nově označena jako pozemek parc. č. 2/3, o výměře 3.042 m²;
 - pozemku parc. č. 2/7, o zapsané výměře 699 m²;
 - části pozemku parc. č. 3320/15, oddělená na základě GP pro dělení NK jih, která je nově označena jako pozemek parc. č. 3320/31, o výměře 88 m²;
 - pozemku parc. č. 3320/16, o zapsané výměře 848 m²;

- části pozemku parc. č. 12/17 (díl b) a část pozemku parc. č. 12/3 (díl a), oddělené na základě GP pro dělení NK jih a sloučené do pozemku parc. č. 12/18, o výměře 42 m²;
- pozemku parc. č. 2/2, o zapsané výměře 800 m²;
- pozemku parc. č. 2/9, o zapsané výměře 224 m²;
- části pozemku parc. č. 2/1, oddělená na základě GP pro dělení NK jih, která je nově označena jako pozemek parc. č. 2/31, o výměře 636 m²; a
- pozemku parc. č. 12/1, o zapsané výměře 2.300 m²;

všechny umístěny v k.ú. Krč (dále jen „**Pozemky HMP**“). Strany berou na vědomí, že Budova Parkoviště P+R (*jak je tento pojem definován dále*) bude trvale umístěna pouze na části těchto Pozemků HMP, a to v rozsahu vyobrazeném v grafickém zákresu, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy (*Grafický zákres Budovy Parkoviště P+R na Pozemcích HMP*).

- (C) Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, IČO: 000 05 886 (dále jen „**DPP**“), na Pozemcích HMP, resp. jejich částech, v souvislosti s výstavbou stavby dráhy metra linky I.D v Praze do budoucna realizuje budovu, ve které bude umístěno záchytné parkoviště "park & ride" s parkovacími stáními pro osobní automobily umožňující zaparkování osobních automobilů a využití navazující pražské integrované dopravy, a to v souladu s podmínkami Stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle § 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, sp. zn. S-MHMP-0442488/2011/OZP/VI/EIA/777-8/Nov (dále jen „**Parkoviště P+R**“) (dále jen „**Budova Parkoviště P+R**“). Budoucí umístění Budovy Parkoviště P+R na Pozemcích HMP je vyznačeno v grafickém zákresu, který tvoří Přílohu č. 2 (*Grafický zákres Budovy Parkoviště P+R na Pozemcích HMP*).
- (D) Budova Parkoviště P+R se ve smyslu § 506 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) stane součástí pozemku, a to některého z Pozemků HMP, popř. pozemku (resp. parcely), který po realizaci Budovy Parkoviště P+R nově vznikne (resp. bude nově vymezen) namísto části Pozemků HMP.
- (E) Investor je, případně se v budoucnu stane, vlastníkem pozemků
- části pozemku parc. č. 12/3, oddělená na základě GP pro dělení NK jih, která je nově označena jako pozemek parc. č. 12/3, o výměře 404 m²;
 - části pozemku parc. č. 12/7, oddělená na základě GP pro dělení NK jih, která je nově označena jako pozemek parc. č. 12/7, o výměře 866 m²;
 - části pozemku parc. č. 2/3, oddělená na základě GP pro dělení NK jih, která je nově označena jako pozemek parc. č. 2/32, o výměře 231 m²;
 - části pozemku parc. č. 3320/15, oddělená na základě GP pro dělení NK jih, která je nově označena jako pozemek parc. č. 3320/15, o výměře 550 m²;

- části pozemku parc. č. 3353, oddělená na základě GP pro dělení NK jih, která je nově označena jako pozemek parc. č. 3353/8, o výměře 116 m²;

vše umístěno v k.ú. Krč, obec Praha (dále jen „**Pozemky Investora**“). Strany berou na vědomí, že Budova Investora (*jak je tento pojem definován dále*) bude trvale umístěna pouze na části těchto Pozemků Investora, a to v rozsahu vyobrazeném v grafickém zákresu, který tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy (*Grafický zákres Budovy Investora – koordinační situace*).

- (F) Investor na Pozemcích Investora, resp. jejich částech, do budoucna realizuje polyfunkční budovu s administrativní a hotelovou částí (dále jen "**Budova Investora**"). Budoucí umístění Budovy Investora na Pozemcích Investora je vyznačeno v grafickém zákresu, který tvoří Přílohu č. 3 (*Grafický zákres Budovy Investora – koordinační situace*).
- (G) Budova Investora se ve smyslu § 506 odst. 1 Občanského zákoníku stane součástí pozemku, a to některého z Pozemků Investora, popř. pozemku (resp. parcely), který po realizaci Budovy Investora nově vznikne (resp. bude nově vymezen) namísto části Pozemků Investora v rozsahu půdorysu Budovy Investora dle Přílohy č. 3 (*Grafický zákres Budovy Investora – koordinační situace*).
- (H) Vzájemné umístění Budovy Investora a Budovy Parkoviště P+R bude takové, že:
- (i) Budova Investora bude umístěna nejen na Pozemcích Investora, resp. jejich částech, ale část jejího půdorysu bude rozšířena také nad střešní konstrukci Budovy Parkoviště P+R (tj. část Budovy Investora bude stavebně umístěna na Budově Parkoviště P+R), s tím, že v místě jejich styku se bude Budova Investora o Budovu Parkoviště P+R rovněž vertikálně opírat; Budova Parkoviště P+R tedy bude Budově Investora poskytovat trvalou horizontální i vertikální oporu, stavebně, vlastnický a funkčně oddělenou od Budovy Parkoviště P+R (dále jen "**Opora**"). Přesah Budovy Investora na Pozemky HMP je vyznačen graficky v Příloze č. 4 (*Grafický zákres rozsahu Služebnosti opory v celém jejím rozsahu*);
 - (ii) vjezd do Budovy Investora, resp. do její podzemní části, a výjezd z ní bude zřízen prostřednictvím Budovy Parkoviště P+R, tj. při využití vjezdových ramp do Budovy Parkoviště P+R a průjezdu skrz ní, s tím, že za účelem umožnění průjezdu z Budovy Parkoviště P+R do Budovy Investora budou mezi oběma stavbami zřízeny průjezdní portály (dále jen "**Portály**"); a
 - (iii) v Budově Investora budou (s ohledem na budoucí existenci Opory, a tedy zejména nemožnost využití střešní části Budovy Parkoviště P+R pro umístění některých nezbytných technologií pro Budovu Parkoviště P+R, evakuačních úniků apod.) umístěny vybrané technologie, inženýrské sítě, evakuační úniky či jiné zařízení či objekty sloužící Budově Parkoviště P+R a jejímu provozu; a dále určité technologie, inženýrské sítě, evakuační úniky, zpevněné komunikační plochy, přístupy či jiné zařízení či objekty sloužící Budově Investora a jejímu provozu budou naopak umístěny v Budově Parkoviště P+R (dále jen "**Technologie**").
- (I) Za účelem zajištění adekvátních soukromoprávních titulů pro vzájemné užívání Budovy Parkoviště P+R Budovou Investora a Budovy Investora Budovou Parkoviště P+R

v rozsahu popsaném v Preambuli (H) výše bude nezbytné, aby Strany uzavřely smlouvy, kterými budou zřízeny příslušné služebnosti, a to:

- (i) služebnost opory cizí stavby, na základě které bude Budova Parkoviště P+R poskytovat Oporu (tj. horizontální i vertikální) Budově Investora (dále jen "**Služebnost opory**"), která bude zřízena na základě smlouvy o zřízení služebnosti opory cizí stavby (dále jen "**Smlouva o zřízení Služebnosti opory**"), kterou IIMP, NKM a Investor uzavřou v souladu s touto Smlouvou po vyhotovení Geometrického plánu (*jak je tento pojem definován dále v této Smlouvě*), a to v rozsahu dle Smlouvy o zřízení Služebnosti opory, a dále na základě Nové smlouvy o zřízení Služebnosti opory (*jak je tento pojem definován dále v této Smlouvě*), kterou HMP, NKM a Investor uzavřou za podmínek stanovených touto Smlouvou po splnění předpokladů dle čl. 1.4.1 této Smlouvy.;
- (ii) služebnost průjezdu, na základě které bude k průjezdu do Budovy Investora využívána Budova Parkoviště P+R, a na základě které budou z toho důvodu umístěny Portály mezi Budovou Investora a Budovou Parkoviště P+R (dále jen "**Služebnost průjezdu**" a smlouva o jejím zřízení dále jen "**Smlouva o zřízení Služebnosti průjezdu**"); a
- (iii) jakékoli další služebnosti, na základě kterých budou v Budově Investora pro Budovu Parkoviště P+R, nebo naopak v Budově Parkoviště P+R pro Budovu Investora, umístěny Technologie (dále jen "**Služebnosti umístění Technologii**" a smlouvy o jejich zřízení dále jen "**Smlouvy o zřízení Služebností umístění Technologii**"),

(Služebnost opory, Služebnost průjezdu a Služebnosti umístění Technologii společně dále jen "**Služebnosti**" a Smlouva o zřízení Služebnosti opory, Nová smlouva o zřízení Služebnosti opory, Smlouva o zřízení Služebnosti průjezdu a Smlouvy o zřízení Služebnosti umístění Technologii společně dále jen "**Smlouvy o zřízení Služebností**").

- (J) Strany jsou si vědomy stěžejní funkce Služebnosti opory, kterou je poskytování horizontální a vertikální opory Budově Investora (v rozsahu, v jakém Budova Investor přesahuje na Budoucí služební pozemek) a tím i umožnění realizace Budovy Investora na Budoucím služebném pozemku (*jak je tento pojem definován dále v této Smlouvě*). S ohledem na výše uvedené tak Služebnost opory představuje „náhradní pozemek“, na kterém je Investor za podmínek sjednaných v této Smlouvě (a souvisejících transakčních dokumentech, zejména Smlouvy o výstavbě a Navazující dohodě) oprávněn stavebně realizovat Budovu Investora.
- (K) Smluvní strany konstatují, že s ohledem na funkce, které má Opora poskytovat Budově Investora, je efektivní, aby (i) Opora byla zřízena a zapsána do katastru nemovitosti jako Služebnost opory (tj. jako věcné břemeno), a to v rozsahu průmětu Budovy Investora do Pozemků Parkoviště P+R, jak je tento konečný rozsah Služebnosti opory předvídan v Příloze č. 4 (*Grafický zakres rozsahu Služebnosti opory v celém jejím rozsahu*), a dále aby (ii) v rozsahu vyznačeném v Příloze č. 5 (*Grafické vyobrazení Stavebně-technického vymezení Opory*) této Smlouvy poskytovala Opora v širším smyslu stavebně-technickou oporu Budově Investora (včetně funkce „náhradního pozemku“), přičemž v tomto

stavebně-technickém vymezení Opory zahrnuje Opora jak tu část, která bude zřizována jako Služebnost opory dle této Smlouvy, tak i tu část Opory, která je představována průmětem části Budovy Parkoviště P+R do příslušných pozemků ve vlastnictví HMP (kde v tomto rozsahu nebude Opora zřizována a zapisována do katastru nemovitostí jako Služebnost opory) (Opora definovaná v tomto bodu (ii) dále jen „**Stavebně-technické vymezení Opory**“). Smluvní strany potvrzují, že obě tyto funkce (vymezení) Opory jsou její součástí, přičemž úplata za zřízení Služebnosti opory sjednaná ve Smlouvě o zřízení služebnosti opory zohledňuje na základě dohody Smluvních stran oba tyto aspekty, přičemž pro určení její výše je na základě dohody Smluvních stran rozhodný územní rozsah Opory jak dle bodu (i) výše, tak i dle bodu (ii) výše, tj. jak rozsah Služebnosti opory (zapisované do katastru nemovitostí), tak i rozsah Stavebně-technického vymezení Opory. Smluvní strany sjednávají, že ze samotného Stavebně-technického vymezení Opory nevznikají Investorovi (či NKM) jakákoli práva, jelikož tato práva k Opoře se v celém rozsahu koncentrují ve Služebnosti opory. Rovněž tímto Stavebně-technickým vymezením Opory nejsou nijak dotčeny jiné služebnosti dle této Smlouvy, včetně povinností Investora (či NKM) uhradit HMP za jejich zřízení příslušné úplaty. Případné udělení souhlasů HMP nezbytných pro získání veřejnoprávních povolení je upraveno výlučně v Navazující dohodě.

- (L) Služebnost bude na základě Smlouvy o zřízení Služebnosti opory zřízena k Pozemkům HMP výhradně v rozsahu grafického zákresu (dále jen „**Grafický zákres Služebnosti opory v částečném rozsahu**“), jehož kopie tvoří Přílohu č. 5 (Grafický zákres Služebnosti opory v částečném rozsahu) a dle kterého bude ze strany HMP vyhotoven geometrický plán pro vymezení věcného břemene postupem dle čl. 1.1. této Smlouvy.
- (M) Služebnost opory bude dle Nové smlouvy o zřízení Služebnosti opory zřízena k Pozemkům HMP výhradně v rozsahu stanoveném v Příloze č. 4 (Grafický zákres rozsahu Služebnosti opory v celém jejím rozsahu), tj. v rozsahu průmětu Budovy Investora do Pozemků HMP, přičemž Pozemky HMP dotčené Služebností opory v rozsahu stanoveném v Příloze č. 4 (Grafický zákres rozsahu Služebnosti opory v celém jejím rozsahu) budou služebními pozemky (dále jen „**Budoucí služební pozemek**“). Pro odstranění pochybností se výslovně sjednává, že pojem „Budoucí služební pozemek“ zahrnuje ty Pozemky HMP či jejich části v rozsahu stanoveném v Příloze č. 4 (Grafický zákres rozsahu Služebnosti opory v celém jejím rozsahu), na kterých bude v rozsahu dle Přílohy č. 4 (Grafický zákres rozsahu Služebnosti opory v celém jejím rozsahu) zřízena Služebnost opory, respektive pozemek, který na jejich místě později vznikne rozdělením či scelením (např. v návaznosti na stavební realizaci Budovy Parkoviště P+R).
- (N) Služebnost opory bude na základě Smlouvy o zřízení Služebnosti opory a totožně na základě Nové smlouvy o zřízení Služebnosti opory zřízena k Pozemkům Investora (s výjimkou pozemku parc. č. 3353/8) jako panujícím pozemkům nejprve v celém jejich rozsahu (Pozemky Investora bez pozemku parc. č. 3353/8 dále jen „**Budoucí panující pozemek**“); v návaznosti na *Finální úpravu rozsahu Služebnosti opory* dle čl. 1.6. této Smlouvy pak bude zřízena (výhradně) v rozsahu odpovídajícím skutečnému zaměření půdorysu Budovy Investora na Pozemcích Investora (včetně pozemku parc. č. 3353/8), jehož podoba je zobrazena v Příloze č. 3 (Grafický zákres Budovy Investora na Pozemcích Investora – koordinační situace), tj. k částí těchto pozemků, případně k pozemku, který na

jejich místě vznikne jejich rozdělením či scelením (dále jen "**Budoucí panující pozemek po zaměření**").

- (O) Současně s touto Smlouvou spolu Strany a DPP uzavírají, mimo jiné, smlouvu o výstavbě (dále jen "**Smlouva o výstavbě**"), ve které jsou vymezeny základní práva a povinnosti při stavební realizaci Budovy Parkoviště P+R a Budovy Investora, a to právě s ohledem na jejich vzájemné působení, jak je toto popsáno v Preambuli (II) výše, a z toho vyplývající nutnost vzájemné koordinace jejich výstavby, potřeby vzájemné součinnosti, jakož i šetření vzájemných práv apod.

současně s tím spolu Strany uzavřely Směnnou smlouvu 2, na základě které dojde k převodu vlastnického práva k v této smlouvě specifikovaným nemovitým věcem na HMP, resp. na NKM (dále jen „**Směnná smlouva 2**“), přičemž Strany berou na vědomí, že některé z těchto nemovitých věcí mají sloužit jako služebné Služebnosti opory.

- (P) S ohledem na vše výše uvedené se Strany dohodly na uzavření této Smlouvy.

1. UZAVŘENÍ SMLUV O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

1.1 Smlouva o zřízení Služebnosti opory

Strany poté, co dojde k (i) pravomocnému vkladu vlastnického práva k pozemkům dle Směnné smlouvy 2 (a tedy nezbytnému rozdělení a scelení) a (ii) vyhotovení Geometrického plánu vymezujícímu Služebnost opory na Budoucím služebném pozemku v rozsahu dle Grafického zákresu Služebnosti opory v částečném rozsahu, jehož kopie tvoří Přílohu č. 5 (Grafický zákres Služebnosti opory v částečném rozsahu) (dále jen „**Geometrický plán**“), uzavřou Smlouvu o zřízení Služebnosti opory, kterou HMP (povinný) jako vlastník Budoucího služebného pozemku, jehož součástí bude Budova Parkoviště P+R, zřídí k tíži Budoucího služebného pozemku, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Budoucího služebného pozemku, ve prospěch Investora jako vlastníka Budoucího panujícího pozemku (v rozsahu definovaném Smlouvou o zřízení Služebnosti opory), jehož součástí bude Budova Investora, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Budoucího panujícího pozemku, pozemkovou služebnost spočívající v povinnosti HMP jako povinného strpět (a v právu povinného toto požadovat), že Budova Parkoviště P+R poskytne oporu části Budovy Investora, přičemž rozsah Služebnosti opory na Budoucím služebném pozemku zřizovaný na základě Smlouvy o zřízení Služebnosti opory bude odpovídat rozsahu vymezenému v Geometrickém plánu (tj. Grafickému zákresu Služebnosti opory v částečném rozsahu). Smlouva o zřízení služebnosti opory bude odpovídat vzorovému znění, které tvoří Přílohu č. 6 (Vzor Smlouvy o zřízení Služebnosti opory). Strany jsou si vědomy, že Služebnost opory je na základě Smlouvy o zřízení Služebnosti opory zřizována k Budoucímu služebnému pozemku pouze v rozsahu Geometrického plánu, tj. nikoli k celému Budoucímu služebnému pozemku (Služebnost opory tak není zřizována k pozemkům parc. č. 2/2 a 2/9, k.ú. Krč, které HMP dosud nenabyla do vlastnictví, a dále k pozemkům parc. č. 3320/16 a (části) pozemku parc. č. 2/7). Pozdější zřízení Služebnosti opory k celému Budoucímu služebnému pozemku v rozsahu odpovídajícím Příloze č. 4 (Grafický zákres rozsahu Služebnosti opory v celém jejím rozsahu), a to v návaznosti na nabytí vlastnického práva HMP k pozemkům parc. č. 2/2 a parc. č. 2/9, k.ú. Krč, je upraveno v článku 1.2. této Smlouvy.

Strany se zavazují uzavřít Smlouvu o zřízení Služebnosti opory nejpozději do třiceti (30) dnů od okamžiku, kdy bude NKM předložena kopie Geometrického plánu vyhotoveného ze strany HMP v souladu s touto Smlouvou spolu s výzvou k uzavření. Strany se dohodly, že Geometrický plán bude zadán ze strany HMP, případně DPP, bezodkladně po pravomocném provedení vkladu vlastnického práva k pozemkům dle Směnné smlouvy 2, a to v podobě, která bude zcela odpovídat Grafickému zákresu Služebnosti opory v částečném rozsahu. Strany se zavazují poskytnout si pro jeho vyhotovení veškerou nezbytnou součinnost.

Strany učiní veškeré kroky a jednání, které jsou zapotřebí k tomu, aby Služebnost opory byla zapsána do katastru nemovitostí, a to za podmínek stanovených Smlouvou o zřízení Služebnosti opory. Strany berou na vědomí, že úplata za zřízení Služebnosti opory sjednaná v rámci Smlouvy o zřízení Služebnosti opory bude odpovídat úplatě za zřízení Služebnosti opory (coby součást Opory) k celému Budoucímu služebnímu pozemku (v rozsahu vymezení Služebnosti opory dle Přílohy č. 4).

Článek 1.2 až 1.5 níže a Článek 2 a Článek 3 níže se na uzavření Smlouvy o zřízení Služebnosti opory nepoužijí, neboť Smlouva o zřízení Služebnosti opory je uzavírána spolu s touto Smlouvou a úplata za zřízení Služebnosti opory je již stanovena v rámci Smlouvy o zřízení Služebnosti opory.

1.2 Smlouvy o zřízení Služebnosti

Strany se tímto podle § 1785 a násl. Občanského zákoníku zavazují spolu za podmínek uvedených v této Smlouvě uzavřít:

- 1.2.1 Novou smlouvu o zřízení Služebnosti opory, a to za účelem zřízení Služebnosti opory k celému Budoucímu služebnímu pozemku (ke všem pozemkům či jejich částem) v rozsahu stanoveném v Příloze č. 4 (*Grafický zákres rozsahu Služebnosti opory v celém jejím rozsahu*) pro celý Budoucí panující pozemek; bude-li se takové řešení jevit jako vhodnější (s ohledem na zápis Služebnosti opory do katastru nemovitostí) a shodnou-li se na něm HMP a NKM a Investor, lze namísto Nové smlouvy o zřízení Služebnosti opory uzavřít dodatek ke Smlouvě o zřízení služebnosti opory. Nová smlouva o zřízení služebnosti opory bude ve všech podstatných ohledech odpovídat Smlouvě o zřízení Služebnosti opory, jejíž vzorové znění tvoří Přílohu č. 6 (*Vzor Smlouvy o zřízení Služebnosti opory*), pouze s tím rozdílem, že (i) Služebnost opory bude zřízena k Budoucímu služebnímu pozemku jako celku (v rozsahu dle Přílohy č. 4) a dále (ii) s ohledem na skutečnost, že úplata za zřízení Služebnosti opory stanovena v rámci Smlouvy o zřízení Služebnosti opory byla takto stanovena za Služebnost opory v celém jejím rozsahu, nebude již na základě Nové smlouvy o zřízení Služebnosti opory stanovena další (nová) úplata za zřízení Služebnosti opory (nad rámec úplaty stanovené na základě Smlouvy o zřízení Služebnosti opory). Úplata uhrazená dle Smlouvy o zřízení Služebnosti opory se v takovém případě bude považovat za úplatu uhrazenou na základě Nové smlouvy o zřízení Služebnosti opory. Smluvní strany se v rámci Nové smlouvy o zřízení služebnosti opory rovněž zavážou zrušit zápis Služebnosti opory v původním rozsahu v katastru nemovitostí a

nahradit jen novou Služebností opory v novém rozsahu, a to tak, aby po celou dobu existoval právní titul pro existenci opory (tj. principem vteřinu po sobě).

- 1.2.2 Smlouvu o zřízení Služebnosti průjezdu, kterou HMP (povinný) jako vlastník Budoucího služebného pozemku, jehož součástí bude Budova Parkoviště P+R, zřídí k tíži Budoucího služebného pozemku, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Budoucího služebného pozemku, ve prospěch Investora jako vlastníka Budoucího panujícího pozemku po zaměření, jehož součástí bude Budova Investora, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Budoucího panujícího pozemku po zaměření, pozemkovou služebnost spočívající v povinnosti povinného strpět (a v právu oprávněného toto požadovat), že Budova Parkoviště P+R slouží k průjezdu do Budovy Investora (vjezdu do ní a výjezdu z ní) a že mezi Budovou Parkoviště P+R a Budovou Investora jsou umístěny Portály, a to za úplatu, která bude stanovena na základě Znaleckého posudku (*jak je tento pojem definován dále*), s tím, že vymezení průjezdu a umístění Portálů bude odpovídat vyznačení v grafickém zákresu, který tvoří Přílohu č. 7 (Grafický zákres průjezdů), a vlastní Smlouva o zřízení Služebnosti průjezdu bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzoru, který tvoří Přílohu č. 8 (Vzor Smlouvy o zřízení Služebnosti průjezdu); a
- 1.2.3 Smlouvy o zřízení Služebností umístění Technologii, kterými příslušný povinný (tj. HMP jako vlastník Budoucího služebného pozemku, jehož součástí bude Budova Parkoviště P+R, a dále Investor jako vlastník Budoucího panujícího pozemku po zaměření, jehož součástí bude Budova Investora) zřídí k tíži příslušného služebného pozemku (tj. Budoucího služebného pozemku, nebo Budoucího panujícího pozemku po zaměření), s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka příslušného služebného pozemku, ve prospěch oprávněného jako vlastníka příslušného panujícího pozemku (tj. Budoucího služebného pozemku, nebo Budoucího panujícího pozemku po zaměření), s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka příslušného panujícího pozemku, pozemkovou služebnost spočívající v povinnosti povinného strpět (a v právu povinného toto požadovat), že v příslušné stavbě (tj. v Budově Parkoviště P+R, nebo v Budově Investora) budou umístěny Technologie, a to oboustranně v paušální výši 10.000,- Kč za každou zřízenou Služebnost umístění Technologii, s tím, že umístění každé jednotlivé Technologie bude vždy vyznačeno v grafickém zákresu a každá jednotlivá Smlouva o zřízení Služebnosti umístění Technologii bude principálně a ve všech podstatných ohledech (zejména co do rozsahu vzájemných práv a povinností Stran) odpovídat vzoru Smlouvy o zřízení služebnosti Průjezdu, který tvoří Přílohu č. 8 (Vzor Smlouvy o zřízení Služebnosti průjezdu).

Pro vyloučení pochybností se sjednává, že Služebností umístění Technologii bude Stranami zřízeno tolik, aby byly veškeré Technologie jedné Strany umístěné ve stavbě druhé Strany (tj. v Budově Investora, či Budově Parkoviště P+R) umístěny na základě platného a účinného soukromoprávního titulu (služebnosti). Strany dále sjednávají, že budou usilovat o to, aby Služebností umístění Technologii ve prospěch té které Strany byly, pokud to bude možné, zahrnuty do jediné smlouvy.

1.3 Výzva

Strany sjednaly, že pokud kterákoli Strana učiní (odešle) druhé Straně písemnou výzvu k uzavření kterékoli Smlouvy o zřízení Služebnosti (či více Smluv o zřízení Služebností současně) podle této Smlouvy (dále jen "Výzva k uzavření smlouvy") ve lhůtě stanovené v Článku 1.5 (*Konečné datum*) níže, pak nejpozději do šesti (6) měsíců ode dne doručení této Výzvy k uzavření smlouvy, jsou-li splněny Předpoklady ve smyslu Článku 1.4 této Smlouvy, uzavřou Strany příslušnou Smlouvu o zřízení Služebnosti (či příslušné Smlouvy o zřízení Služebností) ve znění, které bude (či která budou) odpovídat podmínkám stanoveným v této Smlouvě. Každá jednotlivá Výzva k uzavření smlouvy bude vždy doručena na základě pravidel oznamování a doručování uvedených v této Smlouvě. Tato lhůta bude přiměřeně prodloužena o dobu nezbytnou pro vyhotovení příslušného v souladu s touto Smlouvou zadaného Znaleckého posudku (*jak je tento pojem definován dále*), skončí však nejpozději dva (2) měsíce od vyhotovení příslušného Znaleckého posudku a jeho doručení druhé Straně.

1.4 Předpoklady

Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak nebo nedohodnou-li se Strany jinak, jsou Strany oprávněny učinit (odeslat):

1.4.1 jakoukoli Výzvu k uzavření smlouvy, která se týká uzavření Nové smlouvy o zřízení Služebnosti opory, výlučně za situace, pokud budou kumulativně splněny předpoklady uvedené výše v tomto Článku 1.4.1 níže:

- (a) HMP nabyde vlastnické právo k celému Budoucímu služebnímu pozemku (tj. ke všem pozemkům či jejich částem, které budou tvořit Budoucí služební pozemek); a
- (b) rozsah Služebností opory na Budoucím služebním pozemku bude jednoznačně vymezen v příslušném geometrickém plánu (v souladu s Grafickým záznamem Služebností opory v celém jejím rozsahu),

1.4.2 jakoukoli Výzvu k uzavření smlouvy, která se týká uzavření Smlouvy o zřízení Služebností průjezdu a Smluv o zřízení Služebností umístění Technologii, výlučně za situace, pokud budou kumulativně splněny předpoklady uvedené v tomto Článku 1.4.2 níže:

- (a) dojde k vyhotovení příslušného Znaleckého posudku ve smyslu Článku 2. této Smlouvy [výlučně v případě Služebností průjezdu]; a
- (b) HMP nabyde vlastnické právo k celému Budoucímu služebnímu pozemku (tj. ke všem pozemkům či jejich částem, které budou tvořit Budoucí služební pozemek); a
- (c) Budova Parkoviště P+R bude stavebně dokončena nebo zkolaudována; a
- (d) Budova Investora bude stavebně dokončena nebo zkolaudována jako stavba zaevidována (zapsána) v katastru nemovitostí; a

- (e) rozsah každé jednotlivé Služebnosti, ohledně které má být na základě příslušné Výzvy uzavřena Smlouva o zřízení Služebnosti, bude jednoznačně vymezen v grafickém zákresu (v případě, že příslušná Služebnost bude, či podle platných právních předpisů bude muset být, zřizována k celému služebnímu pozemku), popř. v geometrickém plánu (v případě, že příslušná Služebnost bude zřizována pouze k části služebního pozemku a platné právní předpisy takový postup umožní, resp. jej budou vyžadovat); a
- (f) předmět Služebnosti, ohledně níž má být na základě příslušné Výzvy k uzavření smlouvy uzavřena Smlouva o zřízení Služebnosti, bude fakticky v příslušné stavbě (tj. v Budově Parkoviště P+R, či v Budově Investora) stavebně umístěn, popř. instalován, a dokončen (tj. v případě Služebnosti opory bude stavebně umístěna a dokončena Opora, v případě Služebnosti průjezdu budou stavebně umístěny a dokončeny Portály a trasa průjezdu Budovou Parkoviště P+R včetně vjezdové a výjezdové rampy, v případě jakékoli Služebnosti umístění Technologii bude stavebně umístěna, resp. instalována, a dokončena příslušná Technologie),

(předpoklady uvedené v Článku 1.4.1 a Článku 1.4.2 této Smlouvy společně dále jen "**Předpoklady**").

1.5 Konečné datum

Strany sjednaly, že každá ze Stran je oprávněna učinit (odeslat) jakoukoli Výzvu k uzavření smlouvy nejdříve a kdykoliv poté, co budou splněny příslušné Předpoklady, nejpozději však do 31. 12. 2044, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak (toto datum 31. 12. 2044 dále jen "**Konečné datum**"). Na způsobu a dni podpisu každé příslušné Smlouvy o zřízení Služebnosti se Strany dohodnou bez odkladu po doručení každé jednotlivé Výzvy k uzavření smlouvy. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že po uplynutí Konečného data nebude možné učinit (odeslat) jakoukoli Výzvu k uzavření smlouvy, tj. povinnost Stran uzavřít na základě jakékoli takové (po uplynutí Konečného data odeslané) Výzvy k uzavření smlouvy jakoukoli Smlouvu o zřízení Služebností zanikne.

1.6 Finální úprava rozsahu Služebnosti opory

Strany jsou si vědomy, že v souvislosti se stavebním dokončením Budovy Investora včetně Budovy Investora v rozsahu přesahujícím na Budoucí služební pozemek dojde k finálnímu zaměření Budovy Investora. Strany sjednávají, že v souvislosti s tímto finálním zaměřením dojde k adekvátní úpravě rozsahu Služebnosti opory vymczené na Pozemcích Investora a Budoucím služebním pozemku, a to takovým způsobem, aby rozsah Služebnosti opory odpovídal u Budoucího služebního pozemku průmětu Budovy Investora do Pozemků HMP a u Pozemků Investora půdorysu Budovy Investora do Pozemků Investora (tj. Budoucí panující pozemek po zaměření). Strany v této souvislosti budou postupovat obdobně dle Článku 1.2 až Článku 1.5 výše s tím, že Výzvu k uzavření Nové smlouvy o zřízení Služebnosti opory je kterákoli Strana oprávněna doručit druhé Straně po stavebním dokončení Budovy Investora na budoucím služebním pozemku i Budoucím panujícím pozemku. Služebnost opory však nesmí být bez souhlasu HMP

zřízena ve větším rozsahu, než jaký vyplývá z **Přílohy č. 4 (Grafický zakres rozsahu Služebnosti opory v celém jejím rozsahu)**. Úplata uhrazená dle této Smlouvy o zřízení Služebnosti opory se v takovém případě v žádném ohledu nemění ani nehradí opakovaně.

2. ZNALECKÉ POSUDKY

2.1 Strany se dohodly, že výše úplaty, kterou je povinen Investor zaplatit HMP za zřízení Služebnosti průjezdu, bude určena na základě znaleckého posudku znalce v oboru oceňování nemovitých věcí (dále jen „**Znalecký posudek**“) vypracovaného za tímto účelem znalcem ustanoveným postupem dle Článku 2.2. této Smlouvy. Úplata za zřízení Služebnosti průjezdu bude stanovena v souladu s právními předpisy platnými a účinnými v době vydání Znaleckého posudku jako cena obvyklá zohledňující trvalý charakter Služebností. Úplata za zřízení Služebností umístění Technologii (s ohledem na jejich technický charakter) bude stanovena v paušální výši 10.000,- Kč za každou zřízenou Služebnost umístění Technologii. K úplatě za zřízení jednotlivých Služebností bude připočtena zákonná daň z přidané hodnoty ve výši platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění podle platných právních předpisů.

2.2 Strany se dohodly, že ustanovení znalce proběhne následujícím způsobem:

- 2.2.1 nejpozději do dvou (2) měsíců od doručení oprávněné Výzvy jedné ze Stran druhé Straně zašle HMP Investorovi návrh pěti (5) ze strany HMP navrhovaných soudních znalců v oboru oceňování nemovitých věcí (dále jen „**Nabídka znalců**“);
- 2.2.2 nejpozději do tří (3) měsíců od doručení Nabídky znalců Investorovi Investor písemně učiní volbu jednoho (1) ze soudních znalců obsažených v Nabídce znalců a tuto volbu doručí písemně HMP;
- 2.2.3 nejpozději do tří (3) měsíců od doručení Investorem zvoleného znalce HMP zadá HMP tomuto soudnímu znalci vypracování Znaleckého posudku; pokud HMP v dohodnuté lhůtě nezadá vypracování Znaleckého posudku příslušnému znalci, je i Investor oprávněn tomuto znalci zadat vypracování Znaleckého posudku;
- 2.2.4 pokud HMP nezašle Investorovi Nabídku znalců v ujednané lhůtě, přechází právo zadat vypracování Znaleckého posudku na Investora, který je v takovém případě oprávněn ustanovit znalce z okruhu tzv. velké čtyřky (PricewaterhouseCoopers, KPMG, Deloitte či Ernst & Young). O ustanovení znalce je povinen Investor informovat HMP bez zbytečného odkladu;
- 2.2.5 pokud Investor neučiní volbu znalce dle Článku 2.2.2. této Smlouvy v k tomu určené lhůtě, přechází právo volby s konečnou platností na HMP, které následně postupuje dle Článku 2.2.3. této Smlouvy obdobně;
- 2.2.6 pokud v jakýkoliv okamžik vybraný soudní znalec odmítne vypracování Znaleckého posudku nebo pokud nastane jakákoliv jiná skutečnost, na základě které nebude možné vyhotovit Znalecký posudek u vybraného soudního znalce, zavazují se Strany postupovat opětovně dle tohoto Článku 2.2. Smlouvy obdobně;

- 2.2.7 vypracovaný Znalecký posudek příslušná Strana předá druhé Straně bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) dní od jeho doručení ze strany soudního znalce.
- 2.3 K vyhotovení znaleckého posudku si jsou Strany povinny poskytnout veškerou rozumně požadovatelnou součinnost a současně jsou povinny poskytnout veškerou zvoleným soudním znalcem požadovanou součinnost pro vyhotovení Znaleckého posudku.
- 2.4 Náklady na vyhotovení Znaleckého posudku hradí ta Strana, která zadala jeho vypracování.
- 2.5 Úplata za zřízení jednotlivých Služebností bude splatná vždy do třiceti (30) dnů od uzavření příslušné Smlouvy o zřízení Služebností.
3. **POSTUP STRAN V DEN UZAVŘENÍ**
- 3.1 Nedohodnou-li se Strany jinak, doručí nejpozději v den k tomu určený dle této Smlouvy Investor z jeho strany podepsanou Smlouvu o zřízení Služebností v potřebném počtu vyhotovení a s úředně ověřenými podpisy, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat podmínkám stanoveným v této Smlouvě a jejíž finální znění si Strany předem odsouhlasí, na adresu sídla HMP. HMP na takto doručené Smlouvě o zřízení Služebností, nebude-li odporovat podmínkám této Smlouvy, podepíše ve lhůtě dvou (2) měsíců a takto uzavřenou ji doručí Investorovi.
- 3.2 V případě, že některá Strana bude v prodlení s uzavřením příslušné Smlouvy o zřízení Služebností, přičemž toto prodlení nenapraví ani v dodatečně lhůtě třiceti (30) dnů, kterou ji za tímto účelem druhá Strana písemnou výzvou poskytne, bude druhá Strana oprávněna uplatnit prostředky právní ochrany stanovené touto Smlouvou a příslušnými právními předpisy, včetně práva domáhat se, aby obsah příslušné Smlouvy o zřízení Služebností určil soud postupem podle § 1787 Občanského zákoníku.
4. **DALŠÍ POVINNOSTI STRAN**
- 4.1 Povinnost zdržet se činností
- Strany se vzájemně zavazují zdržet se činností, které by podstatně omezovaly nebo znemožňovaly výkon práv z této Smlouvy nebo uzavření jakékoli Smlouvy o zřízení Služebností či zřízení jakékoli Služebností ve prospěch druhé Strany.
- 4.2 Nový vlastník Budoucího služebného pozemku
- V případě převodu nebo jiné formy zcizení vlastnického práva k Budoucímu služebnému pozemku (tj. pozemkům, respektive jejich příslušným částem, odpovídajícím Budoucímu služebnému pozemku) HMP zajistí, aby jakýkoli nový vlastník odlišný od Investora byl vázán touto Smlouvou v celém jejím rozsahu, a to postoupením této Smlouvy na nového vlastníka bez zbytečného odkladu po účinnosti změny vlastníka Budoucího služebného pozemku.
- 4.3 Užívání Budovy Investora v případě prodlení

V případě, že bude Investor v prodlení s (i) uzavřením Nové smlouvy o zřízení Služebnosti opory, (ii) uzavření Smlouvy o zřízení Služebnosti průjezdu, (iii) úhradou úplaty za zřízení Služebnosti opory dle podmínek Smlouvy o zřízení služebnosti opory, či (iv) úhradou úplaty za zřízení Služebnosti průjezdu stanovené v souladu s touto Smlouvou, přičemž takové prodlení nenapraví ani v dodatečně lhůtě určené HMP v rámci písemné výzvy, přičemž tato lhůta nebude kratší třiceti (30) dnů, je HMP oprávněno učinit jakékoliv kroky vedoucí k omezení a/nebo vyloučení přístupu do Budovy Investora z Budovy Parkoviště P+R ze strany Investora či jakýchkoliv jiných oprávněných osob, a to až do napravení takového porušení ze strany Investora. V takovém případě Investor nemá nárok na náhradu jakékoliv újmy.

4.4 Nový vlastník Pozemků Investora

V případě převodu nebo jiné formy zcizení vlastnického práva k Pozemkům Investora nebo jejich částí (podílů na nich), které jsou dotčeny touto Smlouvou, Investor zajistí, aby jakýkoli nový vlastník odlišný od HMP byl vázán touto Smlouvou v celém jejím rozsahu, a to postoupením této Smlouvy na nového vlastníka, plně v souladu s podmínkami dohody o zřízení zákazu zcizení a zatížení, kterou HMP, NKM a Investor ve vztahu k Pozemkům Investora uzavírají spolu s touto Smlouvou (dále jen „**Dohoda o zřízení zákazu zcizení a zatížení**“).

4.5 Součinnost

Strany si budou ohledně této Smlouvy, Smluv o zřízení Služebností a Služebností poskytovat veškerou potřebnou součinnost. Ukáže-li se, že určitou Služebnost bude možné zřídit pouze za podmínek, které nejsou předpokládány touto Smlouvou, popř. vzorovým zněním realizační smlouvy, popř. jsou v nich předpokládány odlišně, vyvinou Strany veškeré úsilí, které lze po nich rozumně požadovat, aby byly příslušné Smlouvy o zřízení Služebností uzavřeny ve znění, které povede k naplnění účelu této Smlouvy, a tedy ke zřízení Služebností za účelem soukromoprávního ošetření koexistence Budovy Parkoviště P+R a Budovy Investora.

4.6 Postavení NKM a postoupení této Smlouvy z NKM na Investora

NKM a Investor se zavazují, že vlastnické právo k Pozemkům Investora převede NKM na Investora nejpozději do 31.12.2027, a to ke všem Pozemkům Investora současně (v rámci jednoho právního jednání). Investor musí splňovat podmínky pro Nabyvatele (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*), jak jsou sjednány v rámci Navazující dohody.

Okamžikem převodu vlastnického práva k Pozemkům Investora z NKM na Investora dochází současně bez dalšího již přímo na základě této Smlouvy k postoupení této Smlouvy z NKM na Investora, tj. k postoupení právního postavení (tj. práv a povinností z této Smlouvy) z NKM na Investora, a tím i k ukončení účasti NKM na plnění této Smlouvy; tímto okamžikem vstupuje Investor do právního postavení NKM, včetně veškerých práv a povinností (pohledávek a dluhů) NKM. HMP s postoupením Smlouvy z NKM na Investora za těchto stanovených podmínek souhlasí, tj. tento souhlas HMP s postoupením Smlouvy z NKM na Investora se vztahuje pouze na situaci, kdy (i) dojde současně s postoupením této Smlouvy k převodu vlastnického práva k Pozemkům

Investora z NKM na Investora a (ii) Investor splňuje podmínky pro Nabyvatele (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*), jak jsou sjednány v rámci Navazující dohody. Skutečnost převodu vlastnického práva k Pozemkům Investora z NKM na Investora a postoupení této Smlouvy v souladu s tímto ustanovením NKM a Investor oznámí HMP, spolu s prokázáním podmínek pro Nabyvatele (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*) sjednané v Navazující dohodě.

NKM a Investor jsou z plnění této Smlouvy a z plnění veškerých dluhů vzniklých na jejím základě či v souvislosti s ní zavázáni společně a nerozdílně; okamžikem ukončení účasti NKM na této Smlouvě v souladu s tímto Článkem 4.6 Smlouvy již NKM nadále není solidárně zavázána za plnění (dluhy), které vzniknou po tomto okamžiku; tím není dotčena solidární odpovědnost za plnění (dluhy), které vznikly do okamžiku ukončení účasti NKM na této Smlouvě v souladu s těmito ustanoveními.

Pro odstranění jakýchkoli pochybností Strany sjednávají, že do doby převodu vlastnického práva k Pozemkům Investora z NKM na Investora a souvisejícímu postupu této Smlouvy z NKM na Investora dle tohoto Článku 4.6 Smlouvy platí, že kdekoli se v této Smlouvě hovoří o "Investorovi", respektive právech a povinnostech "Investora", je touto osobou a nositelem práv a povinností NKM. Tím není dotčena solidární odpovědnost NKM a Investora upravená výše v tomto článku.

4.7 Výstavba Budovy Investora nad Budovou Parkoviště P+R

4.7.1 Investor je oprávněn zahájit stavební práce na Budoucím služebném pozemku (včetně těch stavebních prací, které by se týkaly výstavby Budovy Investora) výhradně až poté, co budou splněny podmínky sjednané Stranami ve Smlouvě o výstavbě.

4.7.2 Budova Investora (*jenž je součástí Projektu výstavby jih, jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*) a její výstavba musí být v souladu s požadavky, které na Projekt výstavby jih (a tedy i Budovu Investora) klade Navazující dohoda a Smlouva o výstavbě. Investor je povinen zajistit, aby Budova Investora byla realizována (projekčně i stavebně) v podstatných náležitostech v souladu s požadavky Navazující dohody a Smlouvy o výstavbě.

4.8 Výkon práv Investora ze Služebností

Investor je povinen vykonávat svá práva ze Služebností (včetně Služebností opory) a Smluv o zřízení Služebností takovým způsobem, aby byla plně respektována práva a povinnosti Stran sjednaná v rámci této Smlouvy, Smlouvy o výstavbě a Navazující dohodě, včetně povinností týkajících se umožnění výstavby Budovy Parkoviště P+R jih za podmínek sjednaných v rámci této Smlouvy, Smlouvy o výstavbě a Navazující dohodě; naopak platí, že Služebnosti (včetně Služebností opory) nesmí bránit či omezovat výstavbu Budovy Parkoviště P+R jih (která má na základě Smlouvy o výstavbě prioritu).

5. DOBA TRVÁNÍ A UKONČENÍ SMLOUVY

5.1 Strany shodně prohlašují, že k uzavření této Smlouvy přistupují s úmyslem vytvořit co nejstabilnější uspořádání svých vzájemných vztahů, přičemž je pro Strany esenciálně

důležité, aby tato Smlouva trvala po celou dobu jejího smluvně stanoveného trvání a aby nezankla žádným jiným způsobem, než jaký výslovně stanoví tato Smlouva, tj. (i) výslovně si přejí jakákoli porušení jednotlivých práv a povinností kterékoliv ze Stran z této Smlouvy vyplývajících řešit právě a pouze způsoby, které tato Smlouva výslovně uvádí, a (ii) v maximální možné míře eliminovat a vyloučit jakákoli práva Stran od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným orgánem veřejné moci, pročez tímto vylučují použití všech dispozitivních ustanovení právních předpisů, která by jinak mohla založit právo kterékoliv ze Stran tuto Smlouvu ukončit, a to zejména, nikoli však výlučně, následující ustanovení Občanského zákoníku: § 1977, § 1978, § 1979, § 1980, § 2002 a § 2003 a § 2004; stejně tak Strany vyjadřují vůli v maximální možné míře omezit aplikaci kogentních ustanovení zákona, která by jinak mohla založit právo kterékoliv ze Stran od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným orgánem veřejné moci.

Obsah této Smlouvy je výsledkem vyjednávání Stran a každá ze Stran měla reálnou možnost ovlivnit obsah této Smlouvy. Strany proto pro vyloučení veškerých pochybností vylučují aplikaci § 1798 – 1801 Občanského zákoníku.

Jakékoli jiné důvody pro výpověď a/nebo odstoupení od této Smlouvy, či žádost o její ukončení podanou k soudu a/nebo jinému orgánu veřejné moci, než které jsou uvedeny v této Smlouvě, nejsou přípustné. Podstatným porušením této Smlouvy, respektive porušením této Smlouvy podstatným způsobem, se v této Smlouvě rozumí výhradně taková porušení Smlouvy, která jsou jako její podstatné porušení definována v této Smlouvě.

- 5.2 Strany sjednávají, že smluvní vztah založený touto Smlouvou zanikne v případě marného uplynutí lhůty k podání Výzvy podle Článku 1.5 (*Konečné datum*) výše za podmínek stanovených touto Smlouvou; stejně tak smluvní vztah založený touto Smlouvou zanikne, pokud bude Výzva podle Článku 1.5 (*Konečné datum*) výše v Konečném datu sice podána, ale k uzavření některé ze Smluv o zřízení Služebnosti nedojde a současně již uplyne lhůta, ve které se Strana, která není s uzavřením příslušné Smlouvy o zřízení Služebnosti v prodlení, může domáhat, aby obsah příslušné Smlouvy o zřízení Služebnosti určil soud postupem podle § 1787 Občanského zákoníku (popř. aby nahradil projev druhé Strany s jejím uzavřením).
- 5.3 HMP může od této Smlouvy odstoupit pouze tehdy, poruší-li NKM a/nebo Investor tuto Smlouvu podstatným způsobem a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě ne kratší než šedesát (60) dnů, kterou je HMP povinno NKM a/nebo Investorovi k nápravě porušení Smlouvy poskytnout, není-li dále stanoveno jinak. Podstatným porušením této Smlouvy ze strany NKM a/nebo Investora se rozumí výhradně následující případy:
 - 5.3.1 porušení povinnosti Investora uhradit HMP úplatu za zřízení Služebnosti průjezdu v souladu s příslušnou Smlouvou o zřízení služebnosti a/nebo úplatu za zřízení Služebnosti opory sjednané v rámci Smlouvy o zřízení Služebnosti opory; a/nebo

- 5.3.2 porušení (i) povinnosti Investora stanovené v Článku 4.7.1, tj. povinnosti zahájit stavební práce na Budoucím služebním pozemku (včetně těch stavebních prací, které by se týkaly výstavby Budovy Investora) výhradně až poté, co budou splněny podmínky sjednané Stranami ve Smlouvě o výstavbě, resp. za podmínek sjednaných Stranami ve Smlouvě o výstavbě, a/nebo (ii) povinnosti Investora stanovené v Článku 4.7.2., tj. povinnosti zajistit, aby Budova Investora byla realizována (projekčně i stavebně) v podstatných náležitostech v souladu s požadavky Navazující dohody a Smlouvy o výstavbě, včetně realizace Budovy Investora v podstatných náležitostech podle ze strany HMP a/nebo DPP odsouhlasené projektové dokumentace (a veškeré navazující dokumentace); a/nebo
- 5.3.3 (i) nastane dle Smlouvy o výstavbě skutečnost, na základě které dojde k zániku práva NKM (Investora) stavebně realizovat Budovu Investora na Pozemcích IIMP (Budoucím Služebním pozemku) nebo (ii) nastane dle Smlouvy o výstavbě skutečnost, na základě které má HMP vracet NKM či Investorovi zcela či z části jakoukoli úplatu za zřízení Služebnosti opory; a/nebo
- 5.4 Kterákoli ze Stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud zanikne či dojde ke zrušení Navazující dohody (z jiných důvodů, než jejím splněním) nebo pokud dojde k zániku Smlouvy o výstavbě (z jiných důvodů, než jejím splněním).
- 5.5 Pro případ, že by kogentní ustanovení Občanského zákoníku nebo jiného zákona zakládala právo kterékoli Strany odstoupit od této Smlouvy (nad rámec důvodů, které tato Smlouva výslovně upravuje), vypovědět ji nebo ji jinak ukončit, je dotčená Strana povinna oznámit druhé Straně svůj úmysl od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji nebo ji jinak ukončit s uvedením důvodu pro odstoupení, výpověď nebo jiné ukončení této Smlouvy a poskytnout druhé Straně dodatečnou přiměřenou dobu k plnění porušované povinnosti (je-li důvodem pro odstoupení, výpověď nebo ukončení této Smlouvy porušování povinnosti).
- 5.6 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 Strana domnívá, že odstoupení od Smlouvy činí po právu; odstoupení od Smlouvy je nutno doložit kopiemi listin, na které se Strana v oznámení o odstoupení od Smlouvy odvolává. Odstoupí-li kterákoli Strana od této Smlouvy v souladu s tímto Článkem 5 (*Doba trvání a ukončení Smlouvy*), zanikají všechna práva a povinnosti Stran z této Smlouvy ke dni doručení oznámení o odstoupení (*ex nunc*).
- 5.7 Zánikem této Smlouvy nezanikají ta ustanovení této Smlouvy, která regulují vypořádání Smluvních stran po zániku (zrušení) této Smlouvy (např. Článek 6).
6. **VYPOŘÁDÁNÍ STRAN PRO PŘÍPAD ZÁNIKU TÉTO SMLOUVY A V DALŠÍCH PŘÍPÁDECH**
- 6.1 Pokud dojde (z jakéhokoli důvodu) k zániku této Smlouvy (a to z jiného důvodu, než z důvodu jejího splnění) zajistí Investor odstranění zatížení Pozemků HMP, které vzniklo z důvodů na jeho straně či které jakkoli souvisí s Budovou Investora, ať se jedná o zatížení právní či faktické, zejména zajistí zánik veškerých veřejnoprávních povolení a rozhodnutí, které se týkají Budovy Investora (například územního rozhodnutí, společného povolení

atd., včetně jejich změn), a to nejpozději do devíti (9) měsíců od nastání kterékoli ze skutečností dle tohoto Článku 6.1 Smlouvy a v této lhůtě toto odstranění doloží HMP; způsoby, jakými tohoto odstranění zatížení Investor docílí, musí být v souladu s právními předpisy (např. sdělení Investora doručené stavebnímu úřadu o upuštění od záměru atd.). Veškeré náklady, které v této souvislosti vzniknou, jdou k tíži Investora a musí být z jeho strany uhrazeny. Investor zajistí, aby povinnost k odstranění zatížení, jak je uložena v tomto ustanovení pro Investora, měli i všichni stavebníci oprávnění k výstavbě Budovy Investora. Povinnost odstranit zatížení se vztahuje i na zrušení (zánik) Služebnosti opory či jakýchkoli dalších Služebností, pokud byly v mezidobí zřízeny či pokud v mezidobí vznikly, a jejich výmaz z katastru nemovitostí, a dále zahrnuje i zrušení jakýchkoli Smluv o zřízení Služebností (pokud byly v mezidobí uzavřeny).

- 6.2 Investor dále odstraní jakékoli stavby, stavební či terénní úpravy, či jakékoli jiné zásahy (úpravy, zatížení), pokud tyto na/v Pozemcích HMP realizoval či pokud byly na/v Pozemcích HMP realizovány z důvodu na jeho straně (např. na základě souhlasu uděleného ze strany Investora nebo z jiného právního titulu či z jakýchkoli jiných důvodů).
- 6.3 Povinnosti týkající se odstranění zatížení Pozemků HMP dle tohoto Článku 6 Smlouvy platí ve stejném rozsahu i pro odstranění jakéhokoli jiného zatížení, pokud by vzniklo v souvislosti v souvislosti s jakýmkoli projektem Investora realizovaným na Pozemcích HMP. Povinnost dle tohoto ustanovení platí obdobně i pro jiné pozemky ve vlastnictví HMP, pokud by byly dotčeny projektem výstavby Budovy Investora.
- 6.4 HMP není povinno vracet Investorovi či NKM jakoukoli úplatu zaplacenou HMP za zřízení Služebností (či sníženou úplatu za zřízení Služebností, pokud je tak sjednáno ve Smlouvě o výstavbě či jiné smlouvě) dříve, než bude Služebnost opory a jakékoli další Služebnosti zrušeny a vymazány z katastru nemovitostí; povinnost HMP vrátit jakoukoliv obdrženou úplatu za zřízení Služebností nedospěje dříve, než jeden měsíc od zrušení všech těchto Služebností a jejich výmazu z katastru nemovitostí. Pro odstranění pochybností se výslovně sjednává, že tento Článek 6.4 se použije i na vypořádání Smlouvy o výstavbě, včetně článku 3.1.14. Smlouvy o výstavbě a článku 3.1.15. Smlouvy o výstavbě.

7. OZNAMOVÁNÍ

Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní (dále jen "Oznámení") musí být písemné, v českém jazyce a Straně, jíž má být Oznámení doručeno, doručeno do datové schránky nebo zavedenou kurýrní službou či doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb, a to na adresu uvedenou níže:

Adresou pro doručování Investorovi je:

Adresa: V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4

K rukám: 

Adresou pro doručování NKM je:

Adresa: V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4

K rukám: 

Adresou pro doručování HMP je:

Adresa: Mariánské nám. 2, 110 00 Praha

K rukám: Magistrát HMP - Odbor majetkových agend

Strany tímto výslovně vylučují doručování Oznámení prostřednictvím e-mailových zpráv či jiné formy elektronické komunikace s výjimkou datové schránky.

- 7.1 Každé odesílané Oznámení bude podepsáno oprávněnou osobou odesílatele. Každý adresát Oznámení bude oprávněn považovat takové Oznámení za originál, jehož obsah je ze strany odesílatele Oznámení závazný a na jehož základě je adresát Oznámení oprávněn jednat.

8. ODDĚLITELNOST

- 8.1 Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstává platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplyvá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti budou Strany jednat v dobré víře s cílem dohodnout se bezodkladně, nejpozději však do šesti (6) měsíců ode dne doručení příslušné výzvy jedné Strany druhé Straně, na změnách, respektive doplněních této Smlouvy, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost pro naplnění účelu Smlouvy nezbytné; za tím účelem Strany zejména uzavřou příslušný dodatek k této Smlouvě, popřípadě novou dohodu, kterým neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení nahradí při maximálním respektu k právům a povinnostem, které mají být příslušným dodatkem či doplněním této Smlouvy nahrazeny.

- 8.2 Jestliže kterákoli ze Stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Smlouvy nebo práva na nápravu anebo jakéhokoli jiného práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Stranou, která takové vzdání se činí.

9. ÚPLNÁ SMLOUVA

Strany tímto prohlašují, že v této Smlouvě neschýbí jakákoli náležitost, kterou by některá ze Stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření této Smlouvy.

10. VZDÁNÍ SE PRÁV

Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení lhůty pro plnění jakékoli povinnosti či učinění jakéhokoli právního jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného právního jednání, nebo jakékoli jiné povinnosti či právního jednání.

11. ZMĚNY SMLOUVY

Tuto Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými očíslovanými dodatky podepsanými všemi Stranami. Pro tyto účely nebude Stranami za písemnou formu uznána výměna e-mailových ani jiných elektronických zpráv.

12. NEBEZPEČÍ ZMĚNY OKOLNOSTÍ

Strany na sebe tímto ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku přebírají nebezpečí podstatné změny okolností.

13. ZMĚNA PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Aniž by tím byl dotčen Článek 12 (*Nebezpečí změny okolností*) výše, pokud v době mezi uzavřením této Smlouvy a kteroukoli ze Smluv o zřízení Služebnosti dojde ke změně právních předpisů majících dopad na tuto Smlouvu, zejména právních předpisů upravujících věcná práva, Strany vynaloží veškeré úsilí, aby tato Smlouva byla změněna či doplněna tak, aby byla v souladu s platnou právní úpravou.

14. ROZHODNÉ PRÁVO

Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit právem České republiky.

15. SOUČINNOST STRAN A VYLOUČENÍ POSTAVENÍ SLABŠÍ STRANY

15.1 Strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy.

15.2 Strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Stran a každá ze Stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Strany prohlašují, že tuto Smlouvu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:

- a. se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Straně závislá nebo vůči jiné Straně znevýhodněna;
- b. jednala v tisni;
- c. při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
- d. jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě NKM a Investora).

Strany nespatřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.

16. ROZHODNÝ ZÁKONÍK

16.1 Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit ustanoveními Občanského zákoníku, s výjimkou těch dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku, jejichž použití je touto Smlouvou vyloučeno nebo modifikováno.

- 16.2 Jelikož je tato Smlouva výsledkem vyjednávání, Strany sjednávají, že žádné její ustanovení ani podmínku nelze přisoudit žádné ze Stran s tím, že je v jednání o uzavření této Smlouvy použila jako první, a že Smlouvu nelze považovat za smlouvu uzavřenou adhezním způsobem. Pro případ, že by tato Smlouva byla bez ohledu na ujednání obsažené v předchozí větě posouzena jako smlouva uzavřená adhezním způsobem, vylučují Strany použití ustanovení § 1799 a § 1800 Občanského zákoníku.
- 16.3 Tato Smlouva je nezávislá na jiných smlouvách či dohodách, byť by byly uzavřeny spolu s touto Smlouvou či v souvislosti s ní, není-li v nich nebo v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak; i v takovém případě je však tato Smlouva na těchto jiných smlouvách či dohodách závislá výhradně způsobem, kterým tyto smlouvy či dohody a/nebo tato Smlouva výslovně stanoví.
- 16.4 Kromě jiných ustanovení Občanského zákoníku, která se nepoužijí v důsledku odlišné dohody Stran v této Smlouvě, Strany vylučují použití § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1727, § 1740 odst. 3, § 1748, § 1978 odst. 2, § 1980, 1995 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 16.5 Strany jsou si vědomy, že tato Smlouva je svoji povahou smlouvou o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. Občanského zákoníku, a že pokud kterákoli ze Stran odmítne uzavření Smlouvy o zřízení Služebnosti dle podmínek této Smlouvy, může se druhá Strana domáhat jejího uzavření (tj. nahrazení projevu vůle příslušné Strany s uzavřením Smlouvy o zřízení Služebnosti) soudem.
17. **ŘEŠENÍ SPORŮ**
- Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc rozhodnout jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo s touto Smlouvou související (včetně sporů ohledně existence, platnosti nebo ukončení této Smlouvy nebo ohledně jakékoli mimosmluvní povinnosti vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní), nebo důsledků její nicotnosti.
18. **VYHOTOVENÍ**
- Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu s tím, že Investor a NKM obdrží každý po jednom (1) vyhotovení a HMP obdrží dvě (2) vyhotovení této Smlouvy.
19. **PRÁVNÍ POSTAVENÍ HMP**
- 19.1 Strany jsou si vědomy, že jakékoliv povinnosti, k nimž se HMP zavazuje v rámci této Smlouvy, se týkají výhradně samostatné působnosti HMP, v níž vystupuje HMP jako subjekt soukromého práva v rovnocenném postavení s ostatními Stranami; naopak žádné ustanovení této Smlouvy nesmí být vykládáno takovým způsobem, že zakládá HMP povinnost či jakkoli ovlivňuje činnost HMP v těch oblastech, ve kterých HMP (či její orgány a organizační útvary) vystupuje jako orgán veřejné moci (tj. ve kterých vystupuje vrchnostensky) bez ohledu na to, zda v rámci přenesené působnosti nebo v rámci samostatné působnosti.
- 19.2 Strany berou na vědomí, že majetkoprávní jednání předvídané v této Smlouvě podléhají předchozímu souhlasu (schválení) Rady HMP, respektive Zastupitelstva HMP, a to v

souladu s pravidly uvedenými v zákonu č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

- 19.3 HMP neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujištění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost Budovy Investora.
- 19.4 Strany berou na vědomí, že vlastnické právo k pozemkům parc. č. 2/2 a parc. č. 2/9, oba k.ú. Krč má ke dni uzavření této Smlouvy Česká republika, přičemž právem hospodařit disponuje Správa železnic, státní organizace, se sídlem Dlážďená 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo osoby 709 94 234, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou A 48384 (dále jen „SŽ“); vlastnické právo k těmto pozemkům má HMP nabýt až na základě směny se SŽ, pročež povinnosti, ke kterým se HMP zavazuje ve vztahu k těmto pozemkům, může plnit pouze za předpokladu, že toto vlastnické právo nabyde. Strany jsou si dále vědomy, že vlastnické právo k části pozemku parc. č. 12/17 (díl b) a část pozemku parc. č. 12/3 (díl a), oddělené na základě GP pro dělení NK jih a sloučené do pozemku parc. č. 12/18, o výměře 42 m², má HMP nabýt na základě Směnné smlouvy 2. Strany berou na vědomí a respektují, že právní jednání, na základě kterých má HMP nabýt vlastnické právo k výše uvedeným pozemkům (jejich částem) podléhají celé řadě schvalovacích procesů jak na straně HMP, tak i na straně SŽ (vlády České republiky).
- 20. ZVEŘEJNĚNÍ SMLOUVY**
- 20.1 Strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, s tím, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí IIMP.
- 20.2 Strany dále berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato Smlouva bude zveřejněna v rámci Centrální evidence smluv (CES) vedené HMP, s tím, že toto zveřejnění zajistí HMP.
- 20.3 Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 20.4 Investor bere na vědomí a souhlasí s tím, že HMP je za určitých podmínek povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že informace týkající se plnění této Smlouvy mohou být poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.

21. PŘÍLOHY

Všechny následující Přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy:

Příloha č. 1: Kopie GP pro dělení NK jih;

Příloha č. 2: Grafický zakres Budovy Parkoviště P+R na Pozemcích HMP;

Příloha č. 3: Grafický zakres Budovy Investora – koordinační situace;

- Příloha č. 4: Grafický zakres rozsahu Služebnosti opory v celém jejím rozsahu;
- Příloha č. 5: Grafický zakres rozsahu Služebnosti opory v částečném rozsahu;
- Příloha č. 6: Vzor Smlouvy o zřízení Služebnosti opory;
- Příloha č. 7: Grafický zakres průjezdů; a
- Příloha č. 8: Vzor Smlouvy o zřízení Služebnosti průjezdu.

22. **VEŘEJNOPRÁVNÍ DOLOŽKA**

V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, HMP tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválili Rada HMP na svém [doplňte] zasedání konaném dne [doplňte], číslo usnesení [doplňte], a Zastupitelstvo HMP na svém [doplňte] zasedání konaném dne [doplňte], číslo usnesení [doplňte].

23. **PLATNOST A ÚČINNOST**

Tato Smlouva vznikne a nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

TATO SMLOUVA O SMLouvě BUDOUcí O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ byla uzavřena v den uvedený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

PODPISOVÁ STRANA

V Praze dne _____

Za **hlavní město Prahu**

Podpis: _____

Jméno: [doplňte]

Funkce: [doplňte]

V Praze dne _____

Za **Před Nádražím 2 s.r.o.**

Podpis: _____

Jméno: [doplňte]

Funkce: [doplňte]

V Praze dne _____

Za **Nádraží Krč Majetková s.r.o.**

Podpis: _____

Jméno: [doplňte]

Funkce: [doplňte]

Seznam souřadnic (S-JTSK)

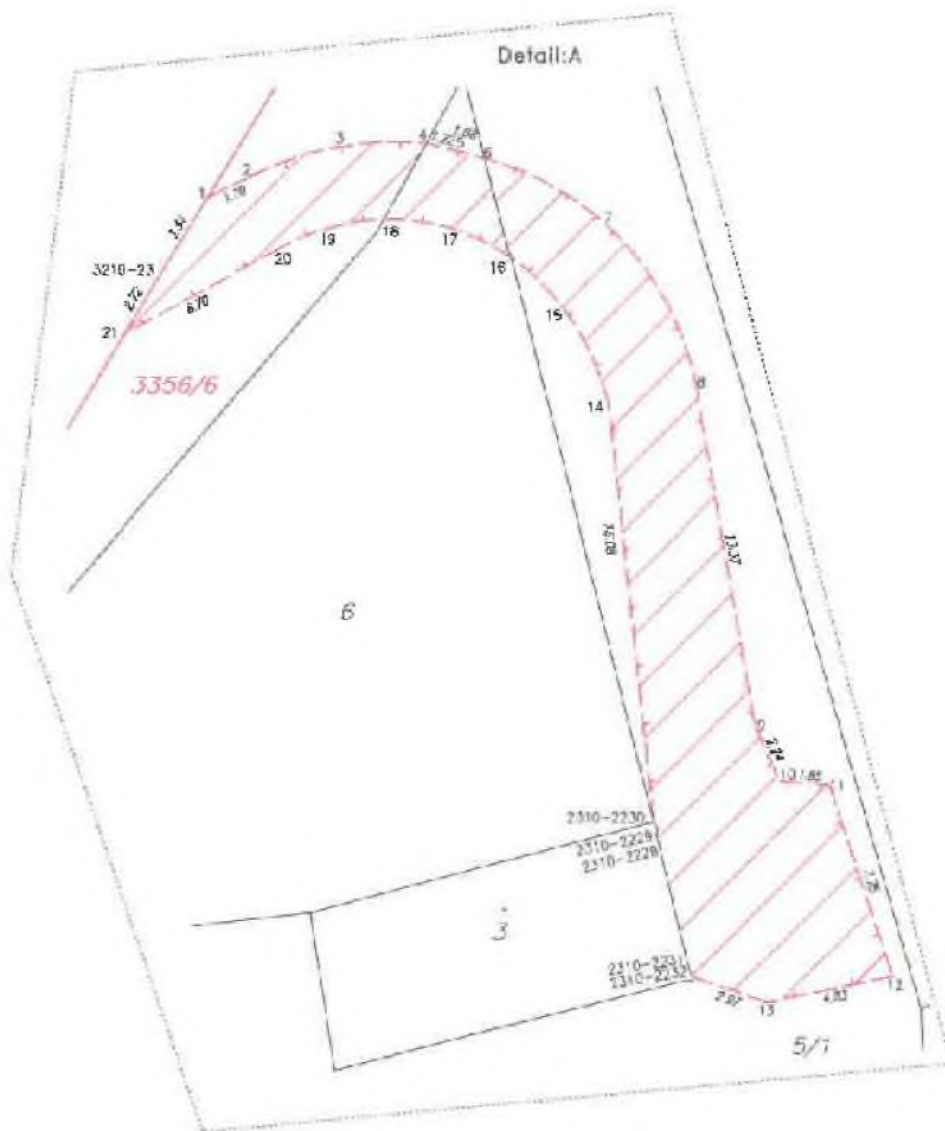
Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Pozemkový
2310-2228	741812,94	1048018,84	3			
2310-2229	741811,97	1048016,79	3			
2310-2230	741812,18	1048016,49	3			
2310-2231	741810,76	1048022,17	3			
2310-2232	741810,61	1048022,43	3			
2467-2084	742005,01	1049134,10	3			
2467-2114	741894,26	1049100,99	3			
2467-2132	741840,94	1048996,46	3			
3219-7	741836,22	1048120,85	3			
3219-8	741837,72	1048106,74	3			
3219-9	741832,86	1048103,74	3			
3219-10	741840,96	1048090,22	3			
3219-11	741842,19	1048082,97	3			
3219-12	741894,26	1048082,90	3			
3219-13	741817,44	1048046,61	3			
3219-14	741818,74	1048039,73	3			
3219-15	741844,87	1048044,10	3			
3219-16	741846,71	1048032,19	3			
3219-17	741858,17	1048034,34	3			
3219-18	741860,26	1048031,17	3			
3219-19	741866,36	1048025,48	3			
3219-20	741854,78	1048018,40	3			
3219-21	741844,11	1048011,53	3			
3219-22	741837,41	1048008,46	3			
3219-23	741836,92	1048005,57	3			
3219-24	741823,99	1048004,16	3			
3219-25	741822,78	1048002,92	3			
3219-26	741815,48	1048010,87	3			
3219-27	741813,36	1048006,46	3			
3219-28	741795,15	1048007,23	3			
3219-29	741778,68	1048005,00	3			
3219-30	741829,16	1048006,25	3			
3219-31	741826,21	1048004,90	3			
1	741829,15	1048002,71	3			
2	741827,61	1048001,82	3			
3	741824,09	1048002,74	3			
4	741829,89	1048000,81	3			
5	741819,59	1048000,32	3			
6	741818,58	1048001,20	3			
7	741814,60	1048003,67	3			
8	741810,19	1048006,73	3			
9	741808,28	1048002,87	3			
10	741807,33	1048014,83	3			
11	741806,45	1048015,09	3			
12	741803,00	1048022,57	3			
13	741807,76	1048023,37	3			
14	741811,89	1048030,18	3			
15	741810,62	1048006,96	3			
16	741817,63	1048004,95	3			
17	741819,86	1048003,88	3			
18	741822,43	1048003,54	3			
19	741824,64	1048003,86	3			
20	741825,35	1048004,51	3			
21	741822,30	1048007,89	3			

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán vypracovaný autorizovaným inženýrem Jméno, příjmení: XXXXXXXXXX Číslo pozemky registračního katastrálního úřadu: 840 Datum: 2.6.2025 Číslo: 111/2025 Náležitosti a přehledné uspořádání přílohy	Stupeň ověření autorizovaným zeměměřičským inženýrem Jméno, příjmení: XXXXXXXXXX Číslo pozemky registračního katastrálního úřadu: 840 Datum: 10.6.2025 Číslo: 69/2025 Tento stavební plán je součástí projektu a jeho obsah je v souladu s požadavky stavebního zákona a technickými podmínkami katastrálního úřadu.
	Vyhotovitel: BROKES-ZÁVORKA zeměměřičská kancelář s.r.o. 158 00 Praha 5, Soubořská 1, 643/49	Katastrální úřad pro hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha PGP - 2432/2025-101 2025.06.10 13:24:39 +02'00'
	Číslo plánu: 3411-131/2025	Ověření stavebního geometrického plánu = došlé podání
	Obec: Praha	
	Katastrální úřad: Krč	
Mapaový list: Praha 5-4/32 Součástí plánu je i list č. 4 z listů 5 a 6 zobrazení katastrálních území a listů 1 a 2 zobrazení katastrálních území. dočasné - ohroženo stavbou		

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²					Oř. přesnosti a pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												ha	m ²		
2/1	10	15	ostatní pl. ostatní komunikace	2/1	3	79	ostatní pl. ostatní komunikace		2						
				2/151	6	36	ostatní pl. ostatní komunikace		2	2/1		551		6 36	
2/3	32	73	ostatní pl. ostatní komunikace	2/3	30	42	ostatní pl. ostatní komunikace		2						
				2/32	2	31	ostatní pl. ostatní komunikace		2	2/3		1757		2 31	
5/1	16	06	ostatní pl. jiná plocha	5/1	12	81	ostatní pl. jiná plocha		2						
				5/6	3	25	ostatní pl. jiná plocha		2	5/1		551		3 25	
12/3	1)	4	ostatní pl. jiná plocha	12/3	4	04	ostatní pl. jiná plocha		2						
12/7	1)	8	ostatní pl. jiná plocha	12/7	8	66	ostatní pl. jiná plocha		2						
				12/18		42	ostatní pl. jiná plocha		2	12/3 12/7		551 551		18 24 42 a b	
3320/15	6	38	ostatní pl. jiná plocha	3320/15	5	50	ostatní pl. jiná plocha		2						
				3320/31		88	ostatní pl. jiná plocha		2	3320/15		1757		88	
3353	94	68	ostatní pl. sídliště	3353/1	93	52	ostatní pl. sídliště		0	3353		1757		93 52	
				3353/8	1	16	ostatní pl. sídliště		2	3353		1757		1 16	
3356	30	31	ostatní pl. lok. přírůstek	3356/5	23	67	ostatní pl. lok. přírůstek		2	3356		551		23 67	
				3356/6	6	64	ostatní pl. lok. přírůstek		2	3356		551		6 64	
3357	13	46	ostatní pl. sídliště	3357/9	9	37	ostatní pl. sídliště		2	3357		1757		9 37	
				3357/10	4	09	ostatní pl. lok. přírůstek		0	3357		1757		4 09	
	2	16	89		2	16	89								
Věcné břemeno															
5/1										5/1		551			
6										6		551			
3356/6										3356/5		551			

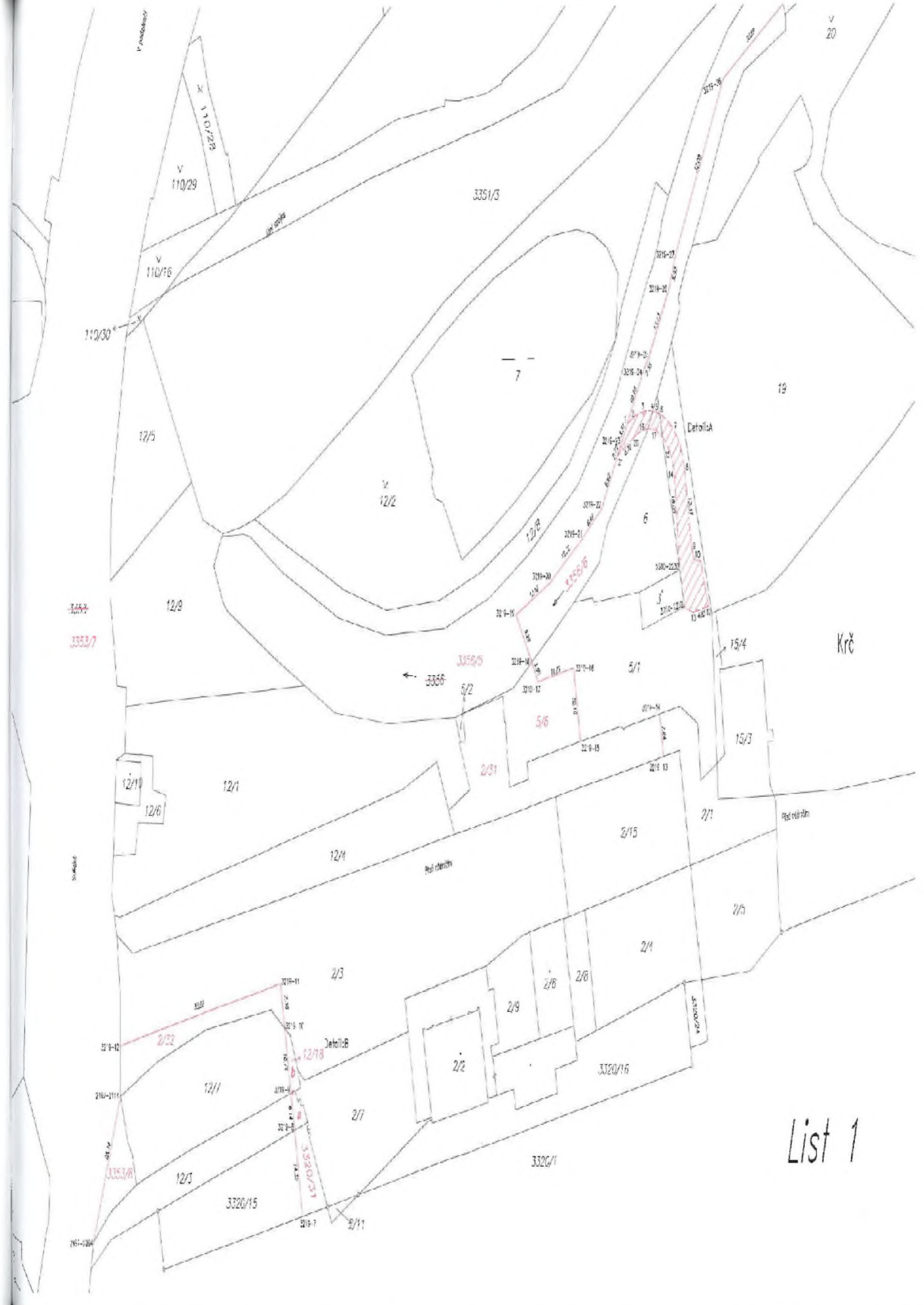
1) rozdíl vznikl zaokrouhlením nových výměr podle bodu 14.6 písm. a) přílohy vyhlášky 357/2013 Sb.



KLAD LISTŮ

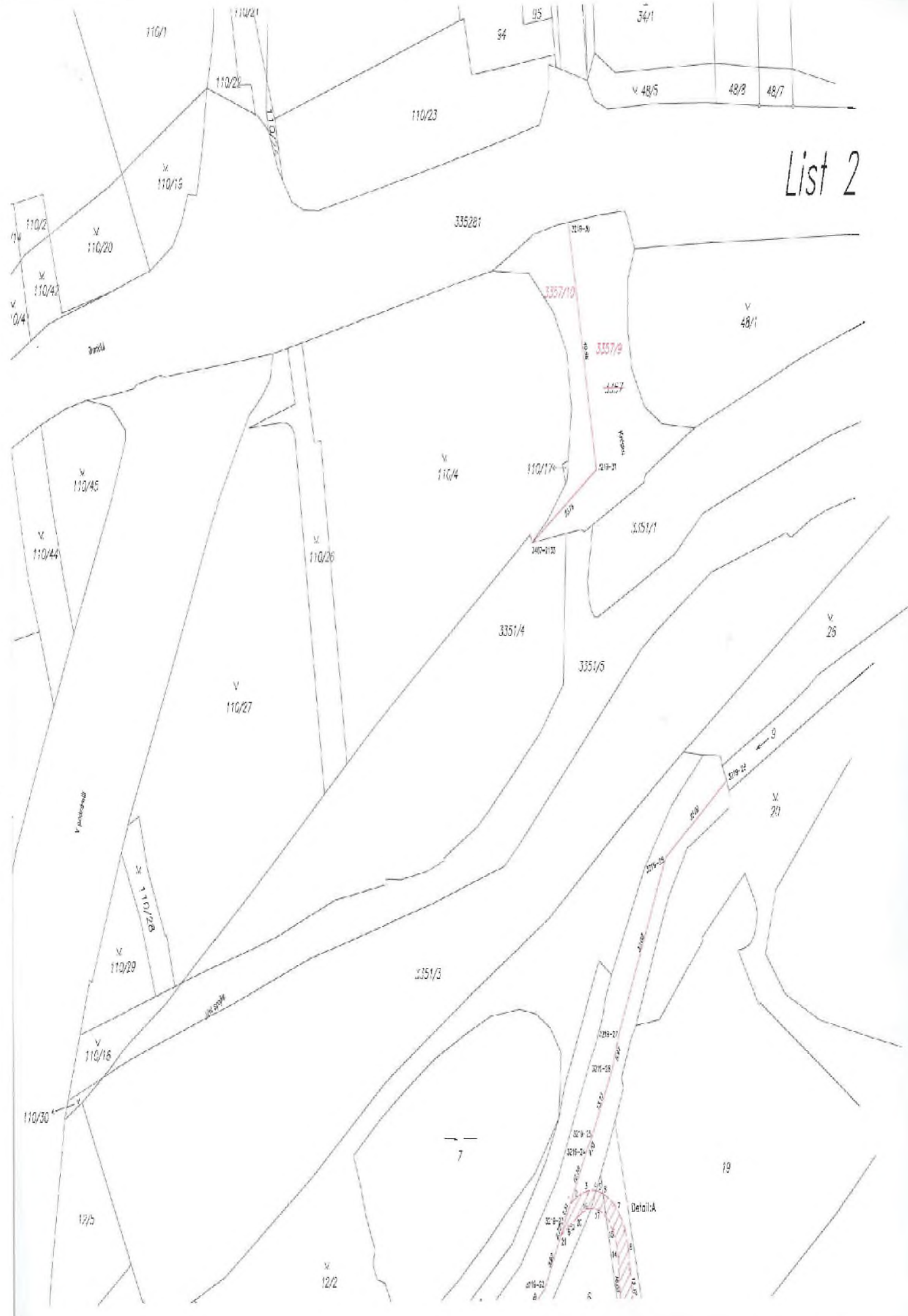
List 2

List 1



List 1

List 2









ROZSAH POZEMKU PRO VB OPORA = 2.051 m²

OBRYŠ KONSTRUKCÍ P+R

OBRYŠ KONSTRUKCÍ SO JIH

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav				Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
Označení pozemku parc. číslem	Výměra pozemku		Označení pozemku parc. číslem	Výměra pozemku		Typ stavu	Způsob určení	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²		ha	m ²			DI přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnického	Výměra dílu	Označení dílu
2/3								2/3	1757		
2/7								2/7	1757		
12/3								12/3	551		
12/7								12/7	551		
3320/15								3320/15	1757		

Oprávněný: dle smluv

Druh věcného břemene: dle smluv

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN				Souřadnice určené měřením				Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN				Souřadnice určené měřením			
	Y	X	W	W	Y	X	P	P		Y	X	W	W	Y	X	P	P
204-347	749001.63	154080.34	3						28	749023.43	154082.19	3					
204-348	749001.67	154080.00	3						29	749023.39	154082.36	3					
1	749001.67	154080.47	6						30	749023.32	154082.02	3					
2	749012.13	154080.17	3						31	749023.35	154081.89	3					
3	749011.60	154080.79	3						32	749023.47	154081.88	3					
4	749011.43	154080.76	3						33	749023.43	154081.86	3					
5	749011.10	154080.00	3						34	749018.41	154080.54	3					
6	749012.44	154082.24	3						35	749018.44	154080.36	3					
7	749012.47	154082.06	3						36	749017.19	154080.12	3					
8	749013.50	154081.38	3						37	749017.06	154080.61	3					
9	749013.47	154081.36	3						38	749022.16	154080.01	3					
10	749020.35	154081.73	3						39	749022.29	154080.72	3					
11	749020.30	154081.55	3						40	749021.05	154080.78	3					
12	749027.46	154081.88	3						41	749021.01	154080.76	3					
13	749027.43	154081.06	3						42	749023.09	154080.94	3					
14	749028.21	154081.23	3						43	749024.02	154080.78	3					
15	749028.24	154081.05	3						44	749028.14	154080.59	3					
16	749029.24	154081.22	3						45	749028.19	154080.77	3					
17	749035.17	154081.37	3						46	749035.03	154080.44	3					
18	749035.34	154081.55	3						47	749035.05	154080.28	3					
19	749035.05	154081.65	3						48	749035.18	154080.10	3					
20	749037.71	154080.74	3						49	749035.14	154080.27	3					
21	749038.04	154080.74	3						50	749038.12	154080.25	3					
22	749040.00	154080.25	3						51	749038.15	154080.27	3					
23	749041.03	154080.76	3						52	749035.09	154080.24	3					
24	749041.14	154080.67	3						53	749035.60	154080.19	3					
25	749041.21	154080.85	3						54	749035.05	154080.72	3					
26	749034.28	154080.52	3						55	749035.60	154080.43	3					
27	749034.31	154080.35	3														

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku

Vytvořil: BROKES-ZÁVORKA
zeměměřická kancelář s.r.o.
158 00 Praha 5, Souběžná 1, 603/49

Číslo přílohy: 3460-49/2026

Ověřil:

Obec: Praha

Kat. území: Křt

Mapový list: Praha 6-4/31

Zpracování vlastního pozemku bylo provedeno na základě
smlouvy, se v terénu a přiložením nomenklatury svých hranic,
které byly smlouvou předepsaným způsobem.

Geometrický plán ověřený autorizovaným zeměměřičským inženýrem		Stávající ověřený autorizovaným zeměměřičským inženýrem	
Jméno, příjmení:		Jméno, příjmení:	
Číslo povolení autorizovaného zeměměřičského inženýra:	840	Číslo povolení autorizovaného zeměměřičského inženýra:	
Dne: 20.3.2026	Číslo: 50/2026	Dne:	Číslo:
Vlastník a předmět ověřování pozemku		Tento státní plán ověřuje geometrický plán a existující pozemní vztahy v dokumentaci katastrálního úřadu	
Vlastník: BROKES-ZÁVORKA zeměměřická kancelář s.r.o. 158 00 Praha 5, Souběžná 1, 603/49		Ověření stávajícího geometrického plánu v listinné podobě	
Číslo přílohy: 3460-49/2026		Katastrální úřad pro hlavní město Praha Katastrální pracoviště Praha PGP-1167/2026-101 2026.03.23 16:43:19 +01'00'	
Ověřil:			
Obec: Praha			
Kat. území: Křt			
Mapový list: Praha 6-4/31			
Zpracování vlastního pozemku bylo provedeno na základě smlouvy, se v terénu a přiložením nomenklatury svých hranic, které byly smlouvou předepsaným způsobem.			

NÁDRAŽÍ KRČ MAJETKOVÁ S.R.O.

JAKO OPRÁVNĚNÝ

A

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

JAKO POVINNÝ

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI
OPORY CIZÍ STAVBY

TATO SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI OPORY CIZÍ STAVBY (dále jen "Smlouva") byla uzavřena níže uvedeného dne

MEZI:

- (1) **Nádraží Krč Majetková s.r.o.**, IČO: 210 16 089, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 395655, zastoupena [redacted] jednatelem, a [redacted] jednatelem (dále jen "Oprávněný");
- (2) **Před Nádražím 2 s.r.o.**, IČO: 17258197, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 369009, zastoupena [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci] (dále jen „PN2“), a
- (3) **Hlavním městem Prahou**, územním samosprávným celkem, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město, IČO: 000 64 581, DIČ: CZ00064581, číslo bankovního účtu [doplňte], vedený u [doplňte], zastoupeným [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci] (dále jen "Povinný"),

(společně jako "Strany" a každá z nich jednotlivě jako "Strana").

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) dne [doplňte] spolu Strany, **Nádraží Krč a.s.**, IČO: 09243305, DIČ: CZ09243305, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 25385, a **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**, společnost založená a existující podle práva České republiky, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, IČO: 000 05 886, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 847 (dále jen "DPP"), uzavřeli Dohodu navazující na Iniciální rámcovou dohodu o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Nádraží Krč (dále jen "Navazující dohoda");
- (B) současně s tím spolu Oprávněný a Povinný uzavřeli Směnnou smlouvu 2, na základě které došlo k převodu vlastnického práva k v této smlouvě specifikovaným nemovitým věcem na Oprávněného, resp. na Povinného (dále jen „**Směnná smlouva 2**“), přičemž Strany berou na vědomí, že některé z těchto nemovitých věcí mají sloužit jako Služebné pozemky (jak je tento pojem definován níže);
- (C) Smluvní strany jsou si vědomy, že dle aktuálních předpokladů má nad Budovou Parkoviště P+R (jak je tento pojem definován níže) přesahovat část Budovy Oprávněného (jak je tento pojem definován níže). Budova Oprávněného bude umístěna nejen na Panujících pozemcích (jak je tento pojem definován níže), respektive jejich částech, ale část jejího půdorysu bude rozšířena také nad střešní konstrukci Budovy Parkoviště P+R (tj. část Budovy Oprávněného bude stavebně umístěna na Budově Parkoviště P+R), s tím, že v místě jejich styku se bude Budova Oprávněného o Budovu Parkoviště P+R vertikálně i horizontálně opírat; Budova Parkoviště P+R tedy bude Budově Oprávněného poskytovat trvalou horizontální i vertikální oporu, stavebně, vlastnický a funkčně oddělenou od Budovy Parkoviště P+R (dále jen „**Opora**“);

- (D) Strany mají zájem na zřízení služebnosti dle této Smlouvy s vědomím, že Budova Parkoviště P+R na Služebných pozemcích, resp. Budova Oprávněného na Panujících pozemcích (*jak je tento pojem definován níže*), vznikne až v budoucnu, nicméně za účelem právní jistoty Oprávněného považují Strany za důležité, aby Služebnost (*jak je tento pojem definován níže*) byla zřízena již před zahájením této výstavby;
- (E) současně však platí, že touto Smlouvou bude Služebnost nejprve zřízena k příslušným pozemkům výhradně v rozsahu, který nezahrnuje pozemky parc. č. 2/2 a parc. č. 2/9, oba v k.ú. Krč, které HMP do doby uzavření této Smlouvy nenabýlo do vlastnictví, a dalších s nimi souvisejících částí pozemků, tj. v rozsahu vymezeném v grafickém zákresu, který je Přílohou č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Grafický zákres**“), který současně odpovídá rozsahu vymezenému v geometrickém plánu pro vymezení věcného břemene, který byl vyhotoven v návaznosti na pravomocný vklad vlastnického práva k pozemkům dle Směnné smlouvy 2, které podléhají dělení a scelování (dále jen „**Geometrický plán**“);
- (F) spolu s Navazující dohodou spolu Strany uzavřely také Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti (dále jen „**SoSB Služebnosti P+R jih**“), ve které se za podmínek tam stanovených zavázaly uzavírat jednotlivé smlouvy o zřízení služebnosti, včetně této Smlouvy a pozdější smlouvy o zřízení služebnosti opory v rozsahu, který pozemky parc. č. 2/2 a parc. č. 2/9, oba v k.ú. Krč, jako i další související části pozemků, bude obsahovat;

BYLO DOHODNUTO následující:

1. VYMEZENÍ SLUŽEBNÝCH POZEMKŮ A PANUJÍCÍHO POZEMKU

1.1 Služebné pozemky a Budova Parkoviště P+R

Povinný je vlastníkem:

- 1.1.1 pozemku parc. č. 2/3, o výměře 3.042 m²;
- 1.1.2 pozemku parc. č. 2/7, o zapsané výměře 699 m²;
- 1.1.3 pozemku parc. č. 3320/31, o výměře 88 m²;
- 1.1.4 pozemku parc. č. 12/18, o výměře 42 m²;

jak byly tyto pozemky (některé z nich) dle příslušného geometrického plánu pro dělení odděleny při převodu vlastnického práva dle Směnné smlouvy 2, vše v katastrálním území Krč, obec Praha, okres hlavní město Praha (dále jen „**Služebné pozemky**“), na kterých bude postavena budova, ve které bude umístěno záchytné parkoviště „park & ride“ (dále jen „**Parkoviště P+R**“) s parkovacími stáními pro osobní automobily umožňující zaparkování osobních automobilů a využití navazující pražské integrované dopravy, a to v souladu s podmínkami Stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle § 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, sp. zn. S-MHMP-0442488/2011/OZP/VI/EIA/777-8/Nov (dále jen „**Budova Parkoviště P+R**“).

1.2 Panující pozemek a Budova Oprávněného

Oprávněný je vlastníkem:

- 1.2.1 pozemku parc. č. 12/7, o výměře 866 m²;
- 1.2.2 pozemku parc. č. 3320/15, o výměře 550 m²;
- 1.2.3 pozemek parc. č. 12/3, o výměře 404 m²;
- 1.2.4 pozemek parc. č. 2/32, o výměře 231 m²;

jak byly tyto pozemky dle příslušného geometrického plánu pro dělení odděleny při převodu vlastnického práva dle Směnné smlouvy 2, vše v katastrálním území Krč, obec Praha, okres hlavní město Praha (dále jen "**Panující pozemky**"), na kterých (resp. na jejich části) bude postavena polyfunkční budova s administrativní a hotelovou částí (dále jen "**Budova Oprávněného**").

1.3 Služebnost opory jako jedna ze složek Opory

Smluvní strany konstatují, že s ohledem na funkce, které má Opora poskytovat Budově Oprávněného, je efektivní, aby (i) Opora byla zřízena a zapsána do katastru nemovitostí jako Služebnost opory (tj. jako věčné břemeno), a to v rozsahu průmětu Budovy Oprávněného do Pozemků Parkoviště P+R, jak je tento konečný rozsah Služebnosti opory předvídan v SoSB Služebnosti P+R jih (s tím, že dle této Smlouvy bude zřízena v částečně zúženém rozsahu dle Grafického zákresu), a dále aby (ii) v rozsahu vyznačeném v Příloze č. 3 této Smlouvy poskytovala Opora v širším smyslu stavebně-technickou oporu Budově Oprávněného (včetně funkce „náhradního pozemku“), přičemž v tomto stavebně-technickém vymezení Opory zahrnuje Opora jak tu část, která bude zřizována jako Služebnost opory dle SoSB Služebnosti P+R jih, tak i tu část Opory, která je představována průmětem části Budovy Parkoviště P+R do příslušných pozemků ve vlastnictví IIMP (kde v tomto rozsahu nebude Opora zřizována a zapisována do katastru nemovitostí jako Služebnost opory) (Opora definovaná v tomto bodu (ii) dále jen „**Stavebně-technické vymezení Opory**“). Smluvní strany potvrzují, že obě tyto funkce (vymezení) Opory jsou její součástí, přičemž Úplata za zřízení Služebnosti opory (*jak je tento pojem definován níže*) zohledňuje na základě dohody Smluvních stran oba tyto aspekty, přičemž pro určení její výše je na základě dohody Smluvních stran rozhodný územní rozsah Opory jak dle bodu (i) výše, tak i dle bodu (ii) výše, tj. jak rozsah Služebnosti opory (zapisované do katastru nemovitostí), tak i rozsah Stavebně-technického vymezení Opory. Smluvní strany sjednávají, že ze samotného Stavebně-technického vymezení Opory nevznikají Oprávněnému (či PN2) jakákoli práva, jelikož tato práva k Opoře se v celém rozsahu koncentrují ve Služebnosti. Rovněž tímto Stavebně-technickým vymezením Opory nejsou nijak dotčeny jiné služby dle SoSB Služebnosti P+R jih, včetně povinností Oprávněného (PN2) uhradit HMP za jejich zřízení příslušné úplaty.

1.4 Zaměření skutečného rozsahu Služebnosti opory

Smluvní strany berou na vědomí a sjednávají, že v návaznosti na dokončení Budovy Oprávněného dojde ke skutečnému zaměření umístění Budovy Oprávněného na Panujících pozemcích a současně průmětu Budovy Oprávněného nad Pozemky Parkoviště P+R, které bude sloužit jako podklad pro vyhotovení nového geometrického plánu pro

vymezení rozsahu Služebnosti (služebných i panujících pozemků, případně sceleného pozemku), jenž v souladu s podmínkami sjednanými v SoSB Služebnosti P+R jih nahradí Služebnost zřízenou na základě této Smlouvy v rozsahu Geometrického plánu. Bližší podmínky jsou sjednány v SoSB Služebnosti P+R jih. Úplata uhrazená dle této Smlouvy se v takovém případě v žádném ohledu nemění ani nehradí opakovaně.

2. ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

2.1 Zřízení Služebnosti

Povinný jako vlastník Služebných pozemků, jehož součástí bude Budova Parkoviště P+R, touto Smlouvou zřizuje k tíži Služebných pozemků, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Služebných pozemků, ve prospěch Oprávněného jako vlastníka Panujících pozemků, jejichž součástí bude Budova Oprávněného, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Panujícího pozemku, pozemkovou služebnost spočívající v:

- 2.1.1 v povinnosti Povinného strpět, že Budova Parkoviště P+R slouží jako opora části Budovy Oprávněného; a (zároveň)
- 2.1.2 v právu Oprávněného využívat Budovu Parkoviště P+R jako oporu části Budovy Oprávněného,

a to v rozsahu a za podmínek dle této Smlouvy (dále jen "**Služebnost**").

Služebnost je zřizována na Služebných pozemcích výlučně v rozsahu stanoveném v Geometrickém plánu. Služebnost je tedy v případě Služebných pozemků parc. č. 2/3, 2/7, 3320/31, všechny k.ú. Krč, zřizována pouze k jejich části vymezené Geometrickým plánem, a v případě pozemku parc. č. 12/18, k.ú. Krč, k celému tomuto pozemku.

Oprávněný práva odpovídající Služebnosti podle tohoto článku 2.1 (*Zřízení Služebnosti*) a podle ostatních ustanovení této Smlouvy přijímá a Povinný se zavazuje výkon těchto práv strpět.

2.2 Práva ve prospěch každého dalšího vlastníka Panujících pozemků

Povinnost Povinného, respektive každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Služebných pozemků, strpět práva a činnosti Oprávněného podle článků 2.1 (*Zřízení Služebnosti*) výše, 6 (*Obsah a rozsah Služebnosti a související práva a povinnosti Stran*) níže a 7 (*Další práva a povinnosti Stran*) níže odpovídá právu Oprávněného, respektive každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Panujících pozemků (jako osob oprávněných ze Služebnosti), vykonávat práva a činnosti uvedené v člancích 2.1 (*Zřízení Služebnosti*) výše, 6 (*Obsah a rozsah Služebnosti a související práva a povinnosti Stran*) níže a 7 (*Další práva a povinnosti Stran*) níže, za podmínek tam stanovených.

2.3 Určení obsahu a rozsahu Služebnosti

- 2.3.1 Strany sjednávají, že Služebnost bude zahrnovat v maximálním dohodnutém rozsahu povoleném podle českého práva vše, co je nutné k jejímu výkonu.

- 2.3.2 Práva odpovídající Služebnosti zřízená ve prospěch Oprávněného podle této Smlouvy bude možné vykonávat nepřetržitě dvacet čtyři (24) hodin denně každý kalendářní den.
- 2.3.3 Práva odpovídající Služebnosti zřízená ve prospěch Oprávněného podle této Smlouvy, spočívající v aktivním jednání na straně Oprávněného, která zasahují či jsou způsobilá zasáhnout do Budovy Parkoviště P+R či jejího provozu, a to nikoli jen zcela zanedbatelně, bude možné vykonávat vždy po předchozím písemném schválení Povinného, v rámci kterého budou stanoveny podmínky k ošetření zájmů Povinného a DPP, případně k zajištění veškerých nezbytných opatření, a to zejména s ohledem na provozní potřebu Povinného.
- 2.3.4 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že jednotlivá práva a povinnosti, které spoluvytváří obsah a rozsah Služebnosti, jsou určeny nejen tímto článkem 2 (*Zřízení Služebnosti*), ale také články 6 (*Obsah a rozsah Služebnosti a související práva a povinnosti Stran*) níže a 7 (*Další práva a povinnosti Stran*) níže.
- 2.4 **Určení míry Služebnosti**
- Strany sjednávají, že sjednaný rozsah Služebnosti odpovídá v maximálním možném rozsahu oprávněným potřebám Panujícího pozemku po dokončení Budovy Oprávněného.
- 2.5 **Účel zřízení Služebnosti**
- Účelem zřízení Služebnosti je trvalé poskytnutí opory pro část Budovy Oprávněného Budovou Parkoviště P+R, a to v rozsahu dle čl. 2.1. této Smlouvy.
3. **VZNIK SLUŽEBNOSTI**
- Služebnost vzniká provedením zápisu vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí, a to se zpětným účinkem ke dni, kdy byl Návrh na vklad (jak je tento pojem definován v Článku 8.1 níže) doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
4. **DOBA TRVÁNÍ SLUŽEBNOSTI**
- Služebnost se zřizuje trvale bez časového omezení (dále jen "**Doba Služebnosti**").
5. **ÚPLATA ZA ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI**
- 5.1 **Výše Úplaty**
- Výše úplaty za zřízení Služebnosti je Stranami sjednána na základě znaleckého posudku Ing. Jana Konty, se sídlem U Zdravotního ústavu 1856/3, 100 00 Praha 10 – Vinohrady, č. 020611/2025, vyhotoveným dne 25. 9. 2025 ve výši 49.300.000,- Kč (slovy: čtyřicet devět milionů tři sta tisíc korun českých) bez zahrnutí daně z přidané hodnoty, přičemž k Úplatě bude dále připočtena zákonná daň z přidané hodnoty ve výši platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění podle platných právních předpisů, tj. celková výše úplaty vč. DPH činí 59.653.000,- Kč (slovy: padesát devět milionů šest set padesát tři tisíc korun českých) (dále jen "**Úplata**").
- 5.2 **Splatnost Úplaty**

Úplata je splatná v souladu s podmínkami Dohody o započtení, kterou Smluvní strany uzavírají spolu s touto Smlouvou (dále jen „**Dohoda o započtení**“), (i) v rozsahu částky 16.734.384,80 Kč (slovy: šestnáct milionů sedm set třicet čtyři tisíc tři sta osmdesát čtyři korun českých a osmdesát haléřů) okamžikem splnění předpokladů dle čl. 1.1. Dohody o započtení a (ii) ve zbývajícím rozsahu do třiceti (30) dnů ode dnesplnění předpokladů dle čl. 1.5. Dohody o započtení.

5.3 Způsob úhrady Úplaty

Úhradu Úplaty provede Oprávněný postupem sjednaným v Dohodě o započtení. Povinný doručí Oprávněnému daňový doklad (fakturu), a to v souladu s právními předpisy.

5.4 Důsledky porušení povinnosti uhradit Úplatu

V případě, že Oprávněný poruší povinnost uhradit Úplatu řádně a včas, dochází automaticky k sistaci (tj. pozastavení plnění) (i) povinnosti Povinného a DPP poskytnout Investorovi (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*) součinnost podle Dohod o poskytnutí součinnosti (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*), zejména nejsou povinni vydat jakýkoli souhlas či poskytnout informace nebo jinou formu součinnosti, (ii) povinnosti Povinného a DPP plnit Smlouvu o výstavbě (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*), (iii) povinnosti Oprávněného plnit SoSBK na Pozemky NK sever (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*), včetně povinnosti uzavřít na jejím základě příslušnou smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemkům NK sever (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*), (iv) povinnosti Povinného plnit SoSB Služebnosti P+R jih, včetně povinnosti uzavřít či plnit na jejím základě příslušné smlouvy o zřízení Služebnosti P+R jih, a (v) povinnosti Povinného plnit tuto Smlouvu a (vi) povinnosti Povinného a DPP plnit Navazující dohodu. Sistace povinností Povinného a DPP dle tohoto článku platí po dobu, po níž trvá porušení povinnosti uhradit Úplatu, a to až do odstranění jejich následků a prokázání Povinnému, že povinnost byla splněna a následky jejího porušení byly odstraněny.

Povinný není (bez ohledu na ujednání obsažená v Navazující dohodě) povinen poskytnout Oprávněnému jakýkoliv souhlas vlastníka ve smyslu čl. 9.8. a 13.1. Navazující dohody dříve, než do uplynutí třiceti (30) dnů od úhrady Úplaty Povinnému v plné výši.

6. OBSAH A ROZSAH SLUŽEBNOSTI A SOUVISEJÍCÍ PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

6.1 Zdržení se činností a zásahů

6.1.1 Povinný se zavazuje zdržet se činnosti, která by omezovala nebo znemožňovala existenci Služebnosti, s výjimkou výkonu činností výslovně sjednaných touto Smlouvou či jinou písemnou dohodou Stran.

6.1.2 Povinný je povinen zdržet se zásahů do majetku ve vlastnictví Oprávněného, zejména do Budovy Oprávněného, mimo nezbytný rozsah stanovený touto Smlouvou. V případě, že Povinný způsobí na majetku Oprávněného škodu, je povinen tuto škodu na své náklady nahradit.

6.1.3 Oprávněný se zavazuje zdržet se činnosti, která by omezovala nebo znemožňovala výkon práv Povinného k Budově Parkoviště P+R, s výjimkou

výkonu činností výslovně sjednaných touto Smlouvou či jinou písemnou dohodou Stran.

- 6.1.4 Oprávněný je povinen zdržet se zásahů do majetku ve vlastnictví Povinného, zejména do Budovy Parkoviště P+R, mimo nezbytný rozsah výslovně stanovený některém z Transakčních dokumentů (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*). V případě, že Oprávněný způsobí na majetku Povinného škodu, je povinen tuto škodu na své náklady nahradit.

6.2 Užívání a výkon práv

- 6.2.1 Povinný bude po Dobu Služebnosti užívat Služebné pozemky včetně Budovy Parkoviště P+R a vykonávat svá práva spojená se Služebními pozemky včetně Budovy Parkoviště P+R řádně a v souladu se zákonem, tak, aby nedošlo k poškození Budovy Oprávněného.
- 6.2.2 Oprávněný bude po Dobu Služebnosti užívat Panující pozemky včetně Budovy Oprávněného a vykonávat svá práva spojená s Panujícími pozemky včetně Budovy Oprávněného řádně a v souladu se zákonem, tak, aby nedošlo k poškození Budovy Parkoviště P+R.
- 6.2.3 Obsah žádného práva Oprávněného či povinnosti Povinného podle této Smlouvy nelze vykládat způsobem, při kterém by výkon příslušného práva Oprávněného či plnění příslušné povinnosti Povinného vedlo k porušení povinností Povinného stanovených aplikovatelnými právními předpisy či veřejnoprávními rozhodnutími ohledně Budovy Parkoviště P+R či Parkoviště P+R.

6.3 Údržba a opravy

- 6.3.1 Povinný bude, kromě přiměřeného opotřebení běžným provozem, Budovu Parkoviště P+R udržovat s náležitou péčí v dobrém technickém stavu a zajistí na svou odpovědnost a náklady veškerou její údržbu a opravy, a to včetně udržování rozsahu a kvality opory poskytované Budovou Parkoviště P+R Budově Oprávněného na straně Budovy Parkoviště P+R. Oprávněný není oprávněn provádět jakékoli zásahy do Budovy Parkoviště P+R, včetně jakýchkoli oprav, úprav či údržby, ledaže k takovému zásahu dá Povinný předchozí souhlas a výhradně za podmínek stanovených Povinným.
- 6.3.2 Oprávněný bude, kromě přiměřeného opotřebení běžným provozem, Budovu Oprávněného udržovat s náležitou péčí v dobrém technickém stavu a vzhledu a zajistí na svou odpovědnost a náklady veškerou její potřebnou údržbu, opravy a výměny (včetně rutinních oprav a výměny svých systémů a zařízení umístěných v Budově Oprávněného, není-li jinou písemnou dohodou Stran stanoveno jinak). Povinný není oprávněn provádět jakékoli zásahy na Budově Oprávněného, včetně jakýchkoli oprav, úprav či údržby, ledaže k takovému zásahu dá Oprávněný předchozí souhlas a výhradně za podmínek stanovených Oprávněným.
- 6.3.3 Strany se dohodly, že každá ze Stran má právo vstoupit do budovy druhé Strany v případě, že se bude tato budova nacházet v havarijním stavu, a to za účelem

odstranění tohoto havarijního stavu či provedení havarijních oprav, které jsou objektivně zcela neodkladné s ohledem na ochranu lidských životů, zdraví a majetku či z důvodu výskytu případu vyšší moci nebo jiných neovlivnitelných událostí, pokud takovýto havarijní stav neodstraní bezodkladně druhá Strana. Účelně vynaložené náklady touto intervencí vzniklé hradí ta Strana, u které havarijní stav vznikl. Jakékoliv činnosti dle tohoto článku je příslušná Strana povinna neprodleně oznámit druhé Straně.

- 6.3.4 Povinný bude okamžitě informovat Oprávněného o jakékoli podstatné nehodě, nebo podstatné poruše a o jakémkoli požáru v prostorách Budovy Parkoviště P+R, kterých si je vědom a které mohou mít vliv na Budovu Oprávněného, a Oprávněný bude okamžitě informovat Povinného o jakékoli podstatné nehodě, podstatné poruše, o jakémkoli požáru v prostorách Budovy Oprávněného, kterých si je vědom a které mohou mít vliv na Budovu Parkoviště P+R.

6.4 Přístupy

- 6.4.1 Oprávněný a jeho zástupci a dodavatelé mohou vstoupit do Budovy Parkoviště P+R na základě písemného oznámení předaného dva (2) týdny předem Povinnému (kromě případů havarijní nebo nouzové situace, kdy nebude žádné oznámení požadováno a přístup bude umožněn i mimo běžnou pracovní dobu), a to za následujícím účelem:
- (a) pro ověření stavu Budovy Parkoviště P+R, za účelem ověření statického a konstrukčního stavu Budovy Parkoviště P+R a stavu technologií v Budově Parkoviště P+R, které jsou nezbytné pro existenci či provoz Budovy Oprávněného.
- 6.4.2 Při každém vstupu do Budovy Parkoviště P+R (a to nejen podle Článku 6.4.1 výše) je Oprávněný povinen co možná nejméně narušit právo na nerušené užívání Budovy Parkoviště P+R Povinným, jeho smluvními partnery a ostatními uživateli.
- 6.4.3 Povinný a jeho zástupci a dodavatelé mohou vstoupit do prostor Budovy Oprávněného na základě písemného oznámení předaného dva (2) týdny předem Oprávněnému (kromě případů havarijní nebo nouzové situace, kdy nebude žádné oznámení požadováno a přístup bude umožněn i mimo běžnou pracovní dobu) a za následujícím účelem:
- (a) pro ověření stavu Budovy Oprávněného, zejména za účelem ověření statického a konstrukčního stavu Budovy Oprávněného a stavu technologií v Budově Oprávněného, které jsou nezbytné pro existenci či provoz Budovy Povinného.
- 6.4.4 Při každém vstupu do Budovy Oprávněného (a to nejen podle Článku 6.4.3 výše) je Povinný povinen co možná nejméně narušit právo na nerušené užívání Budovy Oprávněného Oprávněným a jeho smluvními partnery a ostatními uživateli.

6.5 Úprava, oprava, údržba a jiné činnosti

- 6.5.1 Strany sjednávají, že Oprávněný není oprávněn provést jakékoliv stavební úpravy či opravy, které by (i) zasahovaly do Budovy Parkoviště P+R, (ii) které by měly či mohly mít jakýkoliv dopad na Budovu Parkoviště P+R či její provoz nebo užívání, (iii) které by zvyšovaly zatížení Budovy Parkoviště P+R (resp. Opory), a/nebo (iv) měnily půdorys či vnější parametry Budovy Investora, ledaže k tomu má předchozí písemný souhlas Povinného a výhradně za podmínek stanovených Povinným. Náklady na takové úpravy či opravy nese výlučně Oprávněný, nedohodnou-li se Strany jinak.
- 6.5.2 Náklady na úpravy Budovy Parkoviště P+R, které si Strany dohodnou v návaznosti na požadavek, podnět či žádost Oprávněného či které Povinný realizuje na požadavek, podnět či žádost Oprávněného, nese výhradně Oprávněný (aniž by to znamenalo, že Povinný je k takovýmto úpravám jakkoli povinen, pokud se Strany nedohodnou jinak). Náklady na úpravy Budovy Parkoviště P+R provedené výhradně z podnětu Povinného, které trvale zlepšují funkci Opory Budovy Oprávněného (např. zvyšují stabilitu), nese Povinný, pokud se Strany nedohodnou jinak.
- 6.5.3 Náklady na opravy (zachování) Budovy Parkoviště P+R si Strany na základě § 1263 a § 1269 Občanského zákoníku dohodly tak, že Povinný nese náklady na zachování a opravy Budovy Parkoviště P+R v plné výši. Případné investice do statiky, které budou předem dohodnuté a schválené Stranami, ponese Strany v poměrné výši.
- 6.5.4 Povinný je povinen upozornit v dostatečném časovém předstihu Oprávněného na plánované stavební práce, vylepšení, úpravy a další činnosti na Služebném pozemku nebo v Budově Parkoviště P+R, které mohou zasahovat do Služebnosti. Oprávněný má v takovém případě na své náklady právo na vykonávání stavebního dozoru.
- 6.5.5 Oprávněný je povinen upozornit v dostatečném časovém předstihu Povinného na plánované stavební práce, vylepšení, úpravy a další činnosti na Panujících pozemcích nebo v Budově Oprávněného, které mohou zasahovat do Budovy Parkoviště P+R nebo její provozuschopnosti. Povinný má v takovém případě na své náklady právo na vykonávání stavebního dozoru.
- 6.6 Mají-li práce a činnosti uvedené v článku 6.5.4 a/nebo 6.5.5 výše jakkoli negativně ovlivnit či omezit provozování Budovy Parkoviště P+R a/nebo Budovy Oprávněného, je možné je provádět jen s předchozím písemným souhlasem druhé Strany a pokud bude předem dohodnut s druhou Stranou způsob ochrany jejích práv a při respektování provozní potřeby druhé Strany, a to za podmínek druhé Strany předem stanovených.
- 6.7 Zřízení a udržování práv
- Strany po Dobu Služebnosti:
- 6.7.1 provedou veškerá právní a faktická jednání, která budou potřebná k platnému zřízení, zachování a ochraně Služebnosti v souladu s touto Smlouvou;

- 6.7.2 učiní veškerá právní a faktická jednání potřebná pro zápis vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí a pro platný vznik Služebnosti a poskytnou si veškerou potřebnou součinnost, kterou lze po nich spravedlivě vyžadovat, ke zřízení a zachování existence Služebnosti v souladu s touto Smlouvou; a
- 6.7.3 budou chránit svůj vlastnický titul ke Služebnému pozemku či Panujícím pozemkům proti neoprávněným nárokům třetích osob; pokud bude uplatněna exekuce na Služebné pozemky či Panující pozemky, bezodkladně o tom vyrozumí druhou Stranu.

Pro vyloučení pochybností se sjednává, že tímto Článkem 6.7 není nijak dotčena možnost Strany uplatňovat vůči druhé Straně své nároky, které jí vzniknou podle této Smlouvy či z jiného právního titulu, zejména ze zákona, nebo se naopak bránit nárokům vzneseným druhou Stranou.

6.8 Nápravná opatření

V případě, že Strana či příslušná osoba zmocněná touto Stranou k provádění kontroly a technického dozoru zjistí, že výkon povinností nebo činnosti a práce druhé Strany nebo třetí osoby určené druhou Stranou nejsou prováděny v souladu s touto Smlouvou nebo s platnými právními předpisy, upozorní Strana na tuto skutečnost druhou Stranu a ta zjedná na své náklady nápravu.

7. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

7.1 Pojištění

Oprávněný zřídí a bude udržovat v platnosti a účinnosti u stabilní a renomované pojišťovny pojištění odpovědnosti za újmu z vlastnictví, držby a provozu Budovy Oprávněného způsobené Povinnému či jakémukoli jinému uživateli Budovy Parkoviště P+R, včetně újmů při ublížení na zdraví a usmrcení, skutečné škody na věci způsobené jejím poškozením, zničením nebo ztrátou, újmů na jmění vyplývající z újmů na zdraví, při usmrcení a ze škody na věci (následné škody), nákladů vynaložených v souvislosti s řešením pojistné události, včetně nákladů na případná řízení, včetně standardních vlivů vyšší moci či zásahu třetí osoby, to vše v takovém rozsahu, v jakém je odpovědnost za újmu z vlastnictví, držby a provozu nemovitých věcí pojišťována v obdobných případech osobami jednajícími s péčí řádného hospodáře.

7.2 Imise

Oprávněný si je vědom účelu a povahy Budovy Parkoviště P+R a provozování Parkoviště P+R a zavazuje se strpět případné imise vzniklé z provozování Parkoviště P+R v Budově Parkoviště P+R a neuplatňovat vůči Povinnému jakékoli nároky v této souvislosti; Oprávněný se touto Smlouvou vzdává jakýchkoli nároků v souvislosti s takovými imisemi, včetně nároků na náhradu jakékoli újmy těmito imisemi způsobenými. Povinný si je vědom účelu a povahy Budovy Oprávněného a provozování Budovy Oprávněného a zavazuje se strpět případné imise vzniklé z běžného provozování Budovy Oprávněného v Budově Oprávněného a neuplatňovat vůči Oprávněnému jakékoli nároky v této souvislosti; Povinný se touto Smlouvou vzdává jakýchkoli nároků v souvislosti s takovými

imisemi, včetně nároků na náhradu jakékoli újmy těmito imisemi způsobenými. Účelem a povahou se rozumí takový a účel a povaha, které jsou předpokládány Stranami ke dni uzavření této Smlouvy.

7.3 Poskytnutí listin a dokumentů

Na základě písemné žádosti:

7.3.1 Povinného Oprávněný poskytne Povinnému kopie veškerých důvodně vyžadovaných listin a dokumentů (zejména kopie stavební, technické a vlastnické dokumentace či rozhodnutí orgánů veřejné moci týkajících se Budovy Oprávněného, které má v držení, včetně dokumentace týkající se oprav či úprav Budovy Oprávněného).

7.3.2 Oprávněného Povinný poskytne Oprávněnému kopie veškerých důvodně vyžadovaných listin a dokumentů (zejména kopie stavební, technické a vlastnické dokumentace či rozhodnutí orgánů veřejné moci týkajících se Budovy Parkoviště P+R, které má v držení, včetně dokumentace týkající se oprav či úprav Budovy Parkoviště P+R).

7.4 Nový vlastník

V případě změny:

7.4.1 vlastníka Panujících pozemků Oprávněný uzavře s Povinným a novým vlastníkem Panujících pozemků jako postupníkem smlouvu o postoupení této Smlouvy v celém jejím rozsahu, včetně veškerých práv a povinností, a to tak, aby nabyla účinnosti nejpozději současně s účinností změny vlastníka Panujících pozemků.

7.4.2 vlastníka Služebných pozemků Povinný uzavře s Oprávněným a novým vlastníkem Služebných pozemků jako postupníkem smlouvu o postoupení této Smlouvy v celém jejím rozsahu, včetně veškerých práv a povinností, a to tak, aby nabyla účinnosti nejpozději současně s účinností změny vlastníka Služebných pozemků.

7.5 Převod z Oprávněného na PN2

Oprávněný a PN2 se zavazují, že vlastnické právo k Panujícím pozemkům převede Oprávněný na PN2 nejpozději do 31.12.2027. PN2 musí splňovat při převodu vlastnického práva k Panujícím pozemkům podmínky pro Nabyvatele (*jak je tento pojem definován v dále uvedené dohodě*) sjednané v Dohodě o zřízení zákazu zcizení a zatížení k Pozemkům NK jih (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*) uzavřené mezi Smluvními stranami spolu s touto Smlouvou.

Okamžikem převodu vlastnického práva k Panujícím pozemkům z Oprávněného na PN2 dochází současně bez dalšího již přímo na základě této Smlouvy k postoupení této Smlouvy z Oprávněného na PN2, tj. k postoupení právního postavení (tj. práv a povinností z této Smlouvy) z Oprávněného na PN2, a tím i k ukončení účasti Oprávněného na plnění této Smlouvy; tímto okamžikem vstupuje PN2 do právního postavení Oprávněného,

včetně veškerých práv a povinností (pohledávek a dluhů) Oprávněného. Povinný s postoupením Smlouvy z Oprávněného na PN2 za těchto podmínek souhlasí.

Oprávněný a PN2 jsou z plnění této Smlouvy a z plnění veškerých dluhů vzniklých na jejím základě či v souvislosti s ní zavázáni společně a nerozdílně; okamžikem ukončení účasti Oprávněného na této Smlouvě v souladu s tímto čl. 7.5. této Smlouvy již Oprávněný nadále není solidárně zavázán za plnění (dluhy), které vzniknou po tomto okamžiku; tím není dotčena solidární odpovědnost za plnění (dluhy), které vznikly do okamžiku ukončení účasti Oprávněného na této Smlouvě v souladu s těmito ustanoveními.

S ohledem na předpokládané právní nástupnictví mezi Oprávněným a PN2 Strany konstatují, že pokud je v této Smlouvě uveden Oprávněný, je tímto Oprávněným Nádraží Krč majetková s.r.o., IČO: 210 16 089, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 395655, a od okamžiku převodu vlastnického práva k Panujícím pozemkům (a souvisejícího postupu této Smlouvy) na PN2 pak společnost PN2 (jako nový oprávněný). Tím není dotčena solidární odpovědnost Oprávněného a PN2.

7.6 Přetrvání povinností

Pro vyloučení pochybností se stanoví, že i po uzavření této Smlouvy a po zápisu vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí přetrvávají povinnosti Stran z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní v rozsahu tam uvedeném.

8. VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

8.1 Podání Návrhu na vklad

Povinný nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne (a) nabytí účinnosti této Smlouvy podá katastrálnímu úřadu návrh na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí (dále jen "Návrh na vklad") a doručí Oprávněnému kopii Návrhu na vklad opatřenou originálem podacího razítka katastrálního úřadu nebo jiný dokument prokazující, že Návrh na vklad byl řádně podán. Návrh na vklad nemůže být podán katastrálnímu úřadu dříve, než budou splněny podmínky uvedené v tomto Článku 8.1.

8.2 Nová smlouva

8.2.1 Pokud katastrální úřad zamítne pravomocným rozhodnutím Návrh na vklad, a to zejména z důvodů právních nedostatků v této Smlouvě, jsou Strany nadále vázány svými projevy vůle zřídit Služebnost za Úplatu v této Smlouvě stanovenou a zavazují se pro tento případ ve vzájemné součinnosti na základě výzvy kterékoli ze Stran uzavřít novou smlouvu o zřízení Služebnosti (dále jen "Nová smlouva") s tím, že znění Nové smlouvy bude plně odpovídat znění této Smlouvy s výjimkou těch ustanovení, která obsahují vytknuté právní nedostatky. Ustanovení této Smlouvy obsahující vytknuté právní nedostatky budou nahrazena v dobré víře v Nové smlouvě novými ustanoveními tak, aby byly odstraněny vytknuté právní nedostatky, zejména ve znění změněném či doplněném v souladu s připomínkami katastrálního úřadu podle jeho rozhodnutí

tak, aby obsah a smysl těchto ustanovení zůstal zachován a aby Služebnosti bylo možno řádně zapsat do katastru nemovitostí.

- 8.2.2 Kterákoli ze Stran může vyzvat druhou Stranu k uzavření Nové smlouvy spolu s předložením návrhu Nové smlouvy. Vyzvaná Strana je povinna uzavřít Novou smlouvu nejpozději do devadesáti (90) kalendářních dnů od doručení příslušné výzvy a návrhu Nové smlouvy. Uzavřením Nové smlouvy a nabytí její účinnosti je tato Smlouva v plném rozsahu zrušena a nahrazena Novou smlouvou. To platí i v případě, že v Nové smlouvě nebude zrušení této Smlouvy výslovně zakotveno.
- 8.2.3 Pro případ, že by platné a účinné právní předpisy ke dni uzavření této Smlouvy neumožňovaly zápis vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí, zůstává tato Smlouva v platnosti a účinnosti jako soukromoprávní titul pro poskytování opory Budově Oprávněného Budovou Parkoviště P+R a žádná ze Stran nebude oprávněna od této Smlouvy odstoupit či ji jinak ukončit, a tato Smlouva nebude vložena do katastru nemovitostí, a to až do doby, než platné a účinné právní předpisy umožní zápis vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí. V takovém případě nevzniká Stranám povinnost uzavřít Novou smlouvu.
- 8.2.4 Tento článek 8.2 (*Nová smlouva*) je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této Smlouvy.

8.3 Poplatky

Oprávněný ponese veškeré správní poplatky, které vzniknou v souvislosti se zápisem vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí.

9. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ STRAN

- 9.1 Strany si vzájemně prohlašují (popř. některé ze Stran dle kontextu konkrétního prohlášení prohlašuje druhé Straně), že jejich dále uvedená prohlášení jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy pravdivá a nejsou zavádějící, přičemž jsou si vědomy, že druhá Strana tuto Smlouvu uzavírá plně spoléhaje na pravdivost a nikoli zavádějící charakter těchto prohlášení:
- 9.1.1 jsou oprávněny k uzavření této Smlouvy a jakýchkoli smluv a dohod uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění povinností vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoli smluv a dohod uzavíraných na základě či v souvislosti s ní;
- 9.1.2 učinily veškeré úkony a přijaly veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohly platně uzavřít a plnit tuto Smlouvu, včetně veškerých korporátních rozhodnutí;
- 9.1.3 nejsou v úpadku ani hrozícím úpadku, nebylo proti nim zahájeno exekuční řízení, nebyl proti nim podán návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky a ani jim není známo, že by na ně byl nebo by měl být podán insolvenční návrh, návrh na zahájení exekučního řízení, návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky.

- 9.2 Strany jsou si vědomy, že Povinný ke dni uzavření této Smlouvy není vlastníkem všech Služebných pozemků. Vlastnické právo k části pozemku parc. č. 12/17 (díl b) a část pozemku parc. č. 12/3 (díl a), oddělené na základě geometrického plánu a sloučené do pozemku parc. č. 12/18, k.ú. Krč, má HMP teprve nabýt od Oprávněného na základě Směnné smlouvy 2. Veškeré povinnosti, ke kterým se Povinný zavazuje ve vztahu k těmto pozemkům, tak může plnit pouze za předpokladu, že nabude od Oprávněného vlastnické právo k tomuto pozemku.
- 9.3 Strany jsou si vědomy, že na základě této Smlouvy je Služebnost zřizována pouze ke Služebným pozemkům v rozsahu dle čl. 2.1. této Smlouvy.
- 9.4 Strany jsou si dále vědomy, že práva a povinnosti týkající se výstavby Budovy Oprávněného, včetně podmínek, za kterých může být výstavba Budovy Oprávněného zahájena a realizována, jsou upraveny v Navazující dohodě, SoSB Služebnosti P+R jih a Smlouvě o výstavbě (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*), kterou uzavírají Strany a DPP spolu s touto Smlouvou. Oprávněný a Povinný se zavazují tyto podmínky respektovat a řídit se jimi.

10. DOBA TRVÁNÍ A PŘEDČASNÉ UKONČENÍ SMLOUVY

- 10.1 Strany shodně prohlašují, že k uzavření této Smlouvy přistupují s úmyslem vytvořit co nejstabilnější uspořádání svých vzájemných vztahů, přičemž je pro Strany esenciálně důležité, aby tato Smlouva trvala po celou dobu jejího smluvně stanoveného trvání a aby nezankla žádným jiným způsobem, než jaký výslovně stanoví tato Smlouva, tj. (i) výslovně si přejí jakákoli porušení jednotlivých práv a povinností kterékoliv ze Stran z této Smlouvy vyplývajících řešit právě a pouze způsoby, které tato Smlouva výslovně uvádí, a (ii) v maximální možné míře eliminovat a vyloučit jakákoli práva Stran od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným orgánem veřejné moci, pročez tímto vylučují použití všech dispozitivních ustanovení právních předpisů, která by jinak mohla založit právo kterékoliv ze Stran tuto Smlouvu ukončit, a to zejména, nikoli však výlučně, následující ustanovení Občanského zákoníku: § 1977, § 1978, § 1979, § 1980, § 2002 a § 2003 a § 2004; stejně tak Strany vyjadřují vůli v maximální možné míře omezit aplikaci kogentních ustanovení zákona, která by jinak mohla založit právo kterékoliv ze Stran od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným orgánem veřejné moci.

Obsah této Smlouvy je výsledkem vyjednávání Stran a každá ze Stran měla reálnou možnost ovlivnit obsah této Smlouvy. Strany proto pro vyloučení veškerých pochybností vylučují aplikaci § 1798 – 1801 Občanského zákoníku.

Jakékoli jiné důvody pro výpověď a/nebo odstoupení od této Smlouvy, či žádost o její ukončení podanou k soudu a/nebo jinému orgánu veřejné moci, než které jsou uvedeny v této Smlouvě, nejsou přípustné. Podstatným porušením této Smlouvy, respektive porušením této Smlouvy podstatným způsobem, se v této Smlouvě rozumí výhradně taková porušení Smlouvy, která jsou jako její podstatné porušení definována v této Smlouvě.

- 10.2 Oprávněný je oprávněn od této Smlouvy odstoupit pouze, pokud:

- 10.2.1 zanikne či dojde ke zrušení Navazující dohody (z jiného důvodu než jejím splněním), pokud se tak stane z důvodu porušení Navazující dohody ze strany HMP;
- 10.2.2 zanikne či dojde ke zrušení Smlouvy o výstavbě (z jiného důvodu než jejím splněním), pokud se tak stane z důvodu porušení Smlouvy o výstavbě ze strany HMP; nebo
- 10.2.3 zanikne či dojde ke zrušení SoSB Služebnosti P+R jih (z jiného důvodu než jejího splnění), pokud se tak stane z důvodu porušení SoSB Služebnosti P+R jih ze strany HMP;
- 10.2.4 nenastane splatnost celé Úplaty ani do 31. 12. 2029;

příčemž Oprávněný je oprávněn toto právo uplatnit výhradně pouze do doby zahájení výstavby Budovy Oprávněného nad Budovou Parkoviště P+R.

10.3 Povinný je oprávněn od této Smlouvy odstoupit pouze, pokud:

- 10.3.1 Oprávněný poruší svoji povinnost uhradit včas a řádně Úplatu či její část za podmínek stanovených v této Smlouvě a Dohodě o započtení;
- 10.3.2 nenastane splatnost celé Úplaty ani do 31. 12. 2029;
- 10.3.3 zanikne či dojde ke zrušení Navazující dohody (z jiného důvodu než jejím splněním), pokud se tak stane z důvodu porušení Navazující dohody ze strany NKM;
- 10.3.4 zanikne či dojde ke zrušení Smlouvy o výstavbě (z jiného důvodu než jejím splněním), pokud se tak stane z důvodu porušení Smlouvy o výstavbě ze strany NKM; nebo
- 10.3.5 zanikne či dojde ke zrušení SoSB Služebnosti P+R jih (z jiného důvodu než jejím splněním), pokud se tak stane z důvodu porušení SoSB Služebnosti ze strany NKM;

a to v případech uvedených v čl. 10.3.3. až 10.3.5. této Smlouvy pouze do doby dokončení výstavby Budovy Oprávněného nad Budovou Parkoviště P+R.

- 10.4 Pro případ, že by kogentní ustanovení Občanského zákoníku nebo jiného zákona zakládala právo kterékoli Strany odstoupit od této Smlouvy, vypovědět ji nebo ji jinak ukončit, je dotčená Strana povinna oznámit druhé Straně svůj úmysl od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji nebo ji jinak ukončit s uvedením důvodu pro odstoupení, výpověď nebo jiné ukončení této Smlouvy a poskytnout druhé Straně dodatečnou přiměřenou dobu k plnění porušované povinnosti (je-li důvodem pro odstoupení, výpověď nebo ukončení této Smlouvy porušování povinnosti).
- 10.5 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 Strana domnívá, že odstoupení od Smlouvy činí po právu; odstoupení od Smlouvy je

nutno doložit kopiemi listin, na které se Strana v oznámení o odstoupení od Smlouvy odvolává. Odstoupí-li kterákoli Strana od této Smlouvy v souladu s tímto článkem 10 (*Doba trvání a předčasné ukončení Smlouvy*), zanikají všechna práva a povinnosti Stran z této Smlouvy ke dni doručení oznámení o odstoupení (*ex tunc*). Pro vyloučení pochybností se stanoví, že účinností oznámení zaniká Služebnost v celém rozsahu, tj. včetně všech souvisejících práv. Žádné z ustanovení této Smlouvy nemůže být vykládáno tak, že po odstoupení Služebnost či její část v jakémkoliv rozsahu trvá.

- 10.6 Vypořádání Stran pro případ zániku této Smlouvy do okamžiku zahájení výstavby Budovy Oprávněného nad Budovou Parkoviště P+R je upraveno ve Smlouvě o výstavbě (čl. 3.1.14. a čl. 3.1.15.) a SoSB Služebnosti P+R jih (čl. 6.).
- 10.7 V případě zániku této Smlouvy po zahájení výstavby Budovy Oprávněného nad Budovou Parkoviště P+R se Smluvní strany zavazují v dobré víře jednat o vyřešení takové situace; nedohodnou-li se Smluvní strany ani do tří (3) měsíců od zániku této Smlouvy, zavazují se vypořádat v souladu čl. 6 SoSB Služebnosti P+R jih a ve vztahu k Úplatě v souladu s aplikovatelnými právními předpisy o bezdůvodném obohacení s přihlédnutím k délce trvání této Smlouvy do okamžiku zániku. Tím nejsou dotčeny případné další nároky s tím související.

11. OZNAMOVÁNÍ

- 11.1 Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní (dále jen "**Oznámení**") musí být písemné, v českém jazyce Straně, již má být Oznámení doručeno, doručeno do datové schránky nebo zavedenou kurýrní službou či doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb, a to na adresu uvedenou níže:

Adresou pro doručování Oprávněnému je:

Adresa: V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4

Adresou pro doručování PN2 je:

Adresa: V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4

Adresou pro doručování Povinnému je:

Adresa: Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

K rukám: Magistrát HMP - Odbor majetkových agend

Strany tímto výslovně vylučují doručování Oznámení prostřednictvím e-mailových zpráv či jiné formy elektronické komunikace s výjimkou datové schránky.

- 11.2 Každé odesílané Oznámení bude podepsáno oprávněnou osobou odesílatele. Každý adresát Oznámení bude oprávněn považovat takové Oznámení za originál, jehož obsah je ze strany odesílatele Oznámení závazný a na jehož základě je adresát Oznámení oprávněn jednat. Strany se zavazují neprodleně si sdělit změny jakýchkoli doručovacích údajů uvedených v této Smlouvě bez povinnosti uzavřít dodatek k této Smlouvě.

12. SOUČINNOST A PRÁVO STRAN KONAT

- 12.1 Strany si budou ohledně této Smlouvy a Služebnosti vzájemně kdykoli poskytovat součinnost.

13. PLACENÍ PENĚŽITÝCH PLNĚNÍ

- 13.1 Veškeré peněžité částky hrazené v souvislosti s touto Smlouvou jsou uhrazeny okamžikem připsání na účet příjemce.
- 13.2 Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, všechny částky podle této Smlouvy jsou vyjádřeny bez zahrnutí zákonem stanovené daně z přidané hodnoty, která (v míře, v níž je splatná) bude zaplacená navíc k takovým částkám v sazbě platné v dané době. Totéž platí pro veškeré další daně a poplatky jakékoli povahy, včetně bankovních poplatků, uvalené v České republice nebo jinde. Bude-li platba podle této Smlouvy předmětem zadržení, srážky vyžadované zákonem nebo srážky bankovních poplatků, bude částka, která má být zaplacená, zvýšena o takovou částku, aby poté, co bude provedeno zadržení nebo srážka, Strana, která má platbu obdržet, obdržela takovou částku, která se rovná částce, kterou by tato Strana bývala obdržela, kdyby zadržení nebo srážka nebyly provedeny.

14. ODDĚLITELNOST

- 14.1 Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstává platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplyvá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti budou Strany jednat v dobré víře s cílem dohodnout se bezodkladně, nejpozději však do šesti (6) měsíců ode dne doručení příslušné výzvy jedné Strany druhé Straně, na změnách, respektive doplněních této Smlouvy, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost pro naplnění účelu Smlouvy nezbytné; za tím účelem Strany zejména uzavřou příslušný dodatek k této Smlouvě, popřípadě novou dohodu, kterým neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení nahradí při maximálním respektu k právům a povinnostem, které mají být příslušným dodatkem či doplněním této Smlouvy nahrazeny.
- 14.2 Jestliže kterákoli ze Stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Smlouvy nebo práva na nápravu anebo jakéhokoliv jiného práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Stranou, která takové vzdání se činí.

15. ÚPLNÁ SMLOUVA

Strany tímto prohlašují, že v této Smlouvě nechybí jakákoli náležitost, kterou by některá ze Stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření této Smlouvy.

16. VZDÁNÍ SE PRÁV

Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání

se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení lhůty pro plnění jakékoli povinnosti či učinění jakéhokoli právního jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného právního jednání, nebo jakékoli jiné povinnosti či právního jednání.

17. **ZMĚNY SMLOUVY**

Tuto Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami.

18. **NEBEZPEČÍ ZMĚNY OKOLNOSTÍ**

Strany na sebe tímto ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku přebírají nebezpečí podstatné změny okolností.

19. **ZMĚNA PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Aniž by tím byl dotčen Článek 18 (*Nebezpečí změny okolností*) výše, pokud kdykoli během Doby Služebnosti dojde ke změně právních předpisů majících dopad na tuto Smlouvu, zejména právních předpisů upravujících věcná práva, Strany vynaloží veškeré úsilí, aby tato Smlouva byla změněna či doplněna tak, aby byla v souladu s platnou právní úpravou.

20. **ROZHODNÉ PRÁVO**

Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit právními předpisy České republiky.

21. **ROZHODNÝ ZÁKONÍK**

21.1 Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit ustanoveními Občanského zákoníku, s výjimkou těch dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku, jejichž použití je touto Smlouvou vyloučeno nebo modifikováno.

21.2 Jelikož je tato Smlouva výsledkem vyjednávání, Strany sjednávají, že žádné její ustanovení ani podmínku nelze přisoudit žádné ze Stran s tím, že je v jednání o uzavření této Smlouvy použila jako první, a že Smlouvu nelze považovat za smlouvu uzavřenou adhezním způsobem. Pro případ, že by tato Smlouva byla bez ohledu na ujednání obsažené v předchozí větě posouzena jako smlouva uzavřená adhezním způsobem, vylučují Strany použití ustanovení § 1799 a § 1800 Občanského zákoníku.

21.3 Tato Smlouva je nezávislá na jiných smlouvách či dohodách, byť by byly uzavřeny spolu s touto Smlouvou či v souvislosti s ní, není-li v nich nebo v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak; i v takovém případě je však tato Smlouva na těchto jiných smlouvách či dohodách závislá výhradně způsobem, kterým tyto smlouvy či dohody a/nebo tato Smlouva výslovně stanoví.

21.4 Kromě jiných ustanovení Občanského zákoníku, která se nepoužijí v důsledku odlišné dohody Stran v jiných částech této Smlouvy, Strany vylučují použití ustanovení § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1263, § 1299 odst. 2, § 1727, § 1740 odst. 3, §

1747, § 1748, § 1978 odst. 2, § 1980 a § 1995 odst. 2 Občanského zákoníku. Je-li v této Smlouvě ujednáno, že Strana něco „zajistí“ nebo zajistí, aby třetí osoba plnila nebo jednala určitým způsobem, bude takové ujednání vykládáno tak, že tato Strana (i) se na jeho základě ve smyslu § 1769 druhá věta Občanského zákoníku zavazuje k tomu, že třetí osoba splní, co bylo ujednáno, (ii) je odpovědná za to, že zamýšlený výsledek nastane, bez ohledu na jakákoli subjektivní či objektivní omezení v možnostech Strany kontrolovat či ovlivňovat třetí osoby, či jiné subjektivní či objektivní skutečnosti, které jsou nezbytné k tomu, aby byl zamýšlený výsledek dosažen a (iii) nahradí škodu, kterou jiná druhá Strana utrpí, pokud ke splnění nedojde.

- 21.5 Pro vyloučení pochybností se sjednává, že tato Smlouva není smlouvou o nájmu části Budovy Parkoviště P+R ani jiným užívacím či požívacím titulem k ní ani takovýto nájem či jiný užívací či požívací titul nenahrazuje.

22. ŘEŠENÍ SPORŮ

Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc rozhodnout jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo s touto Smlouvou související (včetně sporů ohledně existence, platnosti nebo ukončení této Smlouvy nebo ohledně jakékoli mimosmluvní povinnosti vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní), nebo ohledně důsledků její nicotnosti.

23. VYHOTOVENÍ

Tato Smlouva je vyhotovena v pěti (5) vyhotoveních s platností originálu s tím, že dvě (2) vyhotovení obdrží Oprávněný, dvě (2) vyhotovení Povinný a jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Stran bude určeno pro účely řízení o povolení zápisu vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí.

24. ZVEŘEJNĚNÍ SMLOUVY

- 24.1 Strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Zákon o registru smluv**"), s tím, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Povinný.
- 24.2 Strany dále berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato Smlouva bude zveřejněna v rámci Centrální evidence smluv (CES) vedené Povinným, s tím, že toto zveřejnění zajistí Povinný.
- 24.3 Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 24.4 Oprávněný bere na vědomí a souhlasí s tím, že Povinný je za určitých podmínek povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že informace týkající se plnění této Smlouvy mohou být poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.

25. PŘÍLOHY

- 25.1 Nedílnou součástí této Smlouvy je:

25.1.1 **Příloha č. 1** (*Grafický zakres*); a

25.1.2 **Příloha č. 2** (*Geometrický plán*)

25.1.3 **Příloha č. 3** (*Grafické vyobrazení Stavebně-technického vymezení Opory*).

26. **VEŘEJNOPRÁVNÍ DOLOŽKA**

V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, HMP tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválili Rada HMP na svém [doplňte] zasedání konaném dne [doplňte], číslo usnesení [doplňte], a Zastupitelstvo HMP na svém [doplňte] zasedání konaném dne [doplňte], číslo usnesení [doplňte].

27. **PLATNOST A ÚČINNOST**

Tato Smlouva vznikne a nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle Zákona o registru smluv.

TATO SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI OPORY CIZÍ STAVBY byla uzavřena v den uvedený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

PODPISOVÁ STRANA

V Praze dne _____

Za **Nádraží Krč Majetková s.r.o.**

Podpis: _____

Jméno: [doplňte jméno]

Funkce: [doplňte funkci]

V Praze dne _____

Za **Před Nádražím 2 s.r.o.**

Podpis: _____

Jméno: [doplňte jméno]

Funkce: [doplňte funkci]

V Praze dne _____

Za **hlavní město Prahu**

Podpis: _____

Jméno: [doplňte]

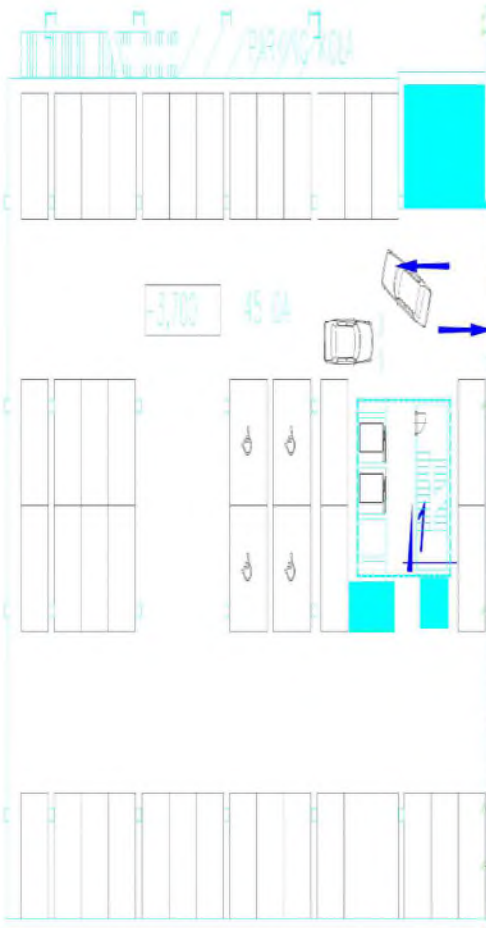
Funkce: [doplňte]

NAČLENĚNÍ P+R NA PARKOVIŠTĚ DEVELOPERA – 1.PP DOPRAVNÍ SCÉMA

DEVELOPER P+R
← →

A

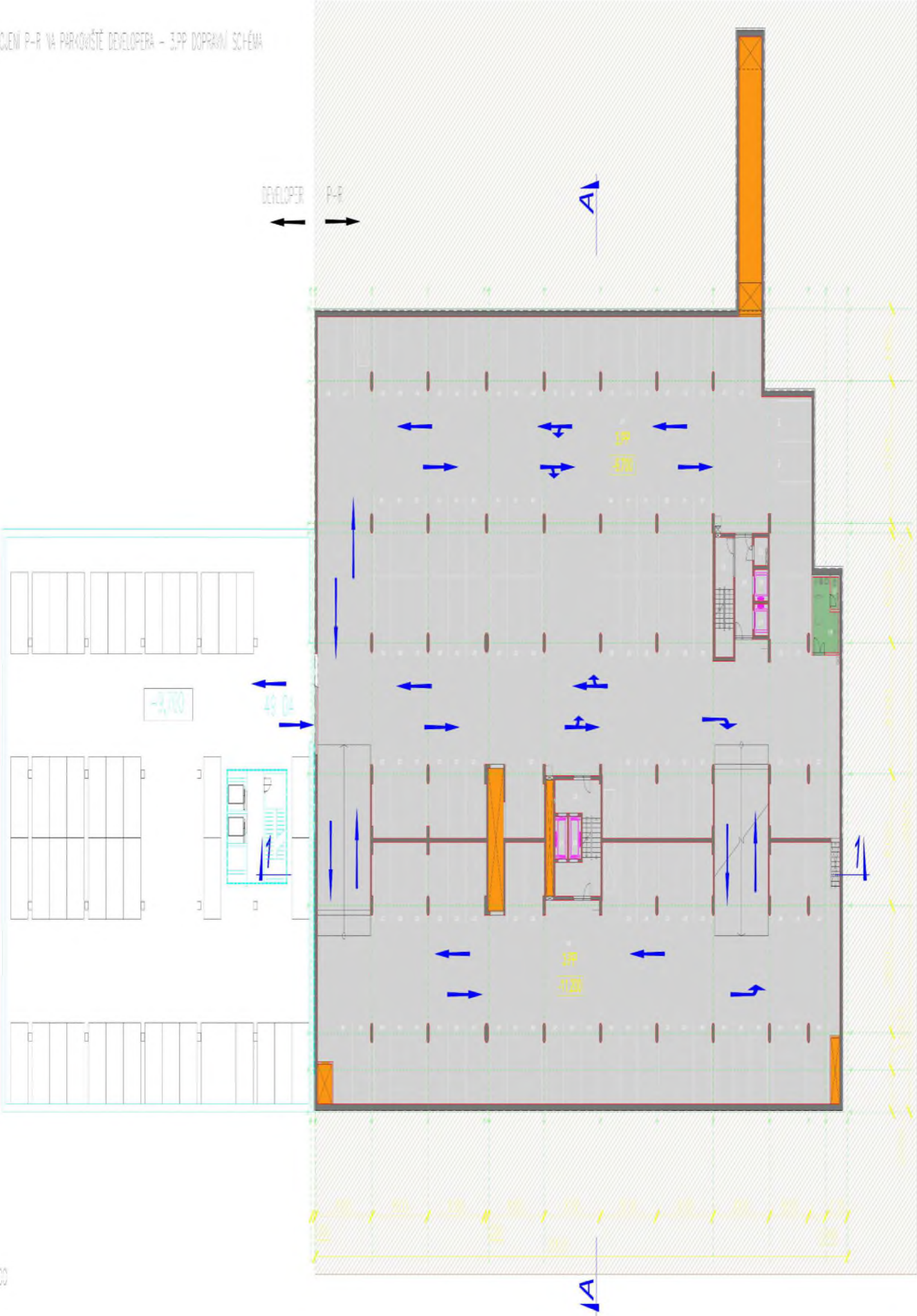
A



NAČLENJENJE P+R NA PARKOVIŠČE DEVELOPERA – 2.PP DOPRAVNI SCHEMA



NAČLENJENÍ P-R NA PARKOVIŠTĚ DEVELOPERA – 3.PP DOPRAVNÍ SCHÉMA



NAČLENĚNÍ P-R NA PARKOVIŠTĚ DEVELOPERA - 4.PP DOPRAVNÍ SCHÉMA





PŘED NÁDRAŽÍM 2 S.R.O.

JAKO OPRÁVNĚNÝ

A

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

JAKO POVINNÝ

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI
PRŮJEZDU A UMÍSTĚNÍ PORTÁLŮ

TATO SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI PRŮJEZDU A UMÍSTĚNÍ PORTÁLŮ
(dále jen "Smlouva") byla uzavřena níže uvedeného dne

MEZI:

- (1) **Před Nádražím 2 s.r.o.**, IČO: 17258197, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 369009, zastoupenou [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci] (dále jen "**Oprávněný**"); a
- (2) **Hlavním městem Prahou**, územním samosprávným celkem, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město, IČO: 000 64 581, DIČ: CZ00064581, číslo bankovního účtu [doplňte], vedený u [doplňte], zastoupeným [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci] (dále jen "**Povinný**"),

(společně jako "**Strany**" a každá z nich jednotlivě jako "**Strana**").

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Dne [doplňte] spolu [doplňte], Povinný a Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, společnost založená a existující podle práva České republiky, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, IČO: 000 05 886, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 847 (dále jen "**DPP**"), uzavřeli Dohodu navazující na Iniciální rámcovou dohodu o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Nádraží Krč (dále jen "**Navazující dohoda**"), v souvislosti s níž spolu Strany téhož dne uzavřely také Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti (dále jen "**Smlouva o smlouvě budoucí**"), ve které se za podmínek tam stanovených zavázaly uzavřít, mimo jiné, tuto Smlouvu.
- (B) Byly splněny veškeré podmínky stanovené ve Smlouvě o smlouvě budoucí pro uzavření této Smlouvy.

BYLO DOHODNUTO následující:

1. VYMEZENÍ SLUŽEBNÉHO POZEMKU A PANUJÍCÍHO POZEMKU

1.1 Služebný pozemek a Budova Parkoviště P+R

Povinný je vlastníkem pozemku parc. č. [doplňte] v katastrálním území [doplňte], obec Praha, okres hlavní město Praha (dále jen "**Služebný pozemek**"), včetně veškerých součástí a příslušenství, jehož součástí je budova č. p. [doplňte], ve které je umístěno záchytné parkoviště "park & ride" (dále jen "**Parkoviště P+R**") s parkovacími stáními pro osobní automobily umožňující zaparkování osobních automobilů a využití navazující pražské integrované dopravy, a to v souladu s podmínkami Stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle § 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, sp. zn. S-MHMP-0442488/2011/OZP/VI/EIA/777-8/Nov (dále jen "**Budova Parkoviště P+R**").

1.2 Panující pozemek a Budova Oprávněného

Oprávněný je vlastníkem pozemku parc. č. [doplňte] v katastrálním území [doplňte], obec Praha, okres hlavní město Praha (dále jen "**Panující pozemek**"), včetně veškerých součástí a příslušenství, jehož součástí je budova č. p. [doplňte] (dále jen "**Budova Oprávněného**").

1.3 Průjezd a Portály

Budova Oprávněného je zčásti (v rozsahu, v němž přesahuje na Služebný pozemek) umístěna na Budově Parkoviště P+R a vedle ní, s tím, že vjezd do Budovy Oprávněného, resp. do její podzemní části, ve které jsou umístěna parkovací stání sloužící Budově Oprávněného a jejím uživatelům, a výjezd z ní je možný pouze prostřednictvím Budovy Parkoviště P+R, tj. s využitím vjezdových a výjezdových ramp Budovy Parkoviště P+R a průjezdu skrz průjezdové trasy vymezené v Budově Parkoviště P+R (dále jen "**Průjezd**"). Z tohoto důvodu jsou také za účelem (stavebního) umožnění Průjezdu mezi Budovou Oprávněného a Budovou Parkoviště P+R zřízeny průjezdní portály (propojení) mezi Budovou Oprávněného a Budovou Parkoviště P+R, resp. v místech, kde se Budova Oprávněného o Budovu Parkoviště P+R vertikálně opírá, resp. k ní vertikálně přiléhá (dále jen "**Portály**").

1.4 Grafické vymezení

Vzájemné umístění Budovy Parkoviště P+R a Budovy Oprávněného včetně vyznačení trasy Průjezdu a umístění Portálů, je vyznačeno v grafickém zákresu, který tvoří Přílohu č. 1 (Grafický záznam).

2. ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

2.1 Zřízení Služebnosti

Povinný jako vlastník Služebného pozemku, jehož součástí je Budova Parkoviště P+R, touto Smlouvou zřizuje k tíži Služebného pozemku, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Služebného pozemku, ve prospěch Oprávněného jako vlastníka Panujícího pozemku, jehož součástí je Budova Oprávněného, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Panujícího pozemku, pozemkovou služebnost spočívající v:

2.1.1 v povinnosti Povinného strpět, (a) že Budova Parkoviště P+R slouží jako (resp. poskytuje) Průjezd do Budovy Oprávněného a (b) že jsou v Budově Parkoviště P+R za tímto účelem zřízeny Portály; a (zároveň)

2.1.2 v právu Oprávněného (a) využívat Budovu Parkoviště P+R jako Průjezd do Budovy Oprávněného a (b) mít za tímto účelem v Budově Parkoviště P+R zřízeny Portály,

a to v rozsahu, v jakém jsou umístění a rozsah Průjezdu a Portálů vyznačeny v grafickém zákresu, který tvoří Přílohu č. 1 (Grafický záznam) (dále jen "**Služebnost**"). Oprávněný práva odpovídající Služebnosti podle tohoto článku 2.1 (*Zřízení Služebnosti*) a podle ostatních ustanovení této Smlouvy přijímá a Povinný se zavazuje výkon těchto práv strpět.

2.2 Práva ve prospěch každého dalšího vlastníka Panujícího pozemku

Povinnost Povinného, respektive každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Služebného pozemku, strpět práva a činnosti Oprávněného podle článků 2.1 (*Zřízení Služebnosti*) výše, 6 (*Obsah a rozsah Služebnosti a související práva a povinnosti Stran*) níže a 7 (*Další práva a povinnosti Stran*) níže odpovídá právu Oprávněného, respektive každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Panujícího pozemku (jako osob oprávněných ze Služebnosti), vykonávat práva a činnosti uvedené v článcích 2.1 (*Zřízení Služebnosti*) výše, 6 (*Obsah a rozsah Služebnosti a související práva a povinnosti Stran*) níže a 7 (*Další práva a povinnosti Stran*) níže, za podmínek tam stanovených.

2.3 Určení obsahu a rozsahu Služebnosti

- 2.3.1 Strany sjednávají, že Služebnost bude zahrnovat v obvyklém rozsahu povoleném podle českého práva vše, co je nutné k jejímu výkonu.
- 2.3.2 Práva odpovídající Služebnosti zřízená ve prospěch Oprávněného podle této Smlouvy bude možné vykonávat nepřetržitě dvacet čtyři (24) hodin denně každý kalendářní den, není-li touto Smlouvou stanoveno jinak;
- 2.3.3 Práva odpovídající Služebnosti zřízená ve prospěch Oprávněného podle této Smlouvy, spočívající v jiném aktivním jednání na straně Oprávněného, než je běžné užívání Průjezdu podle této Smlouvy, které zasahuje či je způsobilé zasáhnout do Budovy Parkoviště P+R či jejího provozu, a to nikoli jen zcela zanedbatelně, bude možné vykonávat vždy po předchozím písemném schválení Povinného, v rámci kterého budou stanoveny podmínky k ošetření zájmů Povinného a DPP, případně k zajištění veškerých nezbytných opatření, a to zejména s ohledem na provozní potřebu Povinného.
- 2.3.4 Práva Oprávněného ze Služebnosti, výhradně v rozsahu, v jakém se týkají práva užívat Průjezd, je za podmínek stanovených touto Smlouvou oprávněn vykonávat nejen Oprávněný, ale rovněž i třetí osoby – smluvní partneři Oprávněného, jeho zaměstnanci či jiní návštěvníci Budovy Oprávněného, kteří užívají parkovací stání umístěná v podzemní části Budovy Oprávněného (dále jen "**Třetí osoby**").
- 2.3.5 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že jednotlivá práva a povinnosti, které spoluvytváří obsah a rozsah Služebnosti, jsou určeny nejen tímto článkem 2 (*Zřízení Služebnosti*), ale také články 6 (*Obsah a rozsah Služebnosti a související práva a povinnosti Stran*) níže a 7 (*Další práva a povinnosti Stran*) níže.

2.4 Určení míry Služebnosti

Strany sjednávají, že míra Služebnosti odpovídá oprávněným potřebám Panujícího pozemku, a to podle stavu Panujícího pozemku ke dni uzavření této Smlouvy.

2.5 Účel zřízení Služebnosti

Účelem zřízení Služebnosti je trvalé umožnění Průjezdu a umístění Portálů, a to v rozsahu vyznačeném v grafickém zákresu, který tvoří Přílohu č. 1 (*Grafický zákres*).

3. VZNIK SLUŽEBNOSTI

Služebnost vzniká provedením zápisu vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí, a to se zpětným účinkem ke dni, kdy byl Návrh na vklad (jak je tento pojem definován v Článku 8.1 níže) doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

4. DOBA TRVÁNÍ SLUŽEBNOSTI

Služebnost se zřizuje trvale bez časového omezení (dále jen "**Doba Služebnosti**").

5. ÚPLATA ZA ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

5.1 Výše Úplaty

Výše úplaty za zřízení Služebnosti je Stranami sjednána na základě znaleckého posudku [doplňte] ve výši [doplňte] Kč (slovy: [doplňte] korun českých) bez zahrnutí daně z přidané hodnoty (dále jen "**Úplata**"); k Úplatě bude připočtena zákonná daň z přidané hodnoty ve výši platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění podle platných právních předpisů.

5.2 Způsob úhrady Úplaty

Úhradu Úplaty provede Oprávněný bezhotovostním bankovním převodem na bankovní účet Povinného Úplatu v plné výši uhradí Oprávněný Povinnému nejpozději do třiceti (30) dnů od uzavření této Smlouvy. Povinný doručí Oprávněnému daňový doklad (fakturu), a to v souladu s právními předpisy.

6. OBSAH A ROZSAH SLUŽEBNOSTI A SOUVISEJÍCÍ PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

6.1 Zdržení se činností a zásahů

6.1.1 Povinný se zavazuje zdržet se činnosti, která by omezovala nebo znemožňovala existenci Služebnosti, s výjimkou výkonu činností výslovně sjednaných touto Smlouvou či jinou písemnou dohodou Stran.

6.1.2 Povinný je povinen zdržet se zásahů do majetku ve vlastnictví Oprávněného, zejména do Budovy Oprávněného, mimo nezbytný rozsah stanovený touto Smlouvou. V případě, že Povinný způsobí na majetku Oprávněného škodu, je povinen tuto škodu na své náklady nahradit.

6.1.3 Oprávněný se zavazuje zdržet se činností, která by omezovala nebo znemožňovala výkon práv Povinného k Budově Parkoviště P+R, s výjimkou výkonu činností výslovně sjednaných touto Smlouvou či jinou písemnou dohodou Stran.

6.1.4 Oprávněný je povinen zdržet se zásahů do majetku ve vlastnictví Povinného, zejména do Budovy Parkoviště P+R, mimo nezbytný rozsah výslovně stanovený touto Smlouvou. V případě, že Oprávněný způsobí na majetku Povinného škodu, je povinen tuto škodu na své náklady nahradit.

6.2 Užívání a výkon práv

- 6.2.1 Povinný bude po Dobu Služebnosti užívat Služebný pozemek včetně Budovy Parkoviště P+R a vykonávat svá práva spojená se Služebným pozemkem včetně Budovy Parkoviště P+R řádně a v souladu se zákonem, tak, aby nedošlo k poškození Budovy Investora.
- 6.2.2 Oprávněný bude po Dobu Služebnosti užívat Panující pozemek včetně Budovy Oprávněného a vykonávat svá práva spojená s Panujícím pozemkem včetně Budovy Oprávněného řádně a v souladu se zákonem, tak, aby nedošlo k poškození Budovy Parkoviště P+R.
- 6.2.3 Obsah žádného práva Oprávněného či povinnosti Povinného podle této Smlouvy nelze vykládat způsobem, při kterém by výkon příslušného práva Oprávněného či plnění příslušné povinnosti Povinného vedlo k porušení povinností Povinného stanovených aplikovatelnými právními předpisy či veřejnoprávními rozhodnutími ohledně Budovy Parkoviště P+R či Parkoviště P+R.
- 6.3 Dopravní systém
- 6.3.1 Strany výslovně berou na vědomí a souhlasí s tím, že vjezd do Budovy Parkoviště P+R a výjezd z ní je zabezpečen dopravním systémem zahrnujícím mimo jiné závory, automaty na výdej parkovacích lístků a platební automaty apod. (dále jen "**Dopravní systém**"), s tím, že vjezd do Budovy Parkoviště P+R a výjezd z ní je podmíněn respektováním Dopravního systému a s tím souvisejících pravidel. Nastavení Dopravního systému a jeho fungování si určuje a zajišťuje výhradně Povinný na základě svého uvážení a s ohledem na provozní potřebu Povinného, a to s výjimkou stanovenou v Článku 6.3.2 níže.
- 6.3.2 Dopravní systém je (a po Dobu Služebnosti bude) pro účely umožnění řádného výkonu práv Oprávněného ze Služebnosti doplněn o mechanismus umožňující užívání Průjezdu Oprávněným, resp. Třetími osobami, které jsou k užívání oprávněny dle Článku 2.3.4 výše, do Budovy Oprávněného, a to (a) nepřetržitě dvacet čtyři (24) hodin denně každý kalendářní den bez ohledu na provozní dobu Parkoviště P+R a (b) bez vzniku povinnosti hradit za samotný průjezd Budovou Parkoviště P+R poplatek (resp. za využití parkovacího místa v Budově Oprávněného); tím není dotčen Článek 6.3.3 níže.
- 6.3.3 Oprávněný, resp. Třetí osoby, jsou oprávněni užívat parkovací místa Parkoviště P+R výlučně v souladu s parkovacím řádem Parkoviště P+R, a to včetně pravidel týkajících se úplaty (poplatků).
- 6.3.4 Smluvní strany berou na vědomí, že Dopravní systém bude ideálně obsahovat technické řešení, jež bude zajišťovat oddělení Parkoviště P+R a parkovacích míst v rámci Budovy oprávněného.
- 6.3.5 Oprávněný je při výkonu svých práv ze Služebnosti, zejména v rozsahu práva užívat Průjezd, povinen užívat Průjezd vždy výlučně při respektování Dopravního systému (ve smyslu Článku 6.3.2 výše) a totéž zajistit u Třetích osob.
- 6.4 Provozní podmínky Parkoviště P+R

- 6.4.1 Strany výslovně berou na vědomí a souhlasí s tím, že Povinný v souvislosti s provozem Parkoviště P+R na základě svého uvážení, provozní potřeby Povinného, aplikovatelných právních předpisů a veřejnoprávních rozhodnutí ohledně Budovy Parkoviště P+R a Parkoviště P+R vydává provozní řád Parkoviště P+R, jakož i další předpisy a dokumenty, upravující provozování Parkoviště P+R (včetně vymezení technických parametrů vozidel způsobilých k využití Budovy Parkoviště P+R) a vymezení práv a povinností osob Parkoviště P+R užívajících (dále jen "**Provozní podmínky Parkoviště P+R**"). Tím není dotčen Článek 6.1.1 výše.
- 6.4.2 Oprávněný je při výkonu svých práv ze Služebnosti, zejména v rozsahu práva užívat Průjezd, povinen vždy plně respektovat Provozní podmínky Parkoviště P+R a totéž zajistit u Třetích osob.
- 6.5 Údržba a opravy
- 6.5.1 Povinný bude, kromě přiměřeného opotřebení běžným provozem, Budovu Parkoviště P+R udržívat s náležitou péčí v dobrém technickém stavu a zajistí na svou odpovědnost a náklady veškerou její údržbu, opravy a výměny (včetně rutinních oprav a výměny jakýchkoli systémů a zařízení umístěných v Budově Parkoviště P+R, pokud jsou nezbytné pro existenci Služebnosti, není-li jinou písemnou dohodou Stran stanoveno jinak), a to včetně udržování rozsahu a provozuschopnosti Průjezdu a Portálů na straně Budovy Parkoviště P+R. Oprávněný není oprávněn provádět jakékoli zásahy do Budovy Parkoviště P+R, včetně jakýchkoli oprav či úprav, ledaže k takovému zásahu dá Povinný předchozí souhlas a výhradně za podmínek stanovených Povinným.
- 6.5.2 Oprávněný bude kromě přiměřeného opotřebení běžným provozem Budovu Oprávněného udržívat s náležitou péčí v dobrém technickém stavu a vzhledu a zajistí na svou odpovědnost a náklady veškerou její potřebnou údržbu, opravy a výměny (včetně rutinních oprav a výměny jakýchkoli systémů a zařízení umístěných v Budově Oprávněného, není-li jinou písemnou dohodou Stran stanoveno jinak), a to včetně udržování rozsahu a kvality Průjezdu a Portálů na straně Budovy Oprávněného.
- 6.5.3 Strany se dohodly, že každá ze Stran má právo vstoupit do budovy druhé Strany v případě, že se bude tato Budova nacházet v havarijním stavu, a to za tím účelem, aby mohla provést nezbytné odstranění tohoto havarijního stavu, či za účelem zajištění havarijních oprav na účelně vynaložené náklady druhé Strany, které jsou objektivně zcela neodkladné s ohledem na ochranu lidských životů, zdraví a majetku z důvodu výskytu případu vyšší moci nebo jiných neovlivnitelných událostí, které nesou odkladu, pokud daný havarijní stav (havarijní opravu) neodstraní bezodkladně druhá Strana. Jakékoliv činnosti dle tohoto článku je příslušná Strana povinna neprodleně oznámit druhé Straně.
- 6.5.4 Povinný bude okamžitě informovat Oprávněného o jakékoli podstatné nehodě nebo podstatné poruše a o jakémkoli požáru v prostorách Budovy Parkoviště P+R, kterých si je vědom a které mohou mít vliv na výkon práv Oprávněného

ze Služebnosti, a Oprávněný bude okamžitě informovat Povinného o jakékoli podstatné nehodě, podstatné poruše, o jakémkoli požáru v prostorách Budovy Oprávněného, kterých si je vědom a které mohou mít vliv na výkon práv Povinného podle této Smlouvy.

6.6 Přístupy

Oprávněný, jakož i Třetí osoby, jsou oprávněni vstupovat a vjíždět do Budovy Parkoviště P+R (ve smyslu užívat Průjezd) výhradně v rozsahu a za podmínek stanovených touto Smlouvou a vždy jsou přitom povinni co možná nejméně narušit právo na nerušené užívání Budovy Parkoviště P+R Povinným, jeho smluvními partnery a ostatními uživateli.

6.7 Úprava, oprava, údržba a jiné činnosti

6.7.1 Strany sjednávají, že Oprávněný není oprávněn provést jakékoliv stavební úpravy či opravy, které by (i) zasahovaly do Budovy Parkoviště P+R, (ii) které by měly či mohly mít jakýkoliv dopad na Budovu Parkoviště P+R či její provoz nebo užívání, (iii) které by zvyšovaly zatížení Budovy Parkoviště P+R, a/nebo (iv) měnily půdorys či vnější parametry Budovy Parkoviště P+R, ledaže k tomu má předchozí písemný souhlas Povinného a výhradně za podmínek stanovených Povinným. Náklady na takové úpravy či opravy nese výlučně Oprávněný, nedohodnou-li se Strany jinak.

6.7.2 Náklady na úpravy Budovy Parkoviště P+R, které si Strany dohodnou v návaznosti na požadavek, podnět či žádost Oprávněného či které Povinný realizuje na požadavek, podnět či žádost Oprávněného, nese výhradně Oprávněný (aniž by to znamenalo, že Povinný je k takovýmto úpravám jakkoli povinen, pokud se Strany nedohodnou jinak). Náklady na úpravy Budovy Parkoviště P+R provedené výhradně z podnětu Oprávněného, které trvale zlepšují funkci či zvyšují komfort průjezdu do Budovy Oprávněného (např. zvyšují kapacitu), nese Oprávněný, pokud se Strany nedohodnou jinak.

6.7.3 Náklady na opravy Budovy Parkoviště P+R si Strany na základě § 1263 Občanského zákoníku dohodly tak, že Povinný nese náklad na zachování a opravy příslušných částí Budovy Parkoviště P+R v celé výši. Případné investice do statiky, které budou předem dohodnuté a schválené Stranami, ponese Strany v poměrné výši.

6.7.4 Povinný je povinen upozornit v dostatečném časovém předstihu Oprávněného na plánované stavební práce, vylepšení, úpravy a další činnosti na Služebném pozemku nebo v Budově Parkoviště P+R, které mohou, nikoli zanedbatelně, zasahovat do Služebnosti.

6.7.5 Povinný bude při výkonu prací a činností podle Článku 6.7.4 výše postupovat vždy tak, že vyvine veškeré úsilí, které lze po něm rozumně požadovat, aby byla práva Oprávněného ze Služebnosti omezena co možná nejméně. V případě, že si výkon prací a činností podle Článku 6.7.4 výše vyžádá nutnost uzavření Budovy Parkoviště P+R, resp. Průjezdu či Portálů, bude Povinný jakékoli takové práce a činnosti s Oprávněným předem koordinovat a vyžádá si jeho předchozí

stanovisko (nebude-li se jednat o situaci podle Článku 6.7.4 věty druhé výše). Oprávněný má při výkonu prací a činností podle Článku 6.7.4 výše (s výjimkou situací podle Článku 6.7.4 věty druhé výše) vždy na své náklady právo na vykonávání stavebního dozoru.

- 6.7.6 Pro vyloučení pochybností se sjednává, že Oprávněný je povinen výkon prací a činností podle Článku 6.7.4 výše umožnit, resp. není oprávněn mu jakkoli bránit, a Povinný je povinen tyto předem koordinovat a usilovat o co možná nejmenší věcné a časové omezení Oprávněného; provádění prací a činností podle Článku 6.7.4 výše, jakož i výskyt jakýchkoli z nich vyplývajících či s nimi souvisejících omezení výkonu práv Oprávněného ze Služebnosti, výslovně není porušením povinností Povinného podle této Smlouvy a Oprávněný v této souvislosti není oprávněn na Povinném uplatňovat jakékoli nároky.

6.8 Zřízení a udržování práv

Strany po Dobu Služebnosti:

- 6.8.1 provedou veškerá právní a faktická jednání, která budou potřebná k platnému zřízení, zachování a ochraně Služebnosti v souladu s touto Smlouvou;
- 6.8.2 učiní veškerá právní a faktická jednání potřebná pro zápis vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí a pro platný vznik Služebnosti a poskytnou si veškerou potřebnou součinnost, kterou lze po nich spravedlivě vyžadovat, ke zřízení a zachování existence Služebnosti v souladu s touto Smlouvou; a
- 6.8.3 budou chránit svůj vlastnický titul ke Služebnému pozemku či Panujícímu pozemku proti neoprávněným nárokům třetích osob; pokud bude uplatněna exekuce na Služebný pozemek či Panující pozemek, bezodkladně o tom vyrozumí druhou Stranu.

Pro vyloučení pochybností se sjednává, že tímto Článkem 6.8 není nijak dotčena možnost Strany uplatňovat vůči druhé Straně své nároky, které ji vzniknou podle této Smlouvy či z jiného právního titulu, zejména ze zákona, nebo se naopak bránit nárokům vzneseným druhou Stranou.

6.9 Nápravná opatření

V případě, že Strana či příslušná osoba zmocněná touto Stranou k provádění kontroly a technického dozoru zjistí, že výkon povinností nebo činností a práce druhé Strany nebo třetí osoby určené druhou Stranou nejsou prováděny v souladu s touto Smlouvou nebo s platnými právními předpisy, upozorní Strana na tuto skutečnost druhou Stranu a ta zjedná na své náklady nápravu.

7. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

7.1 Imise

Oprávněný si je vědom účelu a povahy Budovy Parkoviště P+R a provozování Parkoviště P+R a zavazuje se strpět případné imise vzniklé z provozování Parkoviště P+R v Budově

Parkoviště P+R a neuplatňovat vůči Povinnému jakékoli nároky v této souvislosti; Oprávněný se touto Smlouvou vzdává jakýchkoli nároků v souvislosti s takovými imisemi, včetně nároků na náhradu jakékoli újmy těmito imisemi způsobenými. Povinný si je vědom účelu a povahy Budovy Oprávněného a provozování Budovy Oprávněného a zavazuje se strpět případné imise vzniklé z běžného provozování Budovy Oprávněného v Budově Oprávněného a neuplatňovat vůči Oprávněnému jakékoli nároky v této souvislosti; Povinný se touto Smlouvou vzdává jakýchkoli nároků v souvislosti s takovými imisemi, včetně nároků na náhradu jakékoli újmy těmito imisemi způsobenými. Účelem a povahou se rozumí takový účel a povaha, které jsou předpokládány Stranami ke dni uzavření této Smlouvy.

7.2 Informační povinnost

Strany se budou bez zbytečného odkladu vzájemně informovat o jakýchkoli podstatných skutečnostech či okolnostech, které by ohrožily nebo mohly ohrozit existenci nebo vymahatelnost Služebnosti.

7.3 Poskytnutí listin a dokumentů

Na základě písemné žádosti:

7.3.1 Povinného Oprávněný poskytne Povinnému kopie veškerých důvodně vyžadovaných listin a dokumentů (zejména kopie stavební, technické a vlastnické dokumentace či rozhodnutí orgánů veřejné moci týkajících se Budovy Oprávněného, které má v držení).

7.3.2 Oprávněného Povinný poskytne Oprávněnému kopie veškerých důvodně vyžadovaných listin a dokumentů (zejména kopie stavební, technické a vlastnické dokumentace či rozhodnutí orgánů veřejné moci týkajících se Budovy Parkoviště P+R, které má v držení).

7.4 Nový vlastník

V případě změny:

7.4.1 vlastníka Panujícího pozemku Oprávněný uzavře s Povinným a novým vlastníkem Panujícího pozemku jako postupníkem smlouvu o postoupení této Smlouvy v celém jejím rozsahu, včetně veškerých práv a povinností, a to tak, aby nabyla účinnosti nejpozději současně s účinností změny vlastníka Panujícího pozemku.

7.4.2 vlastníka Služebného pozemku Povinný uzavře s Oprávněným a novým vlastníkem Služebného pozemku jako postupníkem smlouvu o postoupení této Smlouvy v celém jejím rozsahu, včetně veškerých práv a povinností, a to tak, aby nabyla účinnosti nejpozději současně s účinností změny vlastníka Služebného pozemku.

7.5 Přetrvání povinností

Pro vyloučení pochybnosti se stanoví, že i po uzavření této Smlouvy a po zápisu vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí přetrvávají povinnosti Stran z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní v rozsahu tam uvedeném.

8. VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

8.1 Podání Návrhu na vklad

Povinný nejpozději do třiceti (30) pracovních dnů ode dne (i) nabytí účinnosti této Smlouvy, (ii) úhrady Úplaty, (iii) nabytí účinnosti smlouvy o zřízení služebnosti opory, kterou Strany uzavírají na základě Smlouvy o smlouvě budoucí, a současně (iv) úhrady úplaty na zřízení služebnosti opory dle smlouvy o zřízení služebnosti opory, kterou Strany uzavírají na základě Smlouvy o smlouvě budoucí, podá katastrálnímu úřadu návrh na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí (dále jen "Návrh na vklad") a doručí Oprávněnému kopii Návrhu na vklad opatřenou originálem podacího razítka katastrálního úřadu nebo jiný dokument prokazující, že Návrh na vklad byl řádně podán. Žádná ze Stran není oprávněna podat Návrh na vklad dříve, než budou splněny podmínky sjednané v tomto Článku 8.1.

8.2 Nová smlouva

8.2.1 Pokud katastrální úřad zamítne pravomocným rozhodnutím Návrh na vklad, a to zejména z důvodů právních nedostatků v této Smlouvě, jsou Strany nadále vázány svými projevy vůle zřídit Služebnost za Úplatu v této Smlouvě stanovenou a zavazují se pro tento případ ve vzájemné součinnosti na základě výzvy kterékoli ze Stran uzavřít novou smlouvu o zřízení Služebnosti (dále jen "Nová smlouva") s tím, že znění Nové smlouvy bude plně odpovídat znění této Smlouvy s výjimkou těch ustanovení, která obsahují vytknuté právní nedostatky. Ustanovení této Smlouvy obsahující vytknuté právní nedostatky budou nahrazena v dobré víře v Nové smlouvě novými ustanoveními tak, aby byly odstraněny vytknuté právní nedostatky, zejména ve znění změněném či doplněném v souladu s připomínkami katastrálního úřadu podle jeho rozhodnutí tak, aby obsah a smysl těchto ustanovení zůstal zachován a aby Služebnosti bylo možno řádně zapsat do katastru nemovitostí.

8.2.2 Kterákoli ze Stran může vyzvat druhou Stranu k uzavření Nové smlouvy spolu s předložením návrhu Nové smlouvy. Vyzvaná Strana je povinna uzavřít Novou smlouvu nejpozději do devadesáti (90) kalendářních dnů od doručení příslušné výzvy a návrhu Nové smlouvy. Uzavřením Nové smlouvy a nabytí její účinnosti je tato Smlouva v plném rozsahu zrušena a nahrazena Novou smlouvou. To platí i v případě, že v Nové smlouvě nebude zrušení této Smlouvy výslovně zakotveno.

8.2.3 Pro případ, že by platné a účinné právní předpisy ke dni uzavření této Smlouvy neumožňovaly zápis vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí, zůstává tato Smlouva v platnosti a účinnosti jako soukromoprávní titul pro umožnění Průjezdu a umístění Portálů a žádná ze Stran nebude oprávněna od této Smlouvy odstoupit či ji jinak ukončit, a tato Smlouva nebude vložena do katastru nemovitostí, a to až do doby, než platné a účinné právní předpisy umožní zápis vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí. V takovém případě nevzniká

Stranám povinnost uzavřít Novou smlouvu a podmínkou pro vystavení faktury podle článku 5.2 (*Způsob úhrady Úplaty*) výše nebude doručení vyznamení katastrálního úřadu o provedení zápisu vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí.

- 8.2.4 Tento článek 8.2 (*Nová smlouva*) je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této Smlouvy.

8.3 Poplatky

Oprávněný ponese veškeré správní poplatky, které vzniknou v souvislosti se zápisem vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí.

9. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ STRAN

- 9.1 Strany si vzájemně prohlašují (popř. některé ze Stran dle kontextu konkrétního prohlášení prohlašuje druhé Straně), že jejich dále uvedená prohlášení jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy pravdivá a nejsou zavádějící, přičemž jsou si vědomy, že druhá Strana tuto Smlouvu uzavírá plně spoléhaje na pravdivost a nikoli zavádějící charakter těchto prohlášení:

- 9.1.1 jsou oprávněny k uzavření této Smlouvy a jakýchkoli smluv a dohod uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění povinností vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoli smluv a dohod uzavíraných na základě či v souvislosti s ní;
- 9.1.2 učinily veškeré úkony a přijaly veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohly platně uzavřít a plnit tuto Smlouvu, včetně veškerých korporátních rozhodnutí;
- 9.1.3 jsou výlučnými vlastníky pozemků včetně staveb na nich, jak je specifikováno v Článku 1 (*Vymezení Služebného pozemku a Panujícího pozemku*) výše;
- 9.1.4 nejsou v úpadku ani hrozícím úpadku, nebylo proti nim zahájeno exekuční řízení, nebyl proti nim podán návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky a ani jim není známo, že by na ně byl nebo by měl být podán insolvenční návrh, návrh na zahájení exekučního řízení, návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky; a
- 9.1.5 Oprávněný se seznámil s Budovou Parkoviště P+R a její povahou, jakož i s povahou provozování Parkoviště P+R, a jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky Budovy Parkoviště P+R nezbytné k plnění této Smlouvy, s tím, že veškeré, zejména technické, okolnosti umožnění Průjezdu a umístění Portálů si Oprávněný vyjasnil s Povinným před realizací Budovy Oprávněného nad Budovou Parkoviště P+R a před uzavřením této Smlouvy.

10. DOBA TRVÁNÍ A PŘEDČASNÉ UKONČENÍ SMLOUVY

- 10.1 Tato Smlouva může být ukončena pouze dohodou Stran nebo odstoupením od této Smlouvy kteroukoli ze Stran z důvodů stanovených v této Smlouvě.

- 10.2 Strany shodně prohlašují, že k uzavření této Smlouvy přistupují s úmyslem vytvořit co nejstabilnější uspořádání svých vzájemných vztahů, přičemž je pro Strany esenciálně důležité, aby tato Smlouva trvala po celou dobu jejího smluvně stanoveného trvání a aby nezankla žádným jiným způsobem, než jaký výslovně stanoví tato Smlouva, tj. (i) výslovně si přejí jakákoli porušení jednotlivých práv a povinností kterékoliv ze Stran z této Smlouvy vyplývajících řešit právě a pouze způsoby, které tato Smlouva výslovně uvádí, a (ii) v maximální možné míře eliminovat a vyloučit jakákoli práva Stran od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným orgánem veřejné moci, pročež tímto vylučují použití všech dispozitivních ustanovení právních předpisů, která by jinak mohla založit právo kterékoli ze Stran tuto Smlouvu ukončit, a to zejména, nikoli však výlučně, následující ustanovení Občanského zákoníku: § 1977, § 1978, § 1979, § 1980, § 2002 a § 2003 a § 2004; stejně tak Strany vyjadřují vůli v maximální možné míře omezit aplikaci kogentních ustanovení zákona, která by jinak mohla založit právo kterékoli ze Stran od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným orgánem veřejné moci.

Obsah této Smlouvy je výsledkem vyjednávání Stran a každá ze Stran měla reálnou možnost ovlivnit obsah této Smlouvy. Strany proto pro vyloučení veškerých pochybností vylučují aplikaci § 1798 – 1801 Občanského zákoníku.

Jakékoli jiné důvody pro výpověď a/nebo odstoupení od této Smlouvy, či žádost o její ukončení podanou k soudu a/nebo jinému orgánu veřejné moci, než které jsou uvedeny v této Smlouvě, nejsou přípustné. Podstatným porušením této Smlouvy, respektive porušením této Smlouvy podstatným způsobem, se v této Smlouvě rozumí výhradně taková porušení Smlouvy, která jsou jako její podstatné porušení definována v této Smlouvě.

- 10.3 Oprávněný je oprávněn od této Smlouvy odstoupit pouze, pokud:

10.3.1 zanikne či dojde ke zrušení Smlouvy o smlouvě budoucí (z jiného důvodu, než jejího splnění) či Smlouvy o zřízení služebnosti opory (*jak je tento pojem definován ve Smlouvě o smlouvě budoucí*), resp. ke zrušení Služebnosti opory (*jak je tento pojem definován ve Smlouvě o smlouvě budoucí*);

- 10.4 Povinný je oprávněn od této Smlouvy odstoupit pouze, pokud:

10.4.1 Oprávněný poruší svoji povinnost uhradit včas a řádně Úplatu za podmíněk stanovených v této Smlouvě; nebo

10.4.2 zanikne či dojde ke zrušení Smlouvy o smlouvě budoucí (z jiného důvodu, než jejího splnění) nebo Smlouvy o zřízení služebnosti opory (*jak je tento pojem definován ve Smlouvě o smlouvě budoucí*) nebo ke zrušení Služebnosti opory (*jak je tento pojem definován ve Smlouvě o smlouvě budoucí*), pokud se tak stane z důvodu porušení těchto smluv ze strany Oprávněného.

- 10.5 Pro případ, že by kogentní ustanovení Občanského zákoníku nebo jiného zákona zakládala právo kterékoli Strany odstoupit od této Smlouvy, vypovědět ji nebo ji jinak ukončit, je dotčená Strana povinna oznámit druhé Straně svůj úmysl od této Smlouvy odstoupit,

vypovědět ji nebo ji jinak ukončit s uvedením důvodu pro odstoupení, výpověď nebo jiné ukončení této Smlouvy a poskytnout druhé Straně dodatečnou přiměřenou dobu k plnění porušované povinnosti (je-li důvodem pro odstoupení, výpověď nebo ukončení této Smlouvy porušování povinnosti).

- 10.6 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 Strana domnívá, že odstoupení od Smlouvy činí po právu; odstoupení od Smlouvy je nutno doložit kopiemi listin, na které se Strana v oznámení o odstoupení od Smlouvy odvolává. Odstoupí-li kterákoli Strana od této Smlouvy v souladu s tímto článkem 10 (*Doba trvání a předčasné ukončení Smlouvy*), zanikají všechna práva a povinnosti Stran z této Smlouvy ke dni doručení oznámení o odstoupení (*ex nunc*).

11. OZNAMOVÁNÍ

- 11.1 Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní (dále jen "**Oznámení**") musí být písemné, v českém jazyce Straně, již má být Oznámení doručeno, doručeno do datové schránky nebo zavedenou kurýrní službou či doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb, a to na adresu uvedenou níže:

Adresou pro doručování Oprávněnému je:

Adresa: [doplňte]

K rukám: [doplňte]

Adresou pro doručování Povinnému je:

Adresa: Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

K rukám: Magistrát HMP - Odbor majetkových agend

Strany tímto výslovně vylučují doručování Oznámení prostřednictvím e-mailových zpráv či jiné formy elektronické komunikace s výjimkou datové schránky.

- 11.2 Každé odesílané Oznámení bude podepsáno oprávněnou osobou odesílatele. Každý adresát Oznámení bude oprávněn považovat takové Oznámení za originál, jehož obsah je ze strany odesílatele Oznámení závazný a na jehož základě je adresát Oznámení oprávněn jednat. Strany se zavazují neprodleně si sdělit změny jakýchkoli doručovacích údajů uvedených v této Smlouvě bez povinnosti uzavřít dodatek k této Smlouvě.

12. SOUČINNOST A PRÁVO STRAN KONAT

- 12.1 Strany si budou ohledně této Smlouvy a Služebnosti vzájemně kdykoli poskytovat součinnost.

13. PLACENÍ PENĚŽITÝCH PLNĚNÍ

- 13.1 Veškeré peněžité částky hrazené v souvislosti s touto Smlouvou jsou uhrazeny okamžikem připsání na účet příjemce.
- 13.2 Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, všechny částky podle této Smlouvy jsou vyjádřeny bez zahrnutí zákonem stanovené daně z přidané hodnoty, která (v míře, v níž je

splatná) bude zaplacená navíc k takovým částkám v sazbě platné v dané době. Totéž platí pro veškeré další daně a poplatky jakékoli povahy, včetně bankovních poplatků, uvalené v České republice nebo jinde. Bude-li platba podle této Smlouvy předmětem zadržení, srážky vyžadované zákonem nebo srážky bankovních poplatků, bude částka, která má být zaplacená, zvýšena o takovou částku, aby poté, co bude provedeno zadržení nebo srážka, Strana, která má platbu obdržet, obdržela takovou částku, která se rovná částce, kterou by tato Strana bývala obdržela, kdyby zadržení nebo srážka nebyly provedeny.

14. ODDĚLITELNOST

14.1 Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstává platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplývá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti budou Strany jednat v dobré víře s cílem dohodnout se bezodkladně, nejpozději však do šesti (6) měsíců ode dne doručení příslušné výzvy jedné Strany druhé Straně, na změnách, respektive doplněních této Smlouvy, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost pro naplnění účelu Smlouvy nezbytné; za tím účelem Strany zejména uzavřou příslušný dodatek k této Smlouvě, popřípadě novou dohodu, kterým neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení nahradí při maximálním respektu k právům a povinnostem, které mají být příslušným dodatkem či doplněním této Smlouvy nahrazeny.

14.2 Jestliže kterákoli ze Stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Smlouvy nebo práva na nápravu anebo jakéhokoli jiného práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Stranou, která takové vzdání se činí.

15. ÚPLNÁ SMLOUVA

Strany tímto prohlašují, že v této Smlouvě nechybí jakákoli náležitost, kterou by některá ze Stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření této Smlouvy.

16. VZDÁNÍ SE PRÁV

Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení lhůty pro plnění jakékoli povinnosti či učinění jakéhokoli právního jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného právního jednání, nebo jakékoli jiné povinnosti či právního jednání.

17. ZMĚNY SMLOUVY

Tuto Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými očíslovanými dodatky podepsanými všemi Stranami. Pro tyto účely nebude Stranami za písemnou formu uznána výměna e-mailových ani jiných elektronických zpráv.

18. NEBEZPEČÍ ZMĚNY OKOLNOSTÍ

Strany na sebe tímto ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku přebírají nebezpečí podstatné změny okolností.

19. ZMĚNA PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Aniž by tím byl dotčen Článek 18 (*Nebezpečí změny okolností*) výše, pokud kdykoli během Doby Služebnosti dojde ke změně právních předpisů majících dopad na tuto Smlouvu, zejména právních předpisů upravujících věcná práva, Strany vynaloží veškeré úsilí, aby tato Smlouva byla změněna či doplněna tak, aby byla v souladu s platnou právní úpravou.

20. ROZHODNÉ PRÁVO

Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit právními předpisy České republiky.

21. ROZHODNÝ ZÁKONÍK

21.1 Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit ustanoveními Občanského zákoníku, s výjimkou těch dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku, jejichž použití je touto Smlouvou vyloučeno nebo modifikováno.

21.2 Tato Smlouva je nezávislá na jiných smlouvách či dohodách, byť by byly uzavřeny spolu s touto Smlouvou či v souvislosti s ní, není-li v nich nebo v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak; i v takovém případě je však tato Smlouva na těchto jiných smlouvách či dohodách závislá výhradně způsobem, kterým tyto smlouvy či dohody a/nebo tato Smlouva výslovně stanoví.

21.3 Kromě jiných ustanovení Občanského zákoníku, která se nepoužijí v důsledku odlišné dohody Stran v jiných částech této Smlouvy, Strany mimo jiné rovněž vylučují použití ustanovení § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1263, § 1299 odst. 2, § 1740 odst. 3, § 1727, § 1747, § 1748, a § 1995 odst. 2 Občanského zákoníku.

21.4 Pro vyloučení pochybností se sjednává, že tato Smlouva není smlouvou o nájmu části Budovy Parkoviště P+R ani jiným užívacím či poživacím titulem k ní ani takovýto nájem či jiný užívací či poživací titul nenahrazuje.

22. ŘEŠENÍ SPORŮ

Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc rozhodnout jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo s touto Smlouvou související (včetně sporů ohledně existence, platnosti nebo ukončení této Smlouvy nebo ohledně jakékoli mimosmluvní povinnosti vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní), nebo ohledně důsledků její nicotnosti.

23. VYHOTOVENÍ

Tato Smlouva je vyhotovena v pěti (5) vyhotoveních s platností originálu s tím, že dvě (2) vyhotovení obdrží Oprávněný, dvě (2) vyhotovení Povinný a jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Stran bude určeno pro účely řízení o povolení zápisu vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí.

24. **ZVEŘEJNĚNÍ SMLOUVY**

- 24.1 Strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Zákon o registru smluv**"), s tím, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Povinný.
- 24.2 Strany dále berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato Smlouva bude zveřejněna v rámci Centrální evidence smluv (CES) vedené Povinným, s tím, že toto zveřejnění zajistí Povinný.
- 24.3 Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 24.4 Oprávněný bere na vědomí a souhlasí s tím, že Povinný je za určitých podmínek povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že informace týkající se plnění této Smlouvy mohou být poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.

25. **PŘÍLOHY**

Nedílnou součástí této Smlouvy je **Příloha 1** (*Grafický zakres*).

26. **VEŘEJNOPRÁVNÍ DOLOŽKA**

V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, HMP tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválili Rada HMP na svém [doplňte] zasedání konaném dne [doplňte], číslo usnesení [doplňte], a Zastupitelstvo HMP na svém [doplňte] zasedání konaném dne [doplňte], číslo usnesení [doplňte].

27. **PLATNOST A ÚČINNOST**

Tato Smlouva vznikne a nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle Zákona o registru smluv.

TATO SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI PRŮJEZDU A UMÍSTĚNÍ PORTÁLŮ byla uzavřena v den uvedený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

PODPISOVÁ STRANA

V Praze dne _____

Za **[doplňte]**

Podpis: _____

Jméno: **[doplňte jméno]**

Funkce: **[doplňte funkci]**

V Praze dne _____

Za **hlavní město Prahu**

Podpis: _____

Jméno: **[doplňte]**

Funkce: **[doplňte]**

NÁDRAŽÍ KRČ MAJETKOVÁ S.R.O.

JAKO OPRÁVNĚNÝ

A

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

JAKO POVINNÝ

SMI OLIVA A ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI
OPORY CIZÍ STAVBY

TATO SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI OPORY CIZÍ STAVBY (dále jen "Smlouva") byla uzavřena níže uvedeného dne

MEZI:

- (1) **Nádraží Krč Majetková s.r.o.**, IČO: 210 16 089, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 395655, zastoupena [] jednatelem, a [] jednatelem (dále jen "Oprávněný");
- (2) **Před Nádražím 2 s.r.o.**, IČO: 17258197, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 369009, zastoupena [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci] (dále jen „PN2“), a
- (3) **Hlavním městem Prahou**, územním samosprávným celkem, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město, IČO: 000 64 581, DIČ: CZ00064581, číslo bankovního účtu [doplňte], vedený u [doplňte], zastoupeným [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci] (dále jen "Povinný").

(společně jako "Strany" a každá z nich jednotlivě jako "Strana").

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) dne [doplňte] spolu Strany, **Nádraží Krč a.s.**, IČO: 09243305, DIČ: CZ09243305, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 25385, a **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**, společnost založená a existující podle práva České republiky, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, IČO: 000 05 886, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 847 (dále jen "DPP"), uzavřely Dohodu navazující na Iniciální rámcovou dohodu o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Nádraží Krč (dále jen "Navazující dohoda");
- (B) současně s tím spolu Oprávněný a Povinný uzavřeli Směnnou smlouvu 2, na základě které došlo k převodu vlastnického práva k v této smlouvě specifikovaným nemovitým věcem na Oprávněného, resp. na Povinného (dále jen „**Směnná smlouva 2**“), přičemž Strany berou na vědomí, že některé z těchto nemovitých věcí mají sloužit jako Služebné pozemky (jak je tento pojem definován níže);
- (C) Smluvní strany jsou si vědomy, že dle aktuálních předpokladů má nad Budovou Parkoviště P+R (jak je tento pojem definován níže) přesahovat část Budovy Oprávněného (jak je tento pojem definován níže). Budova Oprávněného bude umístěna nejen na Panujících pozemcích (jak je tento pojem definován níže), respektive jejich částech, ale část jejího půdorysu bude rozšířena také nad střešní konstrukci Budovy Parkoviště P+R (tj. část Budovy Oprávněného bude stavebně umístěna na Budově Parkoviště P+R), s tím, že v místě jejich styku se bude Budova Oprávněného o Budovu Parkoviště P+R vertikálně i horizontálně opírat; Budova Parkoviště P+R tedy bude Budově Oprávněného poskytovat trvalou horizontální i vertikální oporu, stavebně, vlastnický a funkčně oddělenou od Budovy Parkoviště P+R (dále jen „**Opora**“);

- (D) Strany mají zájem na zřízení služebnosti dle této Smlouvy s vědomím, že Budova Parkoviště P+R na Služebných pozemcích, resp. Budova Oprávněného na Panujících pozemcích (*jak je tento pojem definován níže*), vznikne až v budoucnu, nicméně za účelem právní jistoty Oprávněného považují Strany za důležité, aby Služebnost (*jak je tento pojem definován níže*) byla zřízena již před zahájením této výstavby;
- (E) současně však platí, že touto Smlouvou bude Služebnost nejprve zřízena k příslušným pozemkům výhradně v rozsahu, který nezahrnuje pozemky parc. č. 2/2 a parc. č. 2/9, oba v k.ú. Krč, které HMPP do doby uzavření této Smlouvy nenabylo do vlastnictví, a dalších s nimi souvisejících částí pozemků, tj. v rozsahu vymezeném v grafickém zákresu, který je Přílohou č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Grafický zákres**“), který současně odpovídá rozsahu vymezenému v geometrickém plánu pro vymezení věcného břemene, který byl vyhotoven v návaznosti na pravomocný vklad vlastnického práva k pozemkům dle Směnné smlouvy 2, které podléhají dělení a scelování (dále jen „**Geometrický plán**“);
- (F) spolu s Navazující dohodou spolu Strany uzavřely také Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti (dále jen „**SoSB Služebnosti P+R jih**“), ve které se za podmínek tam stanovených zavázaly uzavírat jednotlivé smlouvy o zřízení služebnosti, včetně této Smlouvy a pozdější smlouvy o zřízení služebnosti opory v rozsahu, který pozemky parc. č. 2/2 a parc. č. 2/9, oba v k.ú. Krč, jako i další související části pozemků, bude obsahovat;

BYLO DOHODNUTO následující:

1. VYMEZENÍ SLUŽEBNÝCH POZEMKŮ A PANUJÍCÍHO POZEMKU

1.1 Služebné pozemky a Budova Parkoviště P+R

Povinný je vlastníkem:

- 1.1.1 pozemku parc. č. 2/3, o výměře 3.042 m²;
- 1.1.2 pozemku parc. č. 2/7, o zapsané výměře 699 m²;
- 1.1.3 pozemku parc. č. 3320/31, o výměře 88 m²;
- 1.1.4 pozemku parc. č. 12/18, o výměře 42 m²;

jak byly tyto pozemky (některé z nich) dle příslušného geometrického plánu pro dělení odděleny při převodu vlastnického práva dle Směnné smlouvy 2, vše v katastrálním území Krč, obec Praha, okres hlavní město Praha (dále jen „**Služebné pozemky**“), na kterých bude postavena budova, ve které bude umístěno záchytné parkoviště "park & ride" (dále jen "**Parkoviště P+R**") s parkovacími stáními pro osobní automobily umožňující zaparkování osobních automobilů a využití navazující pražské integrované dopravy, a to v souladu s podmínkami Stanoviška k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle § 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, sp. zn. S-MHMP-0442488/2011/OZP/VI/EIA/777-8/Nov (dále jen "**Budova Parkoviště P+R**").

1.2 Panující pozemek a Budova Oprávněného

Oprávněný je vlastníkem;

1.2.1 pozemku parc. č. 12/7, o výměře 866 m²;

1.2.2 pozemku parc. č. 3320/15, o výměře 550 m²;

1.2.3 pozemek parc. č. 12/3, o výměře 404 m²;

1.2.4 pozemek parc. č. 2/32, o výměře 231 m²;

jak byly tyto pozemky dle příslušného geometrického plánu pro dělení odděleny při převodu vlastnického práva dle Smlouvy 2, vše v katastrálním území Krč, obec Praha, okres hlavní město Praha (dále jen "**Panující pozemky**"), na kterých (resp. na jejich části) bude postavena polyfunkční budova s administrativní a hotelovou částí (dále jen "**Budova Oprávněného**").

1.3 Služebnost opory jako jedna ze složek Opory

Smluvní strany konstatují, že s ohledem na funkce, které má Opora poskytovat Budově Oprávněného, je efektivní, aby (i) Opora byla zřízena a zapsána do katastru nemovitostí jako Služebnost opory (tj. jako věcné břemeno), a to v rozsahu průmětu Budovy Oprávněného do Pozemků Parkoviště P+R, jak je tento konečný rozsah Služebnosti opory předvídan v SoSB Služebnosti P+R jih (s tím, že dle této Smlouvy bude zřízena v částečně zúženém rozsahu dle Grafického zakresu), a dále aby (ii) v rozsahu vyznačeném v Příloze č. 3 této Smlouvy poskytovala Opora v širším smyslu stavebně-technickou oporu Budově Oprávněného (včetně funkce „náhradního pozemku“), přičemž v tomto stavebně-technickém vymezení Opory zahrnuje Opora jak tu část, která bude zřizována jako Služebnost opory dle SoSB Služebnosti P+R jih, tak i tu část Opory, která je představována průmětem části Budovy Parkoviště P+R do příslušných pozemků ve vlastnictví HMP (kde v tomto rozsahu nebude Opora zřizována a zapisována do katastru nemovitostí jako Služebnost opory) (Opora definovaná v tomto bodu (ii) dále jen „**Stavebně-technické vymezení Opory**“). Smluvní strany potvrzují, že obě tyto funkce (vymezení) Opory jsou její součástí, přičemž Úplata za zřízení Služebnosti opory (*jak je tento pojem definován níže*) zohledňuje na základě dohody Smluvních stran rozhodný územní rozsah Opory jak dle bodu (i) výše, tak i dle bodu (ii) výše, tj. jak rozsah Služebnosti opory (zapisované do katastru nemovitostí), tak i rozsah Stavebně-technického vymezení Opory. Smluvní strany sjednávají, že ze samotného Stavebně-technického vymezení Opory nevznikají Oprávněnému (či PN2) jakákoliv práva, jelikož tato práva k Opoře se v celém rozsahu koncentrují ve Služebnosti. Rovněž tímto Stavebně-technickým vymezením Opory nejsou nijak dotčeny jiné služby nebo čle SoSB Služebnosti P+R jih, včetně povinností Oprávněného (PN2) uhradit HMP za jejich zřízení příslušné úplaty.

1.4 Zaměření skutečného rozsahu Služebnosti opory

Smluvní strany berou na vědomí a sjednávají, že v návaznosti na dokončení Budovy Oprávněného dojde ke skutečnému zaměření umístění Budovy Oprávněného na Panujících pozemcích a současně průmětu Budovy Oprávněného nad Pozemky Parkoviště P+R, které bude sloužit jako podklad pro vyhotovení nového geometrického plánu pro

vymezení rozsahu Služebnosti (služebných i panujících pozemků, případně sceleného pozemku), jenž v souladu s podmínkami sjednanými v SoSB Služebnosti P+R jih nahradí Služebnost zřízenou na základě této Smlouvy v rozsahu Geometrického plánu. Bližší podmínky jsou sjednány v SoSB Služebnosti P+R jih. Úplata uhrazená dle této Smlouvy se v takovém případě v žádném ohledu nemění ani nehradí opakovaně.

2. ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

2.1 Zřízení Služebnosti

Povinný jako vlastník Služebných pozemků, jebož součástí bude Budova Parkoviště P+R, touto Smlouvou zřizuje k tíži Služebných pozemků, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Služebných pozemků, ve prospěch Oprávněného jako vlastníka Panujících pozemků, jejichž součástí bude Budova Oprávněného, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Panujícího pozemku, pozemkovou služebnost spočívající v:

- 2.1.1 v povinnosti Povinného strpět, že Budova Parkoviště P+R slouží jako opora části Budovy Oprávněného; a (zároveň)
- 2.1.2 v právu Oprávněného využívat Budovu Parkoviště P+R jako oporu části Budovy Oprávněného,

a to v rozsahu a za podmínek dle této Smlouvy (dále jen "**Služebnost**").

Služebnost je zřizována na Služebných pozemcích výlučně v rozsahu stanoveném v Geometrickém plánu. Služebnost je tedy v případě Služebných pozemků parc. č. 2/3, 2/7, 3320/31, všechny k.ú. Krč, zřizována pouze k jejich části vymezené Geometrickým plánem, a v případě pozemku parc. č. 12/18, k.ú. Krč, k celému tomuto pozemku.

Oprávněný práva odpovídající Služebnosti podle tohoto článku 2.1 (*Zřízení Služebnosti*) a podle ostatních ustanovení této Smlouvy přijímá a Povinný se zavazuje výkon těchto práv strpět.

2.2 Práva ve prospěch každého dalšího vlastníka Panujících pozemků

Povinnost Povinného, respektive každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Služebných pozemků, strpět práva a činnosti Oprávněného podle článků 2.1 (*Zřízení Služebnosti*) výše, 6 (*Obsah a rozsah Služebnosti a související práva a povinnosti Stran*) níže a 7 (*Další práva a povinnosti Stran*) níže odpovídá právu Oprávněného, respektive každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Panujících pozemků (jako osob oprávněných ze Služebnosti), vykonávat práva a činnosti uvedené v článcích 2.1 (*Zřízení Služebnosti*) výše, 6 (*Obsah a rozsah Služebnosti a související práva a povinnosti Stran*) níže a 7 (*Další práva a povinnosti Stran*) níže, za podmínek tam stanovených.

2.3 Určení obsahu a rozsahu Služebnosti

- 2.3.1 Strany sjednávají, že Služebnost bude zahrnovat v maximálním dohodnutém rozsahu povoleném podle českého práva vše, co je nutné k jejímu výkonu.

- 2.3.2 Práva odpovídající Služebnosti zřízená ve prospěch Oprávněného podle této Smlouvy bude možné vykonávat nepřetržitě dvacet čtyři (24) hodin denně každý kalendářní den.
- 2.3.3 Práva odpovídající Služebnosti zřízená ve prospěch Oprávněného podle této Smlouvy, spočívající v aktivním jednání na straně Oprávněného, která zasahují či jsou způsobilá zasáhnout do Budovy Parkoviště P+R či jejího provozu, a to nikoli jen zcela zanedbatelně, bude možné vykonávat vždy po předchozím písemném schválení Povinného, v rámci kterého budou stanoveny podmínky k ošetření zájmů Povinného a DPP, případně k zajištění veškerých nezbytných opatření, a to zejména s ohledem na provozní potřebu Povinného.
- 2.3.4 Pro vyloučení pochybností se stanoví, že jednotlivá práva a povinnosti, které spoluvytváří obsah a rozsah Služebnosti, jsou určeny nejen tímto článkem 2 (*Zřízení Služebnosti*), ale také články 6 (*Obsah a rozsah Služebnosti a související práva a povinnosti Stran*) níže a 7 (*Další práva a povinnosti Stran*) níže.
- 2.4 **Určení míry Služebnosti**
- Strany sjednávají, že sjednaný rozsah Služebnosti odpovídá v maximálním možném rozsahu oprávněným potřebám Panujícího pozemku po dokončení Budovy Oprávněného.
- 2.5 **Účel zřízení Služebnosti**
- Účelem zřízení Služebnosti je trvalé poskytnutí opory pro část Budovy Oprávněného Budovou Parkoviště P+R, a to v rozsahu dle čl. 2.1. této Smlouvy.
3. **VZNIK SLUŽEBNOSTI**
- Služebnost vzniká provedením zápisu vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí, a to se zpětným účinkem ke dni, kdy byl Návrh na vklad (jak je tento pojem definován v Článku 8.1 níže) doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
4. **DOBA TRVÁNÍ SLUŽEBNOSTI**
- Služebnost se zřizuje trvale bez časového omezení (dále jen "Doba Služebnosti").
5. **ÚPLATA ZA ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI**
- 5.1 **Výše Úplaty**
- Výše úplaty za zřízení Služebnosti je Stranami sjednána na základě znaleckého posudku [redacted] se sídlem U Zdravotního ústavu 1856/3, 100 00 Praha 10 – Vinohrady, č. 020611/2025, vyhotoveným dne 25. 9. 2025 ve výši 49.300.000,- Kč (slovy: čtyřicet devět milionů tři sta tisíc korun českých) bez zahrnutí daně z přidané hodnoty, přičemž k Úplatě bude dále připočtena zákonná daň z přidané hodnoty ve výši platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění podle platných právních předpisů, tj. celková výše úplaty vč. DPH činí 59.653.000,- Kč (slovy: padesát devět milionů šest set padesát tři tisíc korun českých) (dále jen "Úplata").
- 5.2 **Splatnost Úplaty**

Úplata je splatná v souladu s podmínkami Dohody o započtení, kterou Smluvní strany uzavírají spolu s touto Smlouvou (dále jen „**Dohoda o započtení**“), (i) v rozsahu částky 16.734.384,80 Kč (slovy: šestnáct milionů sedm set třicet čtyři tisíc tři sta osmdesát čtyři korun českých a osmdesát haléřů) okamžikem splnění předpokladů dle čl. 1.1. Dohody o započtení a (ii) ve zbývajícím rozsahu do třiceti (30) dnů ode dne s splnění předpokladů dle čl. 1.5. Dohody o započtení.

5.3 Způsob úhrady Úplaty

Úhradu Úplaty provede Oprávněný postupem sjednaným v Dohodě o započtení. Povinný doručí Oprávněnému daňový doklad (fakturu), a to v souladu s právními předpisy.

5.4 Důsledky porušení povinnosti uhradit Úplatu

V případě, že Oprávněný poruší povinnost uhradit Úplatu řádně a včas, dochází automaticky k sistaci (tj. pozastavení plnění) (i) povinnosti Povinného a DPP poskytnout Investorovi *(jak je tento pojem definován v Navazující dohodě)* součinnost podle Dohod o poskytnutí součinnosti *(jak je tento pojem definován v Navazující dohodě)*, zejména nejsou povinni vydat jakýkoli souhlas či poskytnout informace nebo jinou formu součinnosti, (ii) povinnosti Povinného a DPP plnit Smlouvu o výstavbě *(jak je tento pojem definován v Navazující dohodě)*, (iii) povinnosti Oprávněného plnit SoSBK na Pozemky NK sever *(jak je tento pojem definován v Navazující dohodě)*, včetně povinnosti uzavřít na jejím základě příslušnou smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemkům NK sever *(jak je tento pojem definován v Navazující dohodě)*, (iv) povinnosti Povinného plnit SoSB Služebnosti P+R jih, včetně povinnosti uzavřít či plnit na jejím základě příslušné smlouvy o zřízení Služebnosti P+R jih, a (v) povinnosti Povinného plnit tuto Smlouvu a (vi) povinnosti Povinného a DPP plnit Navazující dohodu. Sistace povinností Povinného a DPP dle tohoto článku platí po dobu, po níž trvá porušení povinnosti uhradit Úplatu, a to až do odstranění jejich následků a prokázání Povinnému, že povinnost byla splněna a následky jejího porušení byly odstraněny.

Povinný není (bez ohledu na ujednání obsažená v Navazující dohodě) povinen poskytnout Oprávněnému jakýkoliv souhlas vlastníka ve smyslu čl. 9.8. a 13.1. Navazující dohody dříve, než do uplynutí třiceti (30) dnů od úhrady Úplaty Povinnému v plné výši.

6. OBSAH A ROZSAH SLUŽEBNOSTI A SOUVISEJÍCÍ PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

6.1 Zdržení se činností a zásahů

6.1.1 Povinný se zavazuje zdržet se činností, která by omezovala nebo znemožňovala existenci Služebnosti, s výjimkou výkonu činností výslovně sjednaných touto Smlouvou či jinou písemnou dohodou Stran.

6.1.2 Povinný je povinen zdržet se zásahů do majetku ve vlastnictví Oprávněného, zejména do Budovy Oprávněného, mimo nezbytný rozsah stanovený touto Smlouvou. V případě, že Povinný způsobí na majetku Oprávněného škodu, je povinen tuto škodu na své náklady nahradit.

6.1.3 Oprávněný se zavazuje zdržet se činností, která by omezovala nebo znemožňovala výkon práv Povinného k Budově Parkoviště P+R, s výjimkou

výkonu činností výslovně sjednaných touto Smlouvou či jinou písemnou dohodou Stran.

- 6.1.4 Oprávněný je povinen zdržet se zásahů do majetku ve vlastnictví Povinného, zejména do Budovy Parkoviště P+R, mimo nezbytný rozsah výslovně stanovený některém z Transakčních dokumentů (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*). V případě, že Oprávněný způsobí na majetku Povinného škodu, je povinen tuto škodu na své náklady nahradit.

6.2 Užívání a výkon práv

- 6.2.1 Povinný bude po Dobu Služebnosti užívat Služebné pozemky včetně Budovy Parkoviště P+R a vykonávat svá práva spojená se Služebními pozemky včetně Budovy Parkoviště P+R řádně a v souladu se zákonem, tak, aby nedošlo k poškození Budovy Oprávněného.
- 6.2.2 Oprávněný bude po Dobu Služebnosti užívat Panující pozemky včetně Budovy Oprávněného a vykonávat svá práva spojená s Panujícími pozemky včetně Budovy Oprávněného řádně a v souladu se zákonem, tak, aby nedošlo k poškození Budovy Parkoviště P+R.
- 6.2.3 Obsah žádného práva Oprávněného či povinnosti Povinného podle této Smlouvy nelze vykládat způsobem, při kterém by výkon příslušného práva Oprávněného či plnění příslušné povinnosti Povinného vedlo k porušení povinností Povinného stanovených aplikovatelnými právními předpisy či veřejnoprávními rozhodnutími ohledně Budovy Parkoviště P+R či Parkoviště P+R.

6.3 Údržba a opravy

- 6.3.1 Povinný bude, kromě přiměřeného opotřebení běžným provozem, Budovu Parkoviště P+R udržovat s náležitou péčí v dobrém technickém stavu a zajistí na svou odpovědnost a náklady veškerou její údržbu a opravy, a to včetně udržování rozsahu a kvality opory poskytované Budovou Parkoviště P+R Budově Oprávněného na straně Budovy Parkoviště P+R. Oprávněný není oprávněn provádět jakékoli zásahy do Budovy Parkoviště P+R, včetně jakýchkoli oprav, úprav či údržby, ledaže k takovému zásahu dá Povinný předchozí souhlas a výhradně za podmínek stanovených Povinným.
- 6.3.2 Oprávněný bude, kromě přiměřeného opotřebení běžným provozem, Budovu Oprávněného udržovat s náležitou péčí v dobrém technickém stavu a vzhledu a zajistí na svou odpovědnost a náklady veškerou její potřebnou údržbu, opravy a výměny (včetně rutinních oprav a výměny svých systémů a zařízení umístěných v Budově Oprávněného, není-li jinou písemnou dohodou Stran stanoveno jinak). Povinný není oprávněn provádět jakékoli zásahy na Budově Oprávněného, včetně jakýchkoli oprav, úprav či údržby, ledaže k takovému zásahu dá Oprávněný předchozí souhlas a výhradně za podmínek stanovených Oprávněným.
- 6.3.3 Strany se dohodly, že každá ze Stran má právo vstoupit do budovy druhé Strany v případě, že se bude tato budova nacházet v havarijním stavu, a to za účelem

odstranění tohoto havarijního stavu či provedení havarijních oprav, které jsou objektivně zcela neodkladné s ohledem na ochranu lidských životů, zdraví a majetku či z důvodu výskytu případu vyšší moci nebo jiných neovlivnitelných událostí, pokud takovýto havarijní stav neodstraní bezodkladně druhá Strana. Účelně vynaložené náklady touto intervencí vzniklé hradí ta Strana, u které havarijní stav vznikl. Jakékoliv činnosti dle tohoto článku je příslušná Strana povinna neprodleně oznámit druhé Straně.

- 6.3.4 Povinný bude okamžitě informovat Oprávněného o jakékoli podstatné nehodě, nebo podstatné poruše a o jakémkoli požáru v prostorách Budovy Parkoviště P+R, kterých si je vědom a které mohou mít vliv na Budovu Oprávněného, a Oprávněný bude okamžitě informovat Povinného o jakékoli podstatné nehodě, podstatné poruše, o jakémkoli požáru v prostorách Budovy Oprávněného, kterých si je vědom a které mohou mít vliv na Budovu Parkoviště P+R.

6.4 Přístupy

- 6.4.1 Oprávněný a jeho zástupci a dodavatelé mohou vstoupit do Budovy Parkoviště P+R na základě písemného oznámení předaného dva (2) týdny předem Povinnému (kromě případů havarijní nebo nouzové situace, kdy nebude žádné oznámení požadováno a přístup bude umožněn i mimo běžnou pracovní dobu), a to za následujícím účelem:
- (a) pro ověření stavu Budovy Parkoviště P+R, za účelem ověření statického a konstrukčního stavu Budovy Parkoviště P+R a stavu technologií v Budově Parkoviště P+R, které jsou nezbytné pro existenci či provoz Budovy Oprávněného.
- 6.4.2 Při každém vstupu do Budovy Parkoviště P+R (a to nejen podle Článku 6.4.1 výše) je Oprávněný povinen co možná nejméně narušit právo na nerušené užívání Budovy Parkoviště P+R Povinným, jeho smluvními partnery a ostatními uživateli.
- 6.4.3 Povinný a jeho zástupci a dodavatelé mohou vstoupit do prostor Budovy Oprávněného na základě písemného oznámení předaného dva (2) týdny předem Oprávněnému (kromě případů havarijní nebo nouzové situace, kdy nebude žádné oznámení požadováno a přístup bude umožněn i mimo běžnou pracovní dobu) a za následujícím účelem:
- (a) pro ověření stavu Budovy Oprávněného, zejména za účelem ověření statického a konstrukčního stavu Budovy Oprávněného a stavu technologií v Budově Oprávněného, které jsou nezbytné pro existenci či provoz Budovy Povinného.
- 6.4.4 Při každém vstupu do Budovy Oprávněného (a to nejen podle Článku 6.4.3 výše) je Povinný povinen co možná nejméně narušit právo na nerušené užívání Budovy Oprávněného Oprávněným a jeho smluvními partnery a ostatními uživateli.

6.5 Úprava, oprava, údržba a jiné činnosti

- 6.5.1 Strany sjednávají, že Oprávněný není oprávněn provést jakékoliv stavební úpravy či opravy, které by (i) zasahovaly do Budovy Parkoviště P+R, (ii) které by měly či mohly mít jakýkoliv dopad na Budovu Parkoviště P+R či její provoz nebo užívání, (iii) které by zvyšovaly zatížení Budovy Parkoviště P+R (resp. Opory), a/nebo (iv) měnily půdorys či vnější parametry Budovy Investora, ledaže k tomu má předchozí písemný souhlas Povinného a výhradně za podmínek stanovených Povinným. Náklady na takové úpravy či opravy nese výlučně Oprávněný, nedohodnou-li se Strany jinak.
- 6.5.2 Náklady na úpravy Budovy Parkoviště P+R, které si Strany dohodnou v návaznosti na požadavek, podnět či žádost Oprávněného či které Povinný realizuje na požadavek, podnět či žádost Oprávněného, nese výhradně Oprávněný (aniž by to znamenalo, že Povinný je k takovýmto úpravám jakkoli povinen, pokud se Strany nedohodnou jinak). Náklady na úpravy Budovy Parkoviště P+R provedené výhradně z podnětu Povinného, které trvale zlepšují funkci Opory Budovy Oprávněného (např. zvyšují stabilitu), nese Povinný, pokud se Strany nedohodnou jinak.
- 6.5.3 Náklady na opravy (zachování) Budovy Parkoviště P+R si Strany na základě § 1263 a § 1269 Občanského zákoníku dohodly tak, že Povinný nese náklady na zachování a opravy Budovy Parkoviště P+R v plné výši. Případné investice do statiky, které budou předem dohodnuté a schválené Stranami, ponese Strany v poměrné výši.
- 6.5.4 Povinný je povinen upozornit v dostatečném časovém předstihu Oprávněného na plánované stavební práce, vylepšení, úpravy a další činnosti na Služebním pozemku nebo v Budově Parkoviště P+R, které mohou zasahovat do Služebnosti. Oprávněný má v takovém případě na své náklady právo na vykonávání stavebního dozoru.
- 6.5.5 Oprávněný je povinen upozornit v dostatečném časovém předstihu Povinného na plánované stavební práce, vylepšení, úpravy a další činnosti na Panujících pozemcích nebo v Budově Oprávněného, které mohou zasahovat do Budovy Parkoviště P+R nebo její provozuschopnosti. Povinný má v takovém případě na své náklady právo na vykonávání stavebního dozoru.
- 6.6 Mají-li práce a činnosti uvedené v článku 6.5.4 a/nebo 6.5.5 výše jakkoli negativně ovlivnit či omezit provozování Budovy Parkoviště P+R a/nebo Budovy Oprávněného, je možné je provádět jen s předchozím písemným souhlasem druhé Strany a pokud bude předem dohodnut s druhou Stranou způsob ochrany jejich práv a při respektování provozní potřeby druhé Strany, a to za podmínek druhé Strany předem stanovených.
- 6.7 Zřízení a udržování práv
- Strany po Dobu Služebnosti:
- 6.7.1 provedou veškerá právní a faktická jednání, která budou potřebná k platnému zřízení, zachování a ochraně Služebnosti v souladu s touto Smlouvou;

- 6.7.2 učini veškerá právní a faktická jednání potřebná pro zápis vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí a pro platný vznik Služebnosti a poskytnou si veškerou potřebnou součinnost, kterou lze po nich spravedlivě vyžadovat, ke zřízení a zachování existence Služebnosti v souladu s touto Smlouvou; a
- 6.7.3 budou chránit svůj vlastnický titul ke Služebnému pozemku či Panujícím pozemkům proti neoprávněným nárokům třetích osob; pokud bude uplatněna exekuce na Služebné pozemky či Panující pozemky, bezodkladně o tom vyrozumí druhou Stranu.

Pro vyloučení pochybností se sjednává, že tímto Článkem 6.7 není nijak dotčena možnost Strany uplatňovat vůči druhé Straně své nároky, které jí vzniknou podle této Smlouvy či z jiného právního titulu, zejména ze zákona, nebo se naopak bránit nárokům vzneseným druhou Stranou.

6.8 Nápravná opatření

V případě, že Strana či příslušná osoba zmocněná touto Stranou k provádění kontroly a technického dozoru zjistí, že výkon povinností nebo činností a práce druhé Strany nebo třetí osoby určené druhou Stranou nejsou prováděny v souladu s touto Smlouvou nebo s platnými právními předpisy, upozorní Strana na tuto skutečnost druhou Stranu a ta se jedná na své náklady nápravy.

7. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

7.1 Pojištění

Oprávněný zřídí a bude udržovat v platnosti a účinnosti u stabilní a renomované pojišťovny pojištění odpovědnosti za újmu z vlastnictví, držby a provozu Budovy Oprávněného způsobené Povinnému či jakémukoli jinému uživateli Budovy Parkoviště P+R, včetně újmy při ublížení na zdraví a usmrcení, skutečné škody na věci způsobené jejím poškozením, zničením nebo ztrátou, újmy na jmění vyplývající z újmy na zdraví, při usmrcení a ze škody na věci (následné škody), nákladů vynaložených v souvislosti s řešením pojistné události, včetně nákladů na případná řízení, včetně standardních vlivů vyšší moci či zásahu třetí osoby, to vše v takovém rozsahu, v jakém je odpovědnost za újmu z vlastnictví, držby a provozu nemovitých věcí pojišťována v obdobných případech osobami jednajícími s péčí řádného hospodáře.

7.2 Imise

Oprávněný si je vědom účelu a povahy Budovy Parkoviště P+R a provozování Parkoviště P+R a zavazuje se strpět případné imise vzniklé z provozování Parkoviště P+R v Budově Parkoviště P+R a neuplatňovat vůči Povinnému jakékoli nároky v této souvislosti; Oprávněný se touto Smlouvou vzdává jakýchkoli nároků v souvislosti s takovými imisemi, včetně nároků na náhradu jakékoli újmy těmito imisemi způsobenými. Povinný si je vědom účelu a povahy Budovy Oprávněného a provozování Budovy Oprávněného a zavazuje se strpět případné imise vzniklé z běžného provozování Budovy Oprávněného v Budově Oprávněného a neuplatňovat vůči Oprávněnému jakékoli nároky v této souvislosti; Povinný se touto Smlouvou vzdává jakýchkoli nároků v souvislosti s takovými

imisemi, včetně nároků na náhradu jakékoli újmy těmito imisemi způsobenými. Účelem a povahou se rozumí takový a účel a povaha, které jsou předpokládány Stranami ke dni uzavření této Smlouvy.

7.3 Poskytnutí listin a dokumentů

Na základě písemné žádosti:

7.3.1 Povinného Oprávněný poskytne Povinnému kopie veškerých důvodně vyžadovaných listin a dokumentů (zejména kopie stavební, technické a vlastnické dokumentace či rozhodnutí orgánů veřejné moci týkajících se Budovy Oprávněného, které má v držení, včetně dokumentace týkající se oprav či úprav Budovy Oprávněného).

7.3.2 Oprávněného Povinný poskytne Oprávněnému kopie veškerých důvodně vyžadovaných listin a dokumentů (zejména kopie stavební, technické a vlastnické dokumentace či rozhodnutí orgánů veřejné moci týkajících se Budovy Parkoviště P+R, které má v držení, včetně dokumentace týkající se oprav či úprav Budovy Parkoviště P+R).

7.4 Nový vlastník

V případě změny:

7.4.1 vlastníka Panujících pozemků Oprávněný uzavře s Povinným a novým vlastníkem Panujících pozemků jako postupníkem smlouvu o postoupení této Smlouvy v celém jejím rozsahu, včetně veškerých práv a povinností, a to tak, aby nabyla účinnosti nejpozději současně s účinností změny vlastníka Panujících pozemků.

7.4.2 vlastníka Služebných pozemků Povinný uzavře s Oprávněným a novým vlastníkem Služebných pozemků jako postupníkem smlouvu o postoupení této Smlouvy v celém jejím rozsahu, včetně veškerých práv a povinností, a to tak, aby nabyla účinnosti nejpozději současně s účinností změny vlastníka Služebných pozemků.

7.5 Převod z Oprávněného na PN2

Oprávněný a PN2 se zavazují, že vlastnické právo k Panujícím pozemkům převede Oprávněný na PN2 nejpozději do 31.12.2027. PN2 musí splňovat při převodu vlastnického práva k Panujícím pozemkům podmínky pro Nabyvatele (*jak je tento pojem definován v dále uvedené dohodě*) sjednané v Dohodě o zřízení zákazu zcizení a zatížení k Pozemkům NK jih (*jak je tento pojem definován v Navazující dohodě*) uzavřené mezi Smluvními stranami spolu s touto Smlouvou.

Okamžikem převodu vlastnického práva k Panujícím pozemkům z Oprávněného na PN2 dochází současně bez dalšího již přímo na základě této Smlouvy k postoupení této Smlouvy z Oprávněného na PN2, tj. k postoupení právního postavení (tj. práv a povinností z této Smlouvy) z Oprávněného na PN2, a tím i k ukončení účasti Oprávněného na plnění této Smlouvy; tímto okamžikem vstupuje PN2 do právního postavení Oprávněného,

včetně veškerých práv a povinností (pohledávek a dluhů) Oprávněného. Povinný s postoupením Smlouvy z Oprávněného na PN2 za těchto podmínek souhlasí.

Oprávněný a PN2 jsou z plnění této Smlouvy a z plnění veškerých dluhů vzniklých na jejím základě či v souvislosti s ní zavázáni společně a nerozdílně; okamžikem ukončení účasti Oprávněného na této Smlouvě v souladu s tímto čl. 7.5. této Smlouvy již Oprávněný nadále není solidárně zavázán za plnění (dluhy), které vzniknou po tomto okamžiku; tím není dotčena solidární odpovědnost za plnění (dluhy), které vznikly do okamžiku ukončení účasti Oprávněného na této Smlouvě v souladu s těmito ustanoveními.

S ohledem na předpokládané právní nástupnictví mezi Oprávněným a PN2 Strany konstatují, že pokud je v této Smlouvě uveden Oprávněný, je tímto Oprávněným Nádraží Krč majetková s.r.o., IČO: 210 16 089, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 395655, a od okamžiku převodu vlastnického práva k Panujícím pozemkům (a souvisejícího postupu této Smlouvy) na PN2 pak společnost PN2 (jako nový oprávněný). Tím není dotčena solidární odpovědnost Oprávněného a PN2.

7.6 Přetrvání povinnosti

Pro vyloučení pochybnosti se stanoví, že i po uzavření této Smlouvy a po zápisu vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí přetrvají povinnosti Stran z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní v rozsahu tam uvedeném.

8. VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

8.1 Podání Návrhu na vklad

Povinný nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne (a) nabytí účinnosti této Smlouvy podá katastrálnímu úřadu návrh na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí (dále jen "Návrh na vklad") a doručí Oprávněnému kopii Návrhu na vklad opatřenou originálem podacího razítka katastrálního úřadu nebo jiný dokument prokazující, že Návrh na vklad byl řádně podán. Návrh na vklad nemůže být podán katastrálnímu úřadu dříve, než budou splněny podmínky uvedené v tomto Článku 8.1.

8.2 Nová smlouva

8.2.1 Pokud katastrální úřad zamítne pravomocným rozhodnutím Návrh na vklad, a to zejména z důvodů právních nedostatků v této Smlouvě, jsou Strany nadále vázány svými projevy vůle zředit Služebnost za Úplatu v této Smlouvě stanovenou a zavazují se pro tento případ ve vzájemné součinnosti na základě výzvy kterékoli ze Stran uzavřít novou smlouvu o zřízení Služebností (dále jen "Nová smlouva") s tím, že znění Nové smlouvy bude plně odpovídat znění této Smlouvy s výjimkou těch ustanovení, která obsahují vytknuté právní nedostatky. Ustanovení této Smlouvy obsahující vytknuté právní nedostatky budou nahrazena v dobré víře v Nové smlouvě novými ustanoveními tak, aby byly odstraněny vytknuté právní nedostatky, zejména ve znění změněném či doplněném v souladu s připomínkami katastrálního úřadu podle jeho rozhodnutí

tak, aby obsah a smysl těchto ustanovení zůstal zachován a aby Služebnost bylo možno řádně zapsat do katastru nemovitostí.

8.2.2 Kterákoli ze Stran může vyzvat druhou Stranu k uzavření Nové smlouvy spolu s předložením návrhu Nové smlouvy. Vyzvaná Strana je povinná uzavřít Novou smlouvu nejpozději do devadesáti (90) kalendářních dnů od doručení příslušné výzvy a návrhu Nové smlouvy. Uzavřením Nové smlouvy a nabytí její účinnosti je tato Smlouva v plném rozsahu zrušena a nahrazena Novou smlouvou. To platí i v případě, že v Nové smlouvě nebude zrušení této Smlouvy výslovně zakotveno.

8.2.3 Pro případ, že by platné a účinné právní předpisy ke dni uzavření této Smlouvy neumožňovaly zápis vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí, zůstává tato Smlouva v platnosti a účinnosti jako soukromoprávní titul pro poskytování opory Budově Oprávněného Budovou Parkoviště P+R a žádná ze Stran nebude oprávněna od této Smlouvy odstoupit či ji jinak ukončit, a tato Smlouva nebude vložena do katastru nemovitostí, a to až do doby, než platné a účinné právní předpisy umožní zápis vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí. V takovém případě nevzniká Stranám povinnost uzavřít Novou smlouvu.

8.2.4 Tento článek 8.2 (*Nová smlouva*) je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této Smlouvy.

8.3 Poplatky

Oprávněný ponese veškeré správní poplatky, které vzniknou v souvislosti se zápisem vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí.

9. PROHLÁŠENÍ A UJISTĚNÍ STRAN

9.1 Strany si vzájemně prohlašují (popř. některé ze Stran dle kontextu konkrétního prohlášení prohlašuje druhé Straně), že jejich dále uvedená prohlášení jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy pravdivá a nejsou zavádějící, přičemž jsou si vědomy, že druhá Strana tuto Smlouvu uzavírá plně spoléhaje na pravdivost a nikoli zavádějící charakter těchto prohlášení:

9.1.1 jsou oprávněny k uzavření této Smlouvy a jakýchkoli smluv a dohod uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění povinností vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoli smluv a dohod uzavíraných na základě či v souvislosti s ní;

9.1.2 učinily veškeré úkony a přijaly veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohly platně uzavřít a plnit tuto Smlouvu, včetně veškerých korporátních rozhodnutí;

9.1.3 nejsou v úpadku ani hrozícím úpadku, nebylo proti nim zahájeno exekuční řízení, nebyl proti nim podán návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky a ani jim není známo, že by na ně byl nebo by měl být podán insolvenční návrh, návrh na zahájení exekučního řízení, návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky.

- 9.2 Strany jsou si vědomy, že Povinný ke dni uzavření této Smlouvy není vlastníkem všech Služebných pozemků. Vlastnické právo k části pozemku parc. č. 12/17 (díl b) a část pozemku parc. č. 12/3 (díl a), oddělené na základě geometrického plánu a sloučené do pozemku parc. č. 12/18, k.ú. Krč, má HMP teprve nabýt od Oprávněného na základě Směnné smlouvy 2. Veškeré povinnosti, ke kterým se Povinný zavazuje ve vztahu k těmto pozemkům, tak může plnit pouze za předpokladu, že nabude od Oprávněného vlastnické právo k tomuto pozemku.
- 9.3 Strany jsou si vědomy, že na základě této Smlouvy je Služebnost zřizována pouze ke Služebným pozemkům v rozsahu dle čl. 2.1. této Smlouvy.
- 9.4 Strany jsou si dále vědomy, že práva a povinnosti týkající se výstavby Budovy Oprávněného, včetně podlažek, za kterých může být výstavba Budovy Oprávněného zahájena a realizována, jsou upraveny v Navazující dohodě, SoSB Služebnosti P+R jih a Smlouvě o výstavbě (jak je tento pojem definován v Navazující dohodě), kterou uzavírají Strany a DPP spolu s touto Smlouvou. Oprávněný a Povinný se zavazují tyto podmínky respektovat a řídit se jimi.

10. DOBA TRVÁNÍ A PŘEDČASNÉ UKONČENÍ SMLOUVY

- 10.1 Strany shodně prohlašují, že k uzavření této Smlouvy přistupují s úmyslem vytvořit co nejstabilnější uspořádání svých vzájemných vztahů, přičemž je pro Strany esenciálně důležité, aby tato Smlouva trvala po celou dobu jejího smluvně stanoveného trvání a aby nezankla žádným jiným způsobem, než jaký výslovně stanoví tato Smlouva, tj. (i) výslovně si přejí jakákoli porušení jednotlivých práv a povinností kterékoliv ze Stran z této Smlouvy vyplývajících řešit právě a pauze způsoby, které tato Smlouva výslovně uvádí, a (ii) v maximální možné míře eliminovat a vyloučit jakákoli práva Stran od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným orgánem veřejné moci, protože tímto vylučují použití všech dispozitivních ustanovení právních předpisů, která by jinak mohla založit právo kterékoliv ze Stran tuto Smlouvu ukončit, a to zejména, nikoli však výlučně, následující ustanovení Občanského zákoníku: § 1977, § 1978, § 1979, § 1980, § 2002 a § 2003 a § 2004; stejně tak Strany vyjadřují vůli v maximální možné míře omezit aplikaci kogentních ustanovení zákona, která by jinak mohla založit právo kterékoliv ze Stran od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným orgánem veřejné moci.

Obsah této Smlouvy je výsledkem vyjednávání Stran a každá ze Stran měla reálnou možnost ovlivnit obsah této Smlouvy. Strany proto pro vyloučení veškerých pochybností vylučují aplikaci § 1798 – 1801 Občanského zákoníku.

Jakékoli jiné důvody pro výpověď a/nebo odstoupení od této Smlouvy, či žádost o její ukončení podanou k soudu a/nebo jinému orgánu veřejné moci, než které jsou uvedeny v této Smlouvě, nejsou přípustné. Podstatným porušením této Smlouvy, respektive porušením této Smlouvy podstatným způsobem, se v této Smlouvě rozumí výhradně taková porušení Smlouvy, která jsou jako její podstatné porušení definována v této Smlouvě.

- 10.2 Oprávněný je oprávněn od této Smlouvy odstoupit pouze, pokud:

- 10.2.1 zanikne či dojde ke zrušení Navazující dohody (z jiného důvodu než jejím splněním), pokud se tak stane z důvodu porušení Navazující dohody ze strany HMP;
- 10.2.2 zanikne či dojde ke zrušení Smlouvy o výstavbě (z jiného důvodu než jejím splněním), pokud se tak stane z důvodu porušení Smlouvy o výstavbě ze strany HMP; nebo
- 10.2.3 zanikne či dojde ke zrušení SoSB Služebnosti P+R jih (z jiného důvodu, než jejího splnění, pokud se tak stane z důvodu porušení SoSB Služebnosti P+R jih ze strany HMP;
- 10.2.4 nenastane splatnost celé Úplaty ani do 31. 12. 2029;

přičemž Oprávněný je oprávněn toto právo uplatnit výhradně pouze do doby zahájení výstavby Budovy Oprávněného nad Budovou Parkoviště P+R.

10.3 Povinný je oprávněn od této Smlouvy odstoupit pouze, pokud:

- 10.3.1 Oprávněný poruší svoji povinnost uhradit včas a řádně Úplatu či její část za podmínek stanovených v této Smlouvě a Dohodě o započtení;
- 10.3.2 nenastane splatnost celé Úplaty ani do 31. 12. 2029;
- 10.3.3 zanikne či dojde ke zrušení Navazující dohody (z jiného důvodu než jejím splněním), pokud se tak stane z důvodu porušení Navazující dohody ze strany NKM;
- 10.3.4 zanikne či dojde ke zrušení Smlouvy o výstavbě (z jiného důvodu než jejím splněním), pokud se tak stane z důvodu porušení Smlouvy o výstavbě ze strany NKM; nebo
- 10.3.5 zanikne či dojde ke zrušení SoSB Služebnosti P+R jih (z jiného důvodu než jejím splněním), pokud se tak stane z důvodu porušení SoSB Služebnosti ze strany NKM;

a to v případech uvedených v čl. 10.3.3. až 10.3.5. této Smlouvy pouze do doby dokončení výstavby Budovy Oprávněného nad Budovou Parkoviště P+R.

- 10.4 Pro případ, že by kogentní ustanovení Občanského zákoníku nebo jiného zákona zakládala právo kterékoli Strany odstoupit od této Smlouvy, vypovědět ji nebo ji jinak ukončit, je dotčená Strana povinna oznámit druhé Straně svůj úmysl od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji nebo ji jinak ukončit s uvedením důvodu pro odstoupení, výpověď nebo jiné ukončení této Smlouvy a poskytnout druhé Straně dodatečnou přiměřenou dobu k plnění porušované povinnosti (je-li důvodem pro odstoupení, výpověď nebo ukončení této Smlouvy porušování povinností).
- 10.5 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 Strana domnívá, že odstoupení od Smlouvy činí po právu; odstoupení od Smlouvy je

nutno doložit kopiemi listin, na které se Strana v oznámení o odstoupení od Smlouvy odvolává. Odstoupí-li kterákoli Strana od této Smlouvy v souladu s tímto článkem 10 (*Doba trvání a předčasné ukončení Smlouvy*), zanikají všechna práva a povinnosti Stran z této Smlouvy ke dni doručení oznámení o odstoupení (*ex tunc*). Pro vyloučení pochybností se stanoví, že účinnosti oznámení zaniká Služebnost v celém rozsahu, tj. včetně všech souvisejících práv. Žádné z ustanovení této Smlouvy nemůže být vykládáno tak, že po odstoupení Služebnost či její část v jakémkoliv rozsahu trvá.

- 10.6 Vypořádání Stran pro případ zániku této Smlouvy do okamžiku zahájení výstavby Budovy Oprávněného nad Budovou Parkoviště P+R je upraveno ve Smlouvě o výstavbě (čl. 3.1.14. a čl. 3.1.15.) a SoSB Služebnosti P+R jím (čl. 6.).
- 10.7 V případě zániku této Smlouvy po zahájení výstavby Budovy Oprávněného nad Budovou Parkoviště P+R se Smluvní strany zavazují v dobré víře jednat o vyřešení takové situace; nedohodnou-li se Smluvní strany ani do tří (3) měsíců od zániku této Smlouvy, zavazují se vypořádat v souladu čl. 6 SoSB Služebnosti P+R jím a ve vztahu k Úplatě v souladu s aplikovatelnými právními předpisy o bezdůvodném obohacení s přihlédnutím k délce trvání této Smlouvy do okamžiku zániku. Tím nejsou dotčeny případné další nároky s tím související.

11. OZNAMOVÁNÍ

- 11.1 Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní (dále jen "**Oznámení**") musí být písemné, v českém jazyce Straně, již má být Oznámení doručeno, doručeno do datové schránky nebo zavedenou kurýrní službou či doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb, a to na adresu uvedenou níže:

Adresou pro doručování Oprávněnému je:

Adresa: V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4

Adresou pro doručování PN2 je:

Adresa: V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4

Adresou pro doručování Povinnému je:

Adresa: Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

K rukám: Magistrát HMP - Odbor majetkových agend

Strany tímto výslovně vylučují doručování Oznámení prostřednictvím e-mailových zpráv či jiné formy elektronické komunikace s výjimkou datové schránky.

- 11.2 Každé odesílané Oznámení bude podepsáno oprávněnou osobou odesílatele. Každý adresát Oznámení bude oprávněn považovat takové Oznámení za originál, jehož obsah je ze strany odesílatele Oznámení závazný a na jehož základě je adresát Oznámení oprávněn jednat. Strany se zavazují nepředem si sdělit změny jakýchkoli doručovacích údajů uvedených v této Smlouvě bez povinnosti uzavřít dodatek k této Smlouvě.

12. SOUČINNOST A PRÁVO STRAN KONAT

- 12.1 Strany si budou ohledně této Smlouvy a Služebnosti vzájemně kdykoli poskytovat součinnost.

13. PLACENÍ PENĚŽITÝCH PLNĚNÍ

- 13.1 Veškeré peněžité částky hrazené v souvislosti s touto Smlouvou jsou uhrazeny okamžikem připsání na účet příjemce.
- 13.2 Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, všechny částky podle této Smlouvy jsou vyjádřeny bez zahrnutí zákonem stanovené daně z přidané hodnoty, která (v míře, v níž je splatná) bude zaplacena navíc k takovým částkám v sazbě platné v dané době. Totéž platí pro veškeré další daně a poplatky jakékoli povahy, včetně bankovních poplatků, uvalené v České republice nebo jinde. Bude-li platba podle této Smlouvy předmětem zadržení, srážky vyžadované zákonem nebo srážky bankovních poplatků, bude částka, která má být zaplacena, zvýšena o takovou částku, aby poté, co bude provedeno zadržení nebo srážka, Strana, která má platbu obdržet, obdržela takovou částku, která se rovná částce, kterou by tato Strana bývala obdržela, kdyby zadržení nebo srážka nebyly provedeny.

14. ODDĚLITELNOST

- 14.1 Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstává platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplyvá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti budou Strany jednat v dobré víře s cílem dohodnout se bezodkladně, nejpozději však do šesti (6) měsíců ode dne doručení příslušné výzvy jedné Strany druhé Straně, na změnách, respektive doplněních této Smlouvy, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost pro naplnění účelu Smlouvy nezbytné; za tím účelem Strany zejména uzavřou příslušný dodatek k této Smlouvě, popřípadě novou dohodu, kterým neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení nahradí při maximálním respektu k právům a povinnostem, které mají být příslušným dodatkem či doplněním této Smlouvy nahrazeny.
- 14.2 Jestliže kterákoli ze Stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Smlouvy nebo práva na nápravu anebo jakéhokoli jiného práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Stranou, která takové vzdání se činí.

15. ÚPLNÁ SMLOUVA

Strany tímto prohlašují, že v této Smlouvě nechybí jakákoli náležitost, kterou by některá ze Stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření této Smlouvy.

16. VZDÁNÍ SE PRÁV

Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání

se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení lhůty pro plnění jakékoli povinnosti či učinění jakéhokoli právního jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného právního jednání, nebo jakékoli jiné povinnosti či právního jednání.

17. **ZMĚNY SMLOUVY**

Tuto Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami.

18. **NEBEZPEČÍ ZMĚNY OKOLNOSTÍ**

Strany na sebe tímto ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku přebírají nebezpečí podstatné změny okolností.

19. **ZMĚNA PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Aniž by tím byl dotčen Článek 18 (*Nebezpečí změny okolností*) výše, pokud kdykoli během Doby Služebnosti dojde ke změně právních předpisů majících dopad na tuto Smlouvu, zejména právních předpisů upravujících věcná práva, Strany vynaloží veškeré úsilí, aby tato Smlouva byla změněna či doplněna tak, aby byla v souladu s platnou právní úpravou.

20. **ROZHODNÉ PRÁVO**

Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit právními předpisy České republiky.

21. **ROZHODNÝ ZÁKONÍK**

- 21.1 Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit ustanoveními Občanského zákoníku, s výjimkou těch dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku, jejichž použití je touto Smlouvou vyloučeno nebo modifikováno.
- 21.2 Jelikož je tato Smlouva výsledkem vyjednávání, Strany sjednávají, že žádné její ustanovení ani podmínku nelze přisoudit žádné ze Stran s tím, že je v jednání o uzavření této Smlouvy použila jako první, a že Smlouvu nelze považovat za smlouvu uzavřenou adhezním způsobem. Pro případ, že by tato Smlouva byla bez ohledu na ujednání obsažené v předchozí větě posouzena jako smlouva uzavřená adhezním způsobem, vylučují Strany použití ustanovení § 1799 a § 1800 Občanského zákoníku.
- 21.3 Tato Smlouva je nezávislá na jiných smlouvách či dohodách, byť by byly uzavřeny spolu s touto Smlouvou či v souvislosti s ní, není-li v nich nebo v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak; i v takovém případě je však tato Smlouva na těchto jiných smlouvách či dohodách závislá výhradně způsobem, kterým tyto smlouvy či dohody a/nebo tato Smlouva výslovně stanoví.
- 21.4 Kromě jiných ustanovení Občanského zákoníku, která se nepoužijí v důsledku odlišné dohody Stran v jiných částech této Smlouvy, Strany vylučují použití ustanovení § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1263, § 1299 odst. 2, § 1727, § 1740 odst. 3,

§ 1747, § 1748, § 1978 odst. 2, § 1980 a § 1995 odst. 2 Občanského zákoníku. Je-li v této Smlouvě ujednáno, že Strana něco „zajistí“ nebo zajistí, aby třetí osoba plnila nebo jednala určitým způsobem, bude takové ujednání vykládáno tak, že tato Strana (i) se na jeho základě ve smyslu § 1769 druhá věta Občanského zákoníku zavazuje k tomu, že třetí osoba splní, co bylo ujednáno, (ii) je odpovědná za to, že zamýšlený výsledek nastane, bez ohledu na jakákoli subjektivní či objektivní omezení v možnostech Strany kontrolovat či ovlivňovat třetí osoby, či jiné subjektivní či objektivní skutečnosti, které jsou nezbytné k tomu, aby byl zamýšlený výsledek dosažen a (iii) nahradí škodu, kterou jiná druhá Strana utrpí, pokud ke splnění nedojde.

- 21.5 Pro vyloučení pochybností se sjednává, že tato Smlouva není smlouvou o nájmu části Budovy Parkoviště P+R ani jiným užívacím či požívacím titulem k ní ani takovýto nájem či jiný užívací či požívací titul nenahrazuje.

22. ŘEŠENÍ SPORŮ

Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc rozhodnout jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo s touto Smlouvou související (včetně sporů ohledně existence, platnosti nebo ukončení této Smlouvy nebo ohledně jakékoli mimosmluvní povinnosti vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní), nebo ohledně důsledků její nicotnosti.

23. VYHOTOVENÍ

Tato Smlouva je vyhotovena v pěti (5) vyhotoveních s platností originálu s tím, že dvě (2) vyhotovení obdrží Oprávněný, dvě (2) vyhotovení Povinný a jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Stran bude určeno pro účely řízení o povolení zápisu vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí.

24. ZVEŘEJNĚNÍ SMLOUVY

- 24.1 Strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Zákon o registru smluv**"), s tím, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Povinný.
- 24.2 Strany dále berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato Smlouva bude zveřejněna v rámci Centrální evidence smluv (CES) vedené Povinným, s tím, že toto zveřejnění zajistí Povinný.
- 24.3 Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 24.4 Oprávněný bere na vědomí a souhlasí s tím, že Povinný je za určitých podmínek povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že informace týkající se plnění této Smlouvy mohou být poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.

25. PŘÍLOHY

- 25.1 Nedílnou součástí této Smlouvy je:

- 25.1.1 **Příloha č. 1** (*Grafický zářez*); a
- 25.1.2 **Příloha č. 2** (*Geometrický plán*)
- 25.1.3 **Příloha č. 3** (*Grafické vyobrazení Stavebně-technického vymezení Opory*).

26. **VEŘEJNOPRÁVNÍ DOLOŽKA**

V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, HMP tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválili Rada HMP na svém [doplňte] zasedání konaném dne [doplňte], číslo usnesení [doplňte], a Zastupitelstvo HMP na svém [doplňte] zasedání konaném dne [doplňte], číslo usnesení [doplňte].

27. **PLATNOST A ÚČINNOST**

Tato Smlouva vznikne a nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle Zákona o registru smluv.

TATO SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI OPORY CIZÍ STAVBY byla uzavřena v den uvedený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

PODPISOVÁ STRANA

V Praze dne _____

Za **Nádraží Krč Majetková s.r.o.**

Podpis: _____

Jméno: [doplňte jméno]

Funkce: [doplňte funkci]

V Praze dne _____

Za **Před Nádražím 2 s.r.o.**

Podpis: _____

Jméno: [doplňte jméno]

Funkce: [doplňte funkci]

V Praze dne _____

Za **hlavní město Prahu**

Podpis: _____

Jméno: [doplňte]

Funkce: [doplňte]

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚČALŮ KATASTRU NEMOVITOSTI

[illegible]

Úpravný : de směr
Úpr. věcného břemene : de směr

SAINT ANTHONY (18-100)

Συνιστάμεν 5-Αξ!

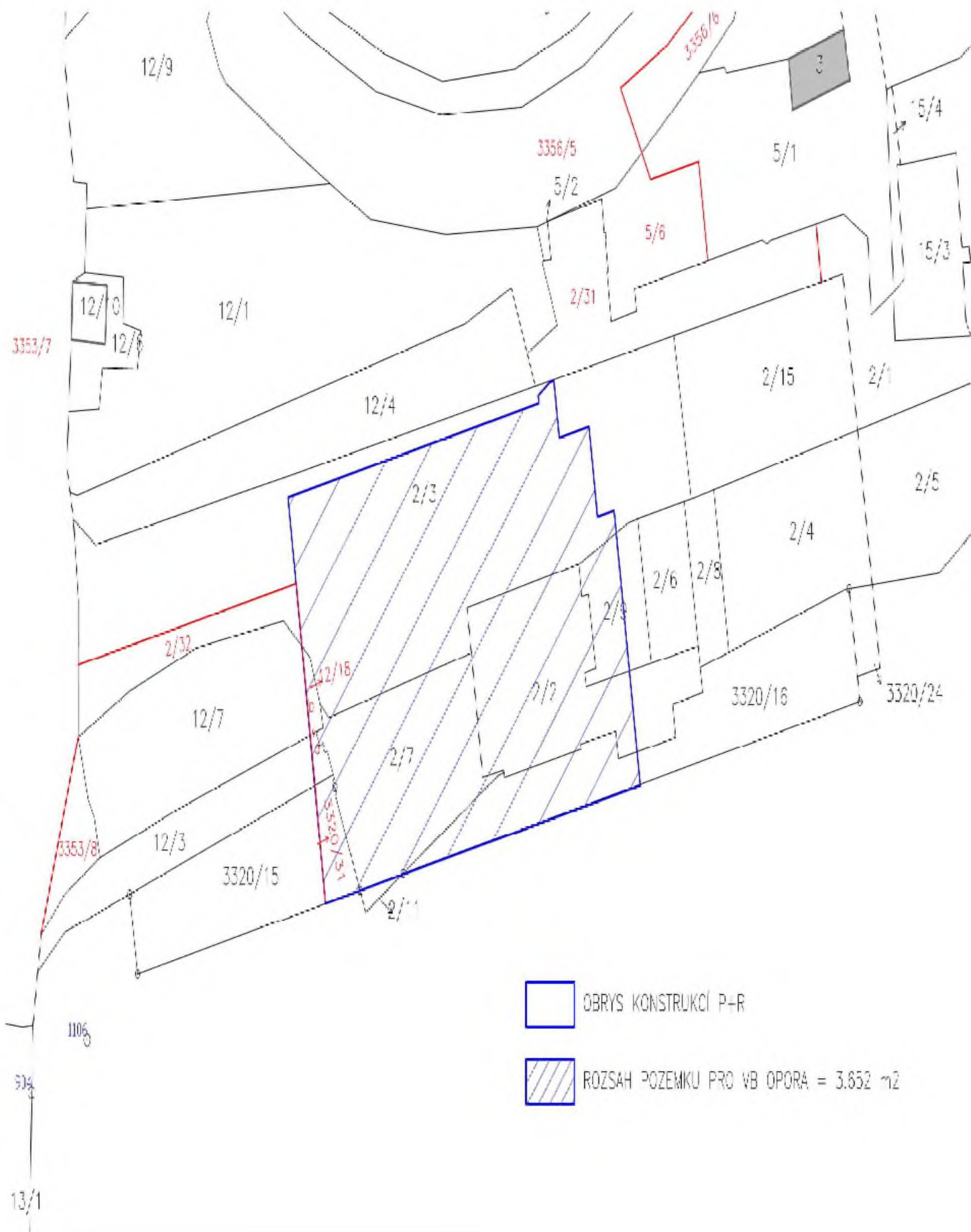
Soluções por tipo de RV				Soluções por tipo de RV				Soluções por tipo de RV			
Í. Auto	F	F	Aut. de	Í. Auto	F	F	Aut. de	Í. Auto	F	F	Aut. de
204-107	30002.03	090203.04	J	20	30033.03	090203.04	J	20	30033.03	090203.04	J
204-108	30003.03	090203.04	J	21	30033.03	090203.04	J	21	30033.03	090203.04	J
1	30003.03	090203.04	J	22	30033.03	090203.04	J	22	30033.03	090203.04	J
2	30003.03	090203.04	J	23	30033.03	090203.04	J	23	30033.03	090203.04	J
3	30003.03	090203.04	J	24	30033.03	090203.04	J	24	30033.03	090203.04	J
4	30003.03	090203.04	J	25	30033.03	090203.04	J	25	30033.03	090203.04	J
5	30003.03	090203.04	J	26	30033.03	090203.04	J	26	30033.03	090203.04	J
6	30003.03	090203.04	J	27	30033.03	090203.04	J	27	30033.03	090203.04	J
7	30003.03	090203.04	J	28	30033.03	090203.04	J	28	30033.03	090203.04	J
8	30003.03	090203.04	J	29	30033.03	090203.04	J	29	30033.03	090203.04	J
9	30003.03	090203.04	J	30	30033.03	090203.04	J	30	30033.03	090203.04	J
10	30003.03	090203.04	J	31	30033.03	090203.04	J	31	30033.03	090203.04	J
11	30003.03	090203.04	J	32	30033.03	090203.04	J	32	30033.03	090203.04	J
12	30003.03	090203.04	J	33	30033.03	090203.04	J	33	30033.03	090203.04	J
13	30003.03	090203.04	J	34	30033.03	090203.04	J	34	30033.03	090203.04	J
14	30003.03	090203.04	J	35	30033.03	090203.04	J	35	30033.03	090203.04	J
15	30003.03	090203.04	J	36	30033.03	090203.04	J	36	30033.03	090203.04	J
16	30003.03	090203.04	J	37	30033.03	090203.04	J	37	30033.03	090203.04	J
17	30003.03	090203.04	J	38	30033.03	090203.04	J	38	30033.03	090203.04	J
18	30003.03	090203.04	J	39	30033.03	090203.04	J	39	30033.03	090203.04	J
19	30003.03	090203.04	J	40	30033.03	090203.04	J	40	30033.03	090203.04	J
20	30003.03	090203.04	J	41	30033.03	090203.04	J	41	30033.03	090203.04	J
21	30003.03	090203.04	J	42	30033.03	090203.04	J	42	30033.03	090203.04	J
22	30003.03	090203.04	J	43	30033.03	090203.04	J	43	30033.03	090203.04	J
23	30003.03	090203.04	J	44	30033.03	090203.04	J	44	30033.03	090203.04	J
24	30003.03	090203.04	J	45	30033.03	090203.04	J	45	30033.03	090203.04	J
25	30003.03	090203.04	J	46	30033.03	090203.04	J	46	30033.03	090203.04	J
26	30003.03	090203.04	J	47	30033.03	090203.04	J	47	30033.03	090203.04	J
27	30003.03	090203.04	J	48	30033.03	090203.04	J	48	30033.03	090203.04	J
28	30003.03	090203.04	J	49	30033.03	090203.04	J	49	30033.03	090203.04	J
29	30003.03	090203.04	J	50	30033.03	090203.04	J	50	30033.03	090203.04	J
30	30003.03	090203.04	J								

GEOMETRICKÝ PLÁN

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vypracoval: Michal Novotný a David Novotný	Geometrický plán účelů: zmapování zeměpisný plán Adresa: příloha Číslo: 20.3.2026 Adresa: příloha	Geometrický plán účelů: zmapování zeměpisný plán Adresa: příloha Číslo: 20.3.2026 Adresa: příloha
	Geometrický plán účelů: zmapování zeměpisný plán Adresa: příloha Číslo: 20.3.2026 Adresa: příloha	Geometrický plán účelů: zmapování zeměpisný plán Adresa: příloha Číslo: 20.3.2026 Adresa: příloha
	Geometrický plán účelů: zmapování zeměpisný plán Adresa: příloha Číslo: 20.3.2026 Adresa: příloha	Geometrický plán účelů: zmapování zeměpisný plán Adresa: příloha Číslo: 20.3.2026 Adresa: příloha
	Geometrický plán účelů: zmapování zeměpisný plán Adresa: příloha Číslo: 20.3.2026 Adresa: příloha	Geometrický plán účelů: zmapování zeměpisný plán Adresa: příloha Číslo: 20.3.2026 Adresa: příloha

GEOMETRICKÝ PLÁN BUDE VYHOTOVEN POSTUPEM DLE SOSB PO ZÁPISU SMĚNNÉ
SMLOUVY 2.

Příloha č.4 - Grafický zakres Služebnosti opora



Smlouva o zřízení zástavního práva

č. [●]

mezi:

Nádraží Krč Majetková s.r.o.

a

Před Nádražím 2 s.r.o.

a

Hlavní město Praha

Tuto smlouvu o zřízení zástavního práva (dále jen „Smlouva“) uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany:

- I. **Nádraží Krč Majetková s.r.o.**, IČO: 210 16 089, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 395655, zastoupena [•], jednatelem, a [•], jednatelem, plátce DPH

(dále jen „**NKM**“)

a

- II. **Hlavní město Praha**, IČO: 000 64 581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ: 110 00, zastoupena [•], plátce DPH

(dále jen „**HMP**“)

(NKM a HMP společně dále jen „**Smluvní strany**“ a každý z nich jednotlivě „**Smluvní strana**“)

a jako vedlejší účastník:

- III. **Před Nádražím 2 s.r.o.**, IČO: 172 58 197, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 369009, zastoupena [•], jednatelem, a [•], jednatelem, plátce DPH (dále jen „**PN2**“ či „**Vedlejší účastník**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Smluvní strany, Vedlejší účastník, **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**, IČO: 000 05 886, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 847 (dále jen „**DPP**“), a společnost **Nádraží Krč a.s.**, IČO: 092 43 305, DIČ: CZ09243305, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 25385 (dále jen „**Nádraží Krč**“), dnešního dne uzavřely *Dohodu navazující na Iniciální rámcovou dohodu o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Nádraží Krč* (dále jen „**Navazující dohoda**“), jakož i další s Navazující dohodou související transakční dokumentaci, jejímž předmětem je dohoda nad řešením řady otázek nezbytných pro nalezení vhodného, efektivního a hospodárného postupu pro realizaci Projektu metra a Projektu výstavby (*jak jsou tyto pojmy definovány v rámci Navazující dohody*);
- (B) Smluvní strany dále dnešního dne uzavřely *Směnnou smlouvu 2* (dále jen „**Směnná smlouva**“), na základě které NKM nabyde vlastnické právo k Nemovitým věcem (*jak je tento pojem definován níže*);
- (C) k Nemovitým věcem bude na základě *Dohody o zřízení zákazu zcizení a zatížení* (dále jen „**Dohoda**“) uzavřené spolu s touto Smlouvou mezi Smluvními stranami a Vedleším účastníkem zřízení zákaz zcizení a zatížení ve prospěch HMP s tím, že Dohoda stanoví podmínky pro převod vlastnického práva k Nemovitým věcem na třetí osobu;
- (D) Smluvní strany, Vedlejší účastník a DPP dále dnešního dne uzavřeli *Smlouvu o výstavbě* (dále jen „**Smlouva o výstavbě**“), jejímž předmětem je dohoda těchto smluvních stran na spolupráci, poskytování součinnosti a společném postupu v rámci Výstavby Administrativní budovy na Nemovitých věcech a výstavby Budovy Parkoviště P+R (*jak jsou tyto pojmy definovány v rámci Smlouvy o výstavbě*);
- (E) v souladu s Navazující dohodou, resp. Smlouvou o výstavbě a Dohodou, dojde k převodu vlastnického práva k Nemovitým věcem z NKM na PN2, která se tak stane výlučným vlastníkem Nemovitých věcí, čímž dojde k ukončení účasti NKM na Smlouvě o výstavbě, přičemž její postavení, práva a povinnosti převezme v celém rozsahu a za podmínek stanovených Smlouvou o výstavbě PN2 (dále jen „**Postoupení Smlouvy o výstavbě**“); účinností Postoupení Smlouvy o výstavbě dojde k převodu Zajišťovaných dluhů (*jak je tento pojem definován níže*) a převzetí práv a povinností NKM vyplývajících z této Smlouvy na PN2;
- (F) jednou ze stěžejních povinností NKM, resp. PN2, je zřízení náležitého zajištění vybraných potenciálních budoucích dluhů vyplývajících ze Smlouvy o výstavbě zřízením zástavního práva k Nemovitým věcem, pročež NKM tento závazek uzavřením této Smlouvy plní a HMP jej takto přijímá;
- (G) v souladu se Smlouvou o výstavbě NKM, resp. PN2, zřizuje náležité zajištění vybraných potenciálních budoucích dluhů vyplývajících ze Smlouvy o výstavbě prostřednictvím zřízení zástavního práva k Nemovitým věcem rovněž ve prospěch DPP (dále jen „**Zástavní právo DPP**“), a to na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva uzavřené mezi DPP, NKM a PN2 spolu s touto Smlouvou (dále jen „**Smlouva o zřízení zástavního HMP**“), přičemž HMP a DPP se dohodly na podobě souběžné existence svých zástavních práv;

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1. Účel Smlouvy

- 1.1. Účelem této Smlouvy je zajištění řádného splnění případných budoucích Zajišťovaných dluhů (*jak je tento pojem definován ve níže*), formou zřízení zástavního práva, jakož i sjednání podmínek, za kterých může být ze strany HMP realizováno.

2. Zajišťované dluhy

- 2.1. Zajišťovanými dluhy Smluvní strany rozumí následující dluhy NKM a/nebo PN2 vůči HMP, o kterých soud vydá pravomocné rozhodnutí, jehož součástí bude výrok, ve kterém bude výslovně stanoveno, že tyto dluhy mají být strany NKM a/nebo PN2 zaplacený HMP a zároveň půjde o:

2.1.1. dluhy vzniklé ze Smlouvy o výstavbě, pokud se jedná o náhradu nákladů, škody či jiné újmy vzniklé v souvislosti s výstavbou, tj.(i) náhrada nákladů či újmy vzniklých v návaznosti na dokončení Budovy Parkoviště P+R a jejího uvedení do provozu (zejména realizace finálních povrchů Budovy Parkoviště P+R, provedení dalších dokončovacích prací, včetně prací na dokončení a zpřístupnění přístupových komunikací, umístění potřebných technologií apod.), a to včetně plného zpřístupnění pozemní komunikace umístěné v blízkosti Budovy Parkoviště P+R, ve smyslu čl. 3.1.11. Smlouvy o výstavbě, a (ii) náhrada nákladů či újmy vzniklých v návaznosti na provedení kroků vedoucích k zajištění, aby nedokončený (rozestavěný) stav Administrativní budovy žádným způsobem neohrožoval ani neomezoval dokončení, zprovoznění a následný provoz Budovy Parkoviště P+R, včetně toho, aby z tohoto důvodu nedocházelo k ohrožení či dotčení životů, zdraví či majetku jakýchkoli osob provádějících práce na Budově Parkoviště P+R nebo užívajících Budovu Parkoviště P+R, ve smyslu čl. 3.1.12. Smlouvy o výstavbě, pokud tyto dluhy dle čl. 2.1.1. Smlouvy vzniknou do 31. 12. 2045, do jejich celkové výše 500.000.000,- Kč (slovy: pět set milionů korun českých);

2.1.2. dluhy vzniklé z titulu smluvní pokuty utvrzující splnění povinností stanovených ve Smlouvě o výstavbě, pokud tyto dluhy vzniknou do 31. 12. 2045, do jejich celkové výše 500.000.000,- Kč (slovy: pět set milionů korun českých);

(dále jen „Zjišťované dluhy“).

- 2.2. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany uvádějí, že v bodě 2.1.1. a 2.1.2. této Smlouvy se jedná o případné budoucí dluhy, které by případně mohly v budoucnu vzniknout na základě uzavřené Smlouvy o výstavbě. Smluvní strany potvrzují, že v současné době v souvislosti se Smlouvou o výstavbě vůči sobě žádné dluhy nemají a ani jejím uzavřením takové dluhy nevznikají. Ty mohou vzniknout výhradně jen výše uvedeným porušením vybraných povinností stanovených ve Smlouvě o výstavbě.

3. Nemovité věci a Zástava

- 3.1. NKM je, případně se na základě Směnné smlouvy stane, výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

3.1.1. parc. č. 12/3, jiná plocha;

(dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku číslo GP 3411-131/2025, vypracovaného Geodetickou kanceláří BROKEŠ - ŽÁZVORKA zeměměřická kancelář s.r.o., IČO: 274 20 345, se sídlem Souběžná I 643/49, 158 00 Praha 5 (dále jen „Geometrický plán“), kdy byl tento pozemek vydělen z původních pozemků parc. č. 12/3 o výměře 423 m², přičemž nově odpovídá výměře 404 m²);

3.1.2. parc. č. 12/7, jiná plocha;

(dle Geometrického plánu, kdy byl tento pozemek vydělen z původních pozemků parc. č. 12/7 o výměře 889 m², přičemž nově odpovídá výměře 866 m²);

3.1.3. parc. č. 2/32, jiná plocha;

(dle Geometrického plánu, kdy byl tento pozemek vydělen z původního pozemku parc. č. 2/3 o výměře 3273 m², přičemž nově odpovídá výměře 231 m²);

3.1.4. parc. č. 3320/15, jiná plocha;

(dle Geometrického plánu, kdy byl tento pozemek vydělen z původního pozemku parc. č. 3320/15 o výměře 638 m², přičemž nově odpovídá výměře 550 m²); a

3.1.5. parc. č. 3353/8, jiná plocha;

(dle Geometrického plánu, kdy byl tento pozemek vydělen z původního pozemku parc. č. 3353 o výměře 9468 m², přičemž nově odpovídá výměře 116 m²);

ke dni uzavření této Smlouvy zapsáno na listu vlastnictví č. 551 u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, k.ú. Krč, obec Praha (dále jen „**Nemovitě věci**“ nebo také „**Zástava**“). Kopie Geometrického plánu tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.

4. Zřízení zástavního práva

- 4.1. NKM tímto zřizuje ve prospěch HMP bezpodmínečné a neodvolatelné zástavní právo k Zástavě, a to k zajištění řádného a včasného splnění Zajišťovaných dluhů (dále jen „**Zástavní právo**“). HMP tímto Zástavní právo od NKM přijímá.
- 4.2. Zástavní právo zřízené dle této Smlouvy musí být zřízeno jako první v pořadí, s výjimkou případů výslovně předpokládaných touto Smlouvou dle čl. 6. této Smlouvy. NKM se zavazuje, že nezřídí žádné jiné zástavní právo k Nemovitým věcem s předností před Zástavním právem zřízeným podle této Smlouvy, s výjimkou případů výslovně předpokládaných touto Smlouvou dle čl. 6. této Smlouvy.
- 4.3. Zástavní právo vzniká vkladem Zástavního práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, a to s účinky ke dni podání návrhu na vklad Zástavního práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu. Bližší podmínky pro podání návrhu na vklad Zástavního práva dle této Smlouvy jsou uvedeny v čl. 5. této Smlouvy (Řízení před katastrálním úřadem).
- 4.4. Zástavní právo dle této Smlouvy se vztahuje i na přírůstek Zástavy, jakož i na její příslušenství, a to i takové, které přibude k Zástavě kdykoli v budoucnosti.

5. Řízení před katastrálním úřadem

- 5.1. Smluvní strany se zavazují spolu s touto Smlouvou podepsat návrh na vklad Zástavního práva ve prospěch HMP do katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh**“). Návrh na vklad společně s jedním (1) vyhotovením této Smlouvy bude na příslušný katastrální úřad podán prostřednictvím HMP, přičemž HMP tak učiní nejpozději do jednoho (1) měsíce od nabytí účinnosti této Smlouvy, ne však dříve, než bude na příslušný katastrální úřad podán návrh na vklad vlastnických práv dle Směnné smlouvy 2. O podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle tohoto článku HMP vyrozumí NKM.
- 5.2. Smluvní strany se zavazují vynaložit veškeré rozumně požadovatelné úsilí a poskytnout si potřebnou součinnost s cílem zajistit povolení vkladu Zástavního práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch HMP. Pokud by katastrálním úřadem byl návrh zamítnut, odmítnut či bylo řízení o něm zastaveno či přerušeno, popřípadě pokud bude kterékoli ze Smluvních stran doručena výzva k jeho opravě či doplnění (popřípadě opravě či doplnění této Smlouvy), zavazují se Smluvní strany, v závislosti na nastalé situaci, nejpozději do jednoho (1) měsíce od doručení takového rozhodnutí či výzvy katastrálního úřadu kterékoli Smluvní straně (i) uzavřít novou Smlouvu, která bude odpovídat plně účelu této Smlouvy a současně v maximální možné míře i obsahu a ujednáním obsaženým v této Smlouvě, pouze se zohledněním požadavků příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, popřípadě (ii) k výzvě katastrálního úřadu tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit či opravit, a to vždy tak, aby vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí byl řádně a co nejrychleji proveden.
- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že náklady související se vkladem Zástavního práva do katastru nemovitostí (správní poplatek) hradí HMP.

6. Zástavní právo DPP a Předstoupivší zástavní právo

- 6.1. V případě, kdy NKM bude chtít zřídit zástavní právo k Nemovitým věcem se stejným, nebo výhodnějším pořadím vůči Zástavnímu právu (dále jen „**Předstoupivší zástavní právo**“), může tak učinit výhradně (i) ve prospěch poskytovatele úvěrů, kterému byla Českou národní bankou udělena bankovní licence podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, případně jiné obdobné bankovní instituci v Evropské Unii (dále jen „**Banka**“), a to pouze (i) v souvislosti se zástavním právem zajišťujícím financování projektu PN2 na Nemovitých věcech (Projektu výstavby).
- 6.2. HMP se zavazuje uzavřít s Bankou smlouvu dle ustanovení § 1372 Občanského zákoníku, kterou ujednají pořadí svých zástavních práv a kterou bezúplatně přepustí stejné, nebo lepší pořadí zástavního práva. Zároveň se HMP zavazuje poskytnout Banke součinnost při provedení změny zápisu pořadí zástavních práv v katastru nemovitostí. Smlouva o Předstoupivším zástavním právu bude sjednána tak, že zanikne-li Předstoupivší zástavní právo z jakéhokoliv důvodu, Zástavní právo zaujme své pořadí dle čl. 4.2. této Smlouvy.
- 6.3. Smluvní strany berou na vědomí, že Zástavní právo zřízené ve prospěch HMP dle této Smlouvy bude zřízeno a zapsáno v pořadí před Zástavním právem DPP.

7. Převod Nemovitých věcí na PN2

- 7.1. NKM a PN2 se zavazují, že vlastnické právo k Nemovitým věcem převede NKM na PN2 nejpozději do 31. 12. 2027, a to ke všem Nemovitým věcem současně (v rámci jednoho právního jednání), o čemž bude HMP bez zbytečného odkladu informovat.
- 7.2. Okamžikem převodu vlastnického práva k Nemovitým věcem z NKM na PN2 dochází současně bez dalšího již přímo na základě této Smlouvy k postoupení této Smlouvy z NKM na PN2, tj. k postoupení právního postavení (tj. práv a povinností z této Smlouvy) z NKM na PN2, a tím i k ukončení účasti NKM na plnění této Smlouvy; tímto okamžikem vstupuje PN2 do právního postavení NKM, včetně veškerých práv a povinností (pohledávek a dluhů) NKM. HMP s postoupením Smlouvy z NKM na PN2 za stanovených podmínek souhlasí.
- 7.3. HMP se zavazuje, že v případě potřeby na žádost NKM vydá pro účely změny osoby zástavce v rámci katastru nemovitostí ve prospěch NKM souhlasné prohlášení s úředně ověřeným podpisem, v rámci kterého poskytne souhlas s převodem vlastnického práva k Nemovitým věcem z NKM na PN2.
- 7.4. NKM a PN2 jsou z plnění této Smlouvy a z plnění veškerých dluhů vzniklých na jejím základě či v souvislosti s ní zavázáni společně a nerozdílně; okamžikem ukončení účasti NKM na této Smlouvě v souladu s tímto čl. 7 Smlouvy již NKM nadále není solidárně zavázána za plnění (dluhy), které vzniknou po tomto okamžiku; tím není dotčena solidární odpovědnost za plnění (dluhy), které vznikly do okamžiku ukončení účasti NKM na této Smlouvě v souladu s těmito ustanoveními.

8. Prohlášení a záruky NKM

- 8.1. NKM prohlašuje a ujišťuje HMP, že prohlášení a záruky uvedené v tomto článku této Smlouvy jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivé, nejsou zavádějící a zavazuje se, že zůstanou taková po celou dobu jejího trvání:
- 8.1.1. NKM je oprávněna k uzavření této Smlouvy a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní;
- 8.1.2. NKM učinila veškerá jednání a přijala veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohla platně uzavřít a plnit tuto Smlouvu; v důsledku uzavření a plnění této Smlouvy nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se vztahují na NKM nebo jakoukoli část jejího majetku;

- 8.1.3. NKM, jako evidující osoba ve smyslu zákona č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZoESM**“), že všechny osoby, které jsou skutečným majitelem NKM ve smyslu ZoESM, jsou ke dni přijetí usnesení valné hromady (či jiného právního jednání, které jej nahrazuje), jimž je schvalováno uzavření a plnění této Smlouvy, řádně zapsány do evidence skutečných majitelů (včetně uvedení pravdivých údajů zakládajících jejich postavení skutečných majitelů), přičemž všichni společníci NKM jsou oprávněni vykonávat hlasovací práva ve smyslu § 54 ZoESM;
- 8.1.4. NKM není v úpadku, ani jí úpadek nehrozí, nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení a nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, ledaže NKM prokáže HMP, že se jedná o zahájení insolvenčního řízení na základě zjevně bezdůvodného věřitelského insolvenčního návrhu, ani nebylo s NKM zahájeno exekuční či jiné vykonávací řízení, nebo nařízeno moratorium či jiný obdobný institut (např. preventivní restrukturalizace atp.);
- 8.1.5. NKM nemá nedoplatky na daních, clech, pojistném na sociální zabezpečení a pojistném na zdravotní pojištění či jiných veřejnoprávních závazcích přesahujících 20.000.000 Kč (slovy: dvacet milionů korun českých);
- 8.1.6. uzavření a plnění této Smlouvy není odporovatelným (relativně neúčinným) právním jednáním a/nebo jednáním, které by jakkoli zkracovalo věřitele NKM.
- 8.2. NKM se zavazuje předat HMP nejpozději ke dni uzavření této Smlouvy příslušné usnesení valné hromady NKM (či jiné právní jednání, které jej nahrazuje, např. rozhodnutí jediného společníka) schvalující uzavření a plnění této Smlouvy, a to ve znění požadovaném a odsouhlaseném HMP.
- 8.3. Prohlášení uvedená v čl. 8.1. Smlouvy představují sjednané (a ze strany HMP vymíněné) vlastnosti Zástavy. HMP uzavírá tuto Smlouvu plně se spoléhaje na pravdivost a nikoli zavádějící povahu těchto prohlášení.
- 8.4. Prohlášení uvedené v čl. 8.1. Smlouvy jsou poskytovány současně rovněž ze strany PN2, a to k okamžiku účinnosti převodu Nemovitých věcí v rozsahu, v jakém jsou navázány na existenci vlastnického práva PN2 k Nemovitým věcem, a k okamžiku uzavření této Smlouvy v rozsahu zbývajícím.

9. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 9.1. NKM se zavazuje pečovat o Zástavu s péčí řádného hospodáře a udržovat ji v dobrém stavu tak, aby nedošlo ke snížení její hodnoty a zhoršení jejího stavu, zejména v této souvislosti na sebe přebírá následující povinnosti:
- 9.1.1. NKM se zavazuje neoddělit od Zástavy žádnou její součást, pokud k tomu nemá předchozí souhlas HMP;
- 9.1.2. NKM je povinna na žádost HMP kdykoliv předložit HMP podklady a informace o aktuálním stavu Nemovitých věcí, zejména stavu realizace případných staveb.

10. Výkon zástavního práva

- 10.1. V případě, že NKM nesplní svou povinnost uhradit či splnit Zajišťované dluhy či jejich kteroukoli část řádně a včas, a to ani v dodatečně lhůtě jí k tomu poskytnuté ze strany HMP na základě písemné výzvy, která nebude kratší šedesáti (60) dní (dále jen „**Případ prodlení**“), je HMP oprávněno domáhat se uspokojení ze Zástavního práva zpeněžením Zástavy, a to dle svého uvážení:
- 10.1.1. jejím zpeněžením ve veřejné dražbě dle § 1359 Občanského zákoníku;
- 10.1.2. z prodeje podle jiného zákona v souladu s § 1359 Občanského zákoníku;

- 10.1.3. propadnutí Zástavy dle čl. 10.4. této Smlouvy; nebo
- 10.1.4. přímým prodejem za podmínek dle čl. 10.6. této Smlouvy.
- 10.2. Smluvní strany se dohodly, že Příklad prodlení pro účely výkonu Zástavního práva dle této Smlouvy nastane výlučně v případě prodlení s úhradou či splněním povinnosti, která byla HMP přiznána pravomocným rozhodnutím soudu.
- 10.3. NKM se zavazuje poskytnout HMP veškerou rozumně požadovatelnou součinnost při výkonu Zástavního práva.
- 10.4. V případě uspokojení prostřednictvím propadnutí Zástavy tato Smlouva představuje právní titul pro převod Nemovitých věcí na HMP a vkladovou listinu pro zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to s účinností k okamžiku doručení písemného oznámení realizace práva ze strany HMP (dále jen „**Propadnutí Zástavy**“). V případě, že výše Zajišťovaných dluhů, se kterými je NKM v prodlení, převyšuje zjištěnou hodnotu Zástavy ve smyslu čl. 10.8. této Smlouvy, je HMP povinna přebytek hodnoty uhradit NKM, a to do třiceti (30) dnů od účinnosti převodu.
- 10.5. Pokud nastane Příklad prodlení, je HMP povinno, pro případ že bude chtít zpeněžit Zástavu (tj. nerealizovat Propadnutí Zástavy dle čl. 10.4. této Smlouvy, nejdříve (i) oznámit v souladu s příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku započetí výkonu zástavního práva NKM, přičemž v tomto oznámení současně uvede, jakým způsobem hodlá Zástavu zpeněžit (dále jen „**Oznámení o započetí výkonu zástavního práva**“), a (ii) zajistit zápis započetí výkonu Zástavního práva v katastru nemovitostí. HMP může Zástavu zpeněžit nejdříve po uplynutí lhůty třiceti (30) dnů poté, co oznámil započetí výkonu Zástavního práva NKM prostřednictvím doručení Oznámení o započetí výkonu zástavního práva, respektive od zápisu započetí výkonu Zástavního práva, do katastru nemovitostí, podle toho, co nastane později.
- 10.6. Přímý prodej Zástavy se realizuje následujícím způsobem:
- 10.6.1. HMP je oprávněno zpeněžit Zástavu či její kteroukoli část přímým prodejem, po splnění všech notificačních povinností a uplynutí příslušných lhůt, za podmínek uvedených v tomto článku (čl. 10.) Smlouvy, a to dle výběru a uvážení HMP. Přímým prodejem Zástavy Smluvní strany rozumí její prodej prostřednictvím veřejné dražby (vyjma dražby nucené) dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku dle § 1772 a násl. Občanského zákoníku, prodeje prostřednictvím veřejné nabídky dle § 1780 a násl. Občanského zákoníku za podmínek stanovených v této Smlouvě a/nebo její prodej jedinému zájemci, prodej prostřednictvím aukce či prostřednictvím jakékoli dražby realizované ze strany HMP (jím pověřené osoby);
- 10.6.2. HMP je oprávněno pro zpeněžení Zástavy využít služeb realitního zprostředkovatele, dražebníka či jiného subjektu, který se specializuje na prodej nemovitých věcí (dále jen „**Zprostředkovatel**“);
- 10.6.3. HMP uveřejní samo nebo prostřednictvím Zprostředkovatele záměr prodeje Zástavy na inzertní webové stránce s nemovitými věcmi, a to s uvedením informací o (i) identifikace Zástavy, která je předmětem prodeje, (ii) ceně Zástavy, za kterou bude nabízena k prodeji, (iii) způsobu zpeněžení (přímý prodej vybranému zájemci, dražba, aukce atd.) (iv) informace o tom, že se jedná prodej v rámci procesu zpeněžení Zástavy, a případně (v) dalších podmínkách týkajících se prodeje. Tuto inzerci lze zveřejnit případně již v době běhu lhůty dle čl. 10.5. této Smlouvy;
- 10.6.4. NKM je oprávněna do doby výběru konkrétního zájemce (kupujícího) navrhopvat HMP jednotlivé zájemce o koupi Zástavy; tito navrhovaní zájemci musí vyhovovat podmínkám, za kterých je Zástava zpeněžována (např. stran akceptace výše kupní ceny atp.);

- 10.6.5. HMP je oprávněno zohlednit (a zvýhodnit dle svého uvážení) v rámci zpeněžování Zástavy (tj. jak v rámci výběru způsobu zpeněžení Zástavy, tak i v rámci výběru osoby nabyvatele) i ty skutečnosti, že (i) Zástava bude zcizena bez odpovědnosti prodávajícího za vadné plnění či s minimalizací odpovědnosti za vadné plnění, (ii) kupní cena bude uhrazena před převodem či současně s převodem, (iii) nabídky strukturované k minimalizaci daňového zatížení HMP oproti nabídkám vystavující HMP daňovým nákladům či rizikům takových nákladů, (iv) skutečnosti týkající se náležitého zajištění úhrady kupní ceny, (v) bezpodmínečné nabídky oproti nabídkám, na něž se vztahují právní, administrativní, obchodní, či jiné podmínky přičemž (vi) HMP nemusí zvažovat nabídky, které by HMP vystavily úvěrovému riziku, riziku souvisejícímu s vypořádáním transakce, nebo riziku právnímu, daňovému, obchodnímu nebo jinému;
- 10.6.6. v případě přímého prodeje Zástavy vybranému zájemci (bez ohledu na způsob jeho výběru, který mu předcházet) dojde na základě (i) kupní smlouvy uzavřené mezi HMP a tímto vybraným zájemcem, a/nebo dle uvážení HMP na základě (ii) kupní smlouvy uzavřené mezi NKM zastoupené HMP a tímto vybraným zájemcem (dále jen „**Kupní smlouva**“); to obdobně platí i pro uzavření případné úschovny smlouvy pro vypořádání kupní ceny. Výběr kupujícího náleží HMP dle jeho uvážení s tím, že HMP bude při výběru kupujícího a uzavírání kupní smlouvy respektovat čl. 10.6.7. a čl. 10.6.8. této Smlouvy;
- 10.6.7. Smluvní strany sjednávají, že Kupní smlouva bude mít následující parametry:
- kupní cena bude stanovena ve výši obvyklé ceny Zástavy v daném místě a čase stanovené na základě znaleckého posudku Znalce určeného postupem dle této Smlouvy; a
 - v ostatním bude Kupní smlouva uzavřena za podmínek obvyklých při obdobném typu transakcí včetně uzavření případné úschovny smlouvy pro vypořádání kupní ceny.
- 10.6.8. Znalecký posudek, který je podkladem pro stanovení kupní ceny, by neměl být v době uzavření Kupní smlouvy starší než dvanáct (12) měsíců, nedohodnou-li se NKM a HMP jinak. Pokud je během procesu zpeněžování vypracován Znalcem nový znalecký posudek, vychází Smluvní strany při zpeněžování Zástavy z tohoto nového znaleckého posudku s tím, že lhůty pro pokles minimální prodejní ceny se nepřetrhují a nezačínají běžet znovu (tj. běh těchto lhůt i případný pokles hranice minimální prodejní ceny zůstává zachován i pro nový znalecký posudek, minimální prodejní cena se však počítá z ceny Zástavy určené tímto novým znaleckým posudkem);
- 10.6.9. HMP i NKM jsou povinni při prodeji Zástavy postupovat s odbornou péčí tak, aby Zástava byla zpeněžena za cenu, za kterou lze srovnatelnou věc obvykle prodat za srovnatelných okolností na daném místě a v daném čase (tj. za cenu obvyklou). Smluvní strany dále prohlašují, že ustanovení tohoto čl. 10.6. Smlouvy konkretizuje a rozvádí tyto povinnosti Smluvních stran;
- 10.6.10. Je-li způsobem přímého prodeje dražba (vyjma dražby nucené dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů), je Zástavní věřitel oprávněn dle svého výběru (i) uzavřít svým jménem Smlouvy s dražebníkem (osobou provádějící dražbu) příslušnou smlouvu, na základě které bude realizována dražba Zástavy. Uveřejnění záměru prodeje (dražby) Zástavy dle čl. 10.6.3. Smlouvy bude v takovém případě nahrazeno dražební vyhláškou či jiným obdobným způsobem. Čl. 10.6.5. a čl. 10.6.9. Smlouvy se použijí obdobně. Čl. 10.6.4. a čl. 10.6.8. Smlouvy se v případě prodeje Zástavy dražbou neuplatní. HMP je oprávněno sjednat s dražebníkem v rámci smlouvy o provedení dražby, že v případě, kdy není učiněno ani nejnížší podání může licitátor snížit nejnížší podání o částku sjednanou v rámci smlouvy o provedení dražby, která ale nesmí současně poklesnout pod minimální cenu stanovenou znaleckým posudkem Znalce; v případě opakované dražby (tj. dražby, která se koná opakovaně z toho důvodu, že nebyl

předmět dražby vydražen nebo byla-li dražba zmařena) je HMP oprávněno stanovit jako minimální prodejní cenu částku odpovídající 75 % ceny stanovené znaleckým posudkem a při další opakované dražbě pak cenu odpovídající 50 % ceny stanovené znaleckým posudkem. Znalecký posudek, který je podkladem pro stanovení ceny Zástavy, by neměl být v době konání dražebního jednání starší než dvanáct (12) měsíců, nedohodnou-li se NKM a HMP jinak nebo nestanoví-li právní předpisy jinak.

- 10.7. Bez ohledu na způsob zpeněžení Zástavy či její části dle tohoto čl. 10. Smlouvy se NKM zavazuje na písemnou žádost HMP (přičemž toto právo HMP není povinno využít) zajistit, že spolu se zpeněženými Nemovitými věcmi či jejich částmi budou na nabyvatele Zástavy převedena/postoupena/poskytnuta na dobu neurčitou také veškerá práva k projektové dokumentaci a dalším podkladům nezbytným k (i) projektové přípravě či další úpravě Výstavby Administrativní budovy, včetně předání a/nebo zpřístupnění této projektové dokumentace ve formátu umožňujícím jeho další úpravy, (ii) stavební realizaci Výstavby Administrativní budovy a (iii) jeho užívání (dále jen „**Práva k realizaci projektu**“), a to za podmínek stanovených níže:

10.7.1. Práva k realizaci projektu budou oceněna znaleckým posudkem znalce zvoleného ze strany HMP v koordinaci s NKM ze seznamu soudních znalců a za takto zjištěnou cenu převedena/postoupena na nabyvatele Zástavy;

10.7.2. v případě nastání Případu prodlení je NKM povinna zajistit, aby NKM a další osoby, které disponují Právy k realizaci projektu, převedly/postoupily/poskytly Práva k realizaci projektu nabyvateli Zástavy, bez zbytečného odkladu, nejpozději do patnácti (15) dnů od doručení žádosti, a to na základě uzavření příslušné smlouvy (příslušných smluv) (např. licenční/sublicenční smlouva atp.) proti úhradě příslušné ceny dle znaleckého posudku;

10.7.3. NKM sdělí nabyvateli Zástavy veškeré informace potřebné pro řádnou identifikaci těchto Práv k realizaci projektu, jakož i identifikaci dalších důležitých skutečností, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do pěti (5) dnů od doručení žádosti.

NKM je povinna poskytnout veškerou součinnost potřebnou či vhodnou k tomu, aby nový vlastník Zástavy mohl dokončit realizaci Výstavby Administrativní budovy a tuto bez omezení užívat a je povinen poskytnutí této součinnosti zajistit i u třetích osob; tato součinnost zahrnuje i předání veškerých podkladů k realizaci Výstavby Administrativní budovy (byť by nebyla výslovně specifikována výše, včetně předání veřejnoprávních povolení nezbytných pro realizaci Výstavby Administrativní budovy atd.).

- 10.8. NKM je povinna umožnit HMP ocenění Zástavy prostřednictvím znalce (znalecké kanceláře) určeného ze strany HMP ze seznamu znalců (dále jen „**Znalec**“), a to i opakovaně kdykoli v průběhu trvání této Smlouvy (dále jen „**Období**“). Za tím účelem NKM zejména umožní HMP (jím určenému Znalci) přístup na/do Nemovitých věcí, včetně umožnění prohlídky Nemovitých věcí (zejména jedná-li se o stavby), a to v rozsahu určeném HMP, v každém případě v rozsahu potřebném pro vypracování znaleckého posudku hodnoty Nemovitých věcí, a poskytne HMP (jím určenému Znalci) veškerou další součinnost potřebnou pro vypracování znaleckého posudku a stanovení hodnoty Zástavy, včetně poskytnutí veškerých požadovaných informací a podkladů (např. stran stavebního provedení Nemovitých věcí, stran součástí, vybavení a příslušenství Nemovitých věcí, stran veřejnoprávních povolení potřebných pro výstavbu a užívání Nemovitých věcí atd.). Součinnost dle tohoto ustanovení NKM poskytne HMP (jím určenému Znalci) opakovaně, a to vždy bez zbytečného odkladu, nejpozději do patnácti (15) dnů od doručení výzvy ze strany HMP. Toto ustanovení platí ve stejném rozsahu i pro jakékoli dodatky k již vypracovaným znaleckým posudkům (včetně znaleckých posudků vypracovaných před uzavřením této Smlouvy), popřípadě vypracování jakýchkoli nových znaleckých posudků. Náklady na vypracování znaleckých posudků hradí HMP; jedná-li se však o znalecké posudky vypracované pro účely zpeněžení Zástavy, hradí tyto náklady NKM. HMP poskytne NKM znalecký posudek Znalce, a to v přiměřené době poté, co jej obdrží s tím, že znalecký posudek může být takto poskytnut NKM přímo ze strany Znalce. NKM souhlasí s tím, že v případech, kdy

NKM dle výhradního názoru HMP nepředložila veškeré dokumenty a informace požadované ze strany HMP či příslušného znalce v přiměřené časové lhůtě ne delší jak patnáct (15) dnů, může znalec provést znalecké ocenění Zástavy výhradně na základě dokumentů a informací dostupných HMP.

- 10.9. NKM zajistí vyklizení Nemovitých věcí nejpozději do pěti (5) dní od převodu vlastnického práva k Nemovitým věcem v rámci výkonu Zástavního práva na třetí osobu, nestanoví-li právní předpisy či jiná dohoda mezi HMP a NKM termín dřívejší; v této lhůtě musí být Nemovité věci rovněž předány.
- 10.10. HMP je oprávněno zpeněžit celou Zástavu nebo její kteroukoli část (jednotlivé Nemovité věci tvořící Zástavu), a to dle svého uvážení. Je také oprávněno kombinovat různé způsoby zpeněžení uvedené v tomto čl. 10. Smlouvy, popřípadě tyto způsoby zpeněžení měnit, a to dle svého uvážení.
- 10.11. Po zpeněžení Zástavy a uhrazení Zajišťovaných dluhů z výtěžku zpeněžení a všech dalších dluhů/nákladů, které mají být dle právních předpisů a/nebo této Smlouvy uhrazeny z výtěžku zpeněžení, bude NKM vydána zbývající část výtěžku zpeněžení, která nebyla použita k úhradě těchto dluhů.

11. Trvání Zástavního práva

- 11.1. HMP vystaví po splnění všech Zajišťovaných dluhů, případně po zániku Smlouvy o výstavbě (zejména jejím splněním) ve prospěch NKM potvrzení o zániku Zajišťovaných dluhů tak, aby mohl být proveden výmaz Zástavního práva k Nemovitým věcem z katastru nemovitostí, přičemž tak učiní do třiceti (30) dnů od doručení žádosti NKM, pokud jsou splněny příslušné podmínky sjednané v této Smlouvě. Jiné povinnosti HMP v této souvislosti nevznikají, NKM není zejména povinen žádat o výmaz Zástavního práva z katastru nemovitostí.
- 11.2. Pro účely vyplacení ceny Zástavy (§ 1377 odst. 1 písm. d) Občanského zákoníku) Smluvní strany sjednávají následující pravidla, která je NKM povinná v plném rozsahu respektovat a řídit se jimi:
 - 11.2.1. NKM je oprávněna kdykoli oznámit HMP, že hodlá za účelem zániku Zástavního práva vyplatit cenu Zástavy; HMP je povinno do patnácti (15) dnů od obdržení takového oznámení NKM ustanovit Znalce za účelem vypracování znaleckého posudku určující hodnotu Zástavy dle čl. 10.8. této Smlouvy;
 - 11.2.2. do patnácti (15) dnů od obdržení znaleckého posudku je NKM povinná uhradit na účet, který mu HMP pro tyto účely sdělí, cenu odpovídající hodnotě Zástavy určenou znaleckým posudkem Znalce;
 - 11.2.3. do třiceti (30) dnů od úhrady ceny dle čl. 11.2.2. této Smlouvy vystaví HMP NKM příslušné potvrzení o zániku Zástavního práva, a to pro účely jejich výmazu z katastru nemovitostí.

12. Trvání Smlouvy

- 12.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu trvání Smlouvy o výstavbě (tj. do jejího zániku), ne však na dobu kratší, než budou řádně splněny veškeré Zajišťované dluhy, nejpozději však do dne 31.12.2045, nebylo-li Zástavní právo k tomuto datu uplatněno (dále jen „**Doba trvání Zástavního práva**“).
- 12.2. Smluvní strany shodně prohlašují, že k uzavření této Smlouvy přistupují s úmyslem vytvořit co nejstabilnější uspořádání svých vzájemných vztahů, přičemž je pro Smluvní strany esenciálně důležité, aby tato Smlouva trvala v případě jejího řádného plnění po celou dobu jejího smluvně stanoveného trvání a aby nezanikla žádným jiným způsobem, než jaký výslovně stanoví tato Smlouva, tj. (i) výslovně si přejí jakákoli porušení jednotlivých práv a povinností jednotlivých Smluvních stran z této Smlouvy vyplývajících řešit právě a pouze způsoby, které tato Smlouva výslovně uvádí, a (ii) v maximální možné míře eliminovat a vyloučit jakákoli práva Smluvních

stran od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným orgánem veřejné moci, protože tímto vylučují použití všech dispozitivních ustanovení právních předpisů, která by jinak mohla založit právo kterékoli ze Smluvních stran tuto Smlouvu ukončit, a to zejména, nikoli však výlučně, následující ustanovení Občanského zákoníku: § 1977, § 1978, § 1979, § 1980, § 2002 a § 2003 a § 2004; stejně tak Smluvní strany vyjadřují vůli v maximální možné míře omezit aplikaci kogentních ustanovení zákona, která by jinak mohla založit právo kterékoli ze Smluvních stran od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným orgánem veřejné moci.

Obsah této Dohody je výsledkem vyjednávání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla reálnou možnost ovlivnit obsah této Smlouvy. Smluvní strany proto pro vyloučení veškerých pochybností vylučují aplikaci § 1798 až § 1801 Občanského zákoníku.

Jakékoli jiné důvody pro výpověď a/nebo odstoupení od této Smlouvy, či žádost o její ukončení podanou k soudu a/nebo jinému orgánu veřejné moci, než které jsou uvedeny v této Smlouvě, nejsou přípustné. Podstatným porušením této Smlouvy, respektive porušením této Smlouvy podstatným způsobem, se v této Smlouvě rozumí výhradně taková porušení Smlouvy, která jsou jako její podstatné porušení definována v této Smlouvě.

- 12.3. Odstoupí-li kterákoli ze Smluvních stran od této Smlouvy v souladu s ustanoveními tohoto článku, zanikají všechna práva a povinnosti Smluvních stran z této Smlouvy s účinky ke dni doručení oznámení o odstoupení od této Smlouvy příslušným adresátům v souladu s ustanoveními této Smlouvy (tedy s účinky ex nunc), není-li v této Smlouvě stanoveno jinak. Závazek založený touto Smlouvou do doby nastoupení účinků odstoupení od této Smlouvy, jakož i práva a povinnosti Smluvních stran vzniklá před účinností odstoupení od této Smlouvy, nejsou tímto odstoupením dotčena a zůstávají nadále v platnosti.
- 12.4. Tato Smlouva váže právní nástupce Smluvních stran, ať na základě singulární či univerzální sukcese. Dojde-li v průběhu jejího trvání k převodu či přechodu vlastnického práva k Nemovitým věcem (kterékoli z Nemovitých věcí), zavazuje se NKM před jejich převodem či přechodem zajistit vázanost svého právního nástupce touto Smlouvou, v plném rozsahu; za tímto účelem uzavřou Smluvní strany příslušnou smlouvu či dohodu, např. smlouvu o postoupení této Smlouvy, popřípadě dodatek k této Smlouvě, kterým bude vázanost právního nástupce NKM touto Smlouvou plně zajištěna, a to ještě před realizací příslušného převodu. Tento článek se neuplatní v případě právního nástupnictví PN2, které nastane automaticky dle podmínek této Smlouvy.
- 12.5. I po zániku Smlouvy o výstavbě, a/nebo této Smlouvy, ať z jakýchkoli důvodů (např. v důsledku odstoupení atp.), zůstávají povinnosti NKM vyplývající z vypořádání Smluvních stran v případě nastání takovéto skutečnosti (např. vrácení bezdůvodného obohacení, hrazení smluvních sankcí, zejména úroků z prodlení, smluvních pokut, náhrady škody atd.) zajištěny Zástavním právem zřízeným dle této Smlouvy.

13. Oznamování

- 13.1. Jakékoli oznámení, žádost, pokyn, souhlas, schválení, potvrzení, osvědčení, rozhodnutí nebo jiná sdělení podle této Smlouvy (dále jen „Oznámení“) musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno datovou schránkou, zavedenou kurýrní službou nebo zasláno doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb Smluvní straně, již má být Oznámení doručeno, na adresu uvedenou v tomto článku 13.1., není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak. Smluvní strany vylučují doručování prostřednictvím e-mailových adres či jiné formy elektronické komunikace s výjimkou doručování do datových schránek.

13.1.1. Nádraží Krč Majetková s.r.o.:

Adresa: V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4

13.1.2. Před Nádražím 2 s.r.o.:

Adresa: V podzámků 1/6, Krč, 140 00 Praha 4

13.1.3. Hlavní město Praha:

Adresa: Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

K rukám: Magistrát hlavního města Prahy, Odbor majetkových agend

- 13.2. Jakékoliv změny údajů pro oznamování je příslušná Smluvní strana povinna neprodleně oznámit ostatním Smluvním stranám. Účinnost oznámení nastává desátým (10.) dnem po doručení tohoto oznámení ostatním Smluvním stranám.

14. Oddělitelnost a vzdání se práva

- 14.1. Stane-li se kterékoliv ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstává platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplyvá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti budou Smluvní strany jednat v dobré víře s cílem dohodnout se bezodkladně, nejpozději však do šesti (6) měsíců ode dne doručení příslušné výzvy jedné Smluvní strany ostatním Smluvním stranám, na změnách, respektive doplněních této Smlouvy, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost pro naplnění účelu Smlouvy nezbytné; za tím účelem Smluvní strany zejména uzavřou příslušný dodatek k této Smlouvě, popřípadě novou dohodu, kterým neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení nahradí při maximálním respektu k právům a povinnostem, které mají být příslušným dodatkem či doplněním této Smlouvy nahrazeny.
- 14.2. Jestliže kterákoliv ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Smlouvy nebo práva na nápravu anebo jakéhokoliv jiného práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání se činí.

15. Právní postavení HMP

- 15.1. Smluvní strany jsou si vědomy, že jakékoliv povinnosti, k nimž se HMP zavazuje v rámci této Smlouvy, se týkají výhradně samostatné působnosti HMP, v níž vystupuje HMP jako subjekt soukromého práva v rovnocenném postavení s ostatními Smluvními stranami; naopak žádné ustanovení této Smlouvy nesmí být vykládáno takovým způsobem, že zakládá HMP povinnost či jakkoli ovlivňuje činnost HMP v těch oblastech, ve kterých HMP (či její orgány a organizační útvary) vystupuje jako orgán veřejné moci (tj. ve kterých vystupuje vrchnostensky) bez ohledu na to, zda v rámci přenesené působnosti nebo v rámci samostatné působnosti.

16. Veřejnoprávní doložka a prohlášení o přístupnosti

- 16.1. HMP ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Hlavního města Prahy č. [•] ze dne [•].
- 16.2. Smluvní strany si potvrzují, že tato Smlouva je veřejně přístupnou informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, pročež výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.

- 16.3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva jako celek bude uveřejněna v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZORS“).
- 16.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.

17. Závěrečná ustanovení

- 17.1. Tato Smlouva je nezávislá na ostatních dokumentech uzavřených spolu či v souvislosti s ní, a to zejména na Navazující dohodě. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci § 1727 Občanského zákoníku.
- 17.2. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu této Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ujednáními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
- 17.3. Smluvní strany si sjednávají prodloužení promlčecích lhůt pro uplatnění práv Smluvních stran vyplývajících z této Smlouvy na deset (10) let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.
- 17.4. Náklady, jež kterékoliv ze Smluvních stran vznikly v souvislosti s uzavřením této Smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících, hradí ta ze Smluvních stran, na jejíž straně náklady vznikly, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.
- 17.5. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit nebo převést tuto Smlouvu ani jakákoliv práva a povinnosti z ní plynoucí na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu ostatních Smluvních stran. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přechází na právní nástupce Smluvních stran.
- 17.6. Dojde-li po uzavření této Smlouvy k dělení či scelení pozemků dotčených touto Smlouvou či jejich částí, platí práva a povinnosti týkající se původních pozemků ve stejném rozsahu i vůči těmto nově vytvořeným (nově odděleným či naopak sceleným) pozemkům, bez ohledu na jejich nové katastrální číselování, tzn. rozsah povinností týkající se původních pozemků se dělením či scelením pozemků nemění.
- 17.7. Tato Smlouva a veškeré mimosmluvní závazky vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se řídí právními předpisy České republiky.
- 17.8. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1735, § 1737, § 1740 odst. 3, § 1748, 1765 odst. 1, § 1766, § 1788, § 1995 odst. 2, § 2004 Občanského zákoníku na tuto Smlouvu a na veškerá práva a povinnosti Smluvních stran vzniklá na základě této Smlouvy.
- 17.9. Každá ze Smluvních stran na sebe přejímá v souladu s § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku nebezpečí změny okolností.
- 17.10. Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vyplývající z této Smlouvy nebo spory o existenci této Smlouvy (včetně otázky vzniku a platnosti této Smlouvy nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazku vzniklého z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní) budou rozhodovány s konečnou platností před věcně a místně příslušným soudem České republiky.
- 17.11. Nedílnou součástí této Smlouvy je: Příloha 1 – Geometrický plán.
- 17.12. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (4) stejnopisech v českém jazyce, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení této Smlouvy a jedno (1) vyhotovení Smlouvy

s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran bude určeno pro účely katastru nemovitostí, přičemž jej obdrží HMP.

17.13. Tato Smlouva vstoupí v platnost dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu s pravidly obsaženými v ZORS. Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí neprodleně po uzavření této Smlouvy HMP či DPP a bude NKM a PN2 o této skutečnosti bezodkladně informovat zasláním kopie příslušného potvrzení správce registru smluv prostřednictvím e-mailu.

NA DŮKAZ TOHO Smluvní strany připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísne, zejména tísne finanční.

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE

PODPISOVÁ STRANA

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Nádraží Krč Majetková s.r.o.

[•]

jednatel

Nádraží Krč Majetková s.r.o.

[•]

jednatel

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Před Nádražím 2 s.r.o.

[•]

jednatel

Před Nádražím 2 s.r.o.

[•]

jednatel

V _____ dne _____

Hlavní město Praha

[•]

[•]

Seznam souřadnic (S-JSK)

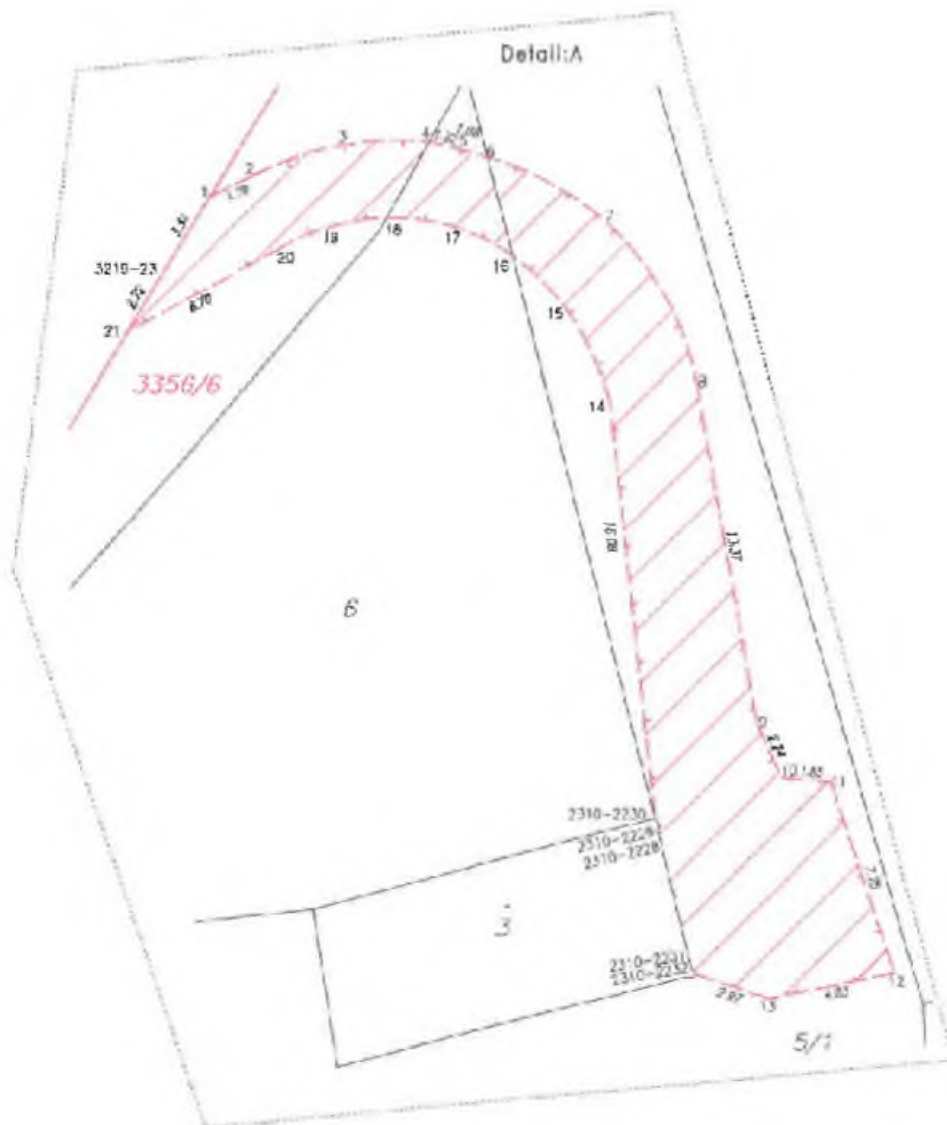
Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Poznamení
2310-2228	741812,94	1048016,94	3			
2310-2229	741811,97	1048016,79	3			
2310-2230	741812,18	1048016,40	3			
2310-2231	741810,76	1048022,17	3			
2312-2232	741810,61	1048022,43	3			
2457-2234	742007,91	1049124,69	3			
2457-2114	741854,28	1049100,60	3			
2457-2133	741840,94	1049005,46	3			
3219-7	741838,22	1049129,63	3			
3219-8	741837,72	1049106,74	3			
3219-9	741838,86	1049103,74	3			
3219-10	741840,95	1049090,22	3			
3219-11	741842,15	1049082,97	3			
3219-12	741804,26	1049082,60	3			
3219-13	741817,44	1049045,61	3			
3219-14	741818,74	1049030,73	3			
3219-15	741844,47	1049044,10	3			
3219-16	741846,71	1049032,19	3			
3219-17	741855,17	1049034,34	3			
3219-18	741860,26	1049031,17	3			
3219-19	741866,36	1049033,40	3			
3219-20	741854,78	1049018,40	3			
3219-21	741844,11	1049011,53	3			
3219-22	741837,41	1049006,46	3			
3219-23	741830,02	1048995,57	3			
3219-24	741823,00	1048994,18	3			
3219-25	741822,78	1048992,20	3			
3219-26	741815,49	1048970,97	3			
3219-27	741811,35	1048966,46	3			
3219-28	741795,15	1048937,23	3			
3219-29	741770,00	1048926,00	3			
3219-30	741629,16	1048906,25	3			
3219-31	741620,27	1048974,90	3			
1	741828,15	1048992,71	3			
2	741827,61	1048991,80	3			
3	741824,09	1048990,74	3			
4	741820,80	1048990,21	3			
5	741819,53	1048990,22	3			
6	741815,88	1048991,20	3			
7	741814,48	1048993,67	3			
8	741810,69	1048994,73	3			
9	741808,28	1049012,80	3			
10	741807,32	1049014,93	3			
11	741806,45	1049018,09	3			
12	741803,00	1049022,37	3			
13	741807,72	1049023,27	3			
14	741811,09	1049030,18	3			
15	741810,62	1049036,06	3			
16	741812,63	1049034,06	3			
17	741819,88	1049033,88	3			
18	741822,42	1049033,54	3			
19	741824,64	1049033,86	3			
20	741825,35	1049034,51	3			
21	741832,50	1049037,69	3			

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán vypracovaný zeměměřičským úřadem:		Stupnice ověřit autorizovaný zeměměřičský úřad:		
	Jméno, příjmení: [REDACTED]		Jméno, příjmení: [REDACTED]		
	Číslo přílohy rejstříku autorizovaných zeměměřičských úřadů: 540		Číslo přílohy rejstříku autorizovaných zeměměřičských úřadů: 540		
	tisk: 2.6.2025 Datum: 11/1/2025		tisk: 10.6.2025 Datum: 6/9/2025		
Katastrální úřad a jeho příslušný úřadník předložil:		Tímto státním úřadem ověřenému plánu v elektronické podobě potvrzuji v datové podobě k datu: 10.6.2025			
vyhotovitel: BRONČS-ZÁVORKA zeměměřičská kancelář s.r.o., 158 00 Praha 5, Šoubová 1, 643/49 číslo plánu: 3411-131/2025 Okres: Praha Obec: Praha katastr. území: Krč mapový list: Praha 5-4/32 zpracování v souladu s požadavky na poskytnutí možností sdělení se k řešení a problémům harmonizovaných úřadů 11-14 byly vloženy předloženými zprávkami dočasné - ohrožené stavbou	Katastrální úřad souhlasí s ochranným právem [REDACTED] Katastrální úřad pro hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha PGP - 2432/2025-101 2025.06.10 13:24:39 +02'00'		Ověření státního geometrického plánu v listinné podobě [REDACTED]		

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			Způsob využití	ha					m ²	Způsob využití	Ověřeno z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Ověřeno z pozemku označeného v evidenci	Číslo listu vlastnictví
												ha	m ²		
2/1	10	15	ostatní pl. ostatní komerční	2/1	3	79	ostatní pl. ostatní komerční			2					
				2/1/1	6	36	ostatní pl. ostatní komerční			2	2/1	551	6	36	
2/3	52	73	ostatní pl. ostatní komerční	2/3	30	42	ostatní pl. ostatní komerční			2					
				2/3/2	2	31	ostatní pl. ostatní komerční			2	2/3	1757	2	31	
5/1	18	06	ostatní pl. jiná plocha	5/1	12	81	ostatní pl. jiná plocha			2					
				5/6	3	25	ostatní pl. jiná plocha			2	5/1	551	3	25	
12/3	1)	4	23	12/3	4	04	ostatní pl. jiná plocha			2					
12/7	1)	8	89	12/7	8	66	ostatní pl. jiná plocha			2					
				12/18		42	ostatní pl. jiná plocha			2	12/3 12/7	551 551	18 24	a b	
													42		
3320/15	6	38	ostatní pl. jiná plocha	3320/15	5	50	ostatní pl. jiná plocha			2					
				3320/31		88	ostatní pl. jiná plocha			2	3320/15	1757		88	
3353	94	68	ostatní pl. sídliště	3353/1	93	52	ostatní pl. sídliště			0	3353	1757	93	52	
				3353/8	1	16	ostatní pl. sídliště			2	3353	1757	1	16	
3356	30	31	ostatní pl. lok. přelivový	3356/5	23	67	ostatní pl. lok. přelivový			2	3356	551	23	67	
				3356/16	6	64	ostatní pl. lok. přelivový			2	3356	551	6	64	
3357	13	46	ostatní pl. sídliště	3357/9	9	37	ostatní pl. sídliště			2	3357	1757	9	37	
				3357/10	4	09	ostatní pl. lok. přelivový			0	3357	1757	4	09	
	2	16	89		2	16	89								
Věcné břemeno															
5/1											5/1	551			
6											6	551			
3356/6											3356/5	551			

1) rozdíl vznikl zaokrouhlením nových výměr podle bodu 14.6 písm. a) přílohy vyhlášky 357/2013 Sb.

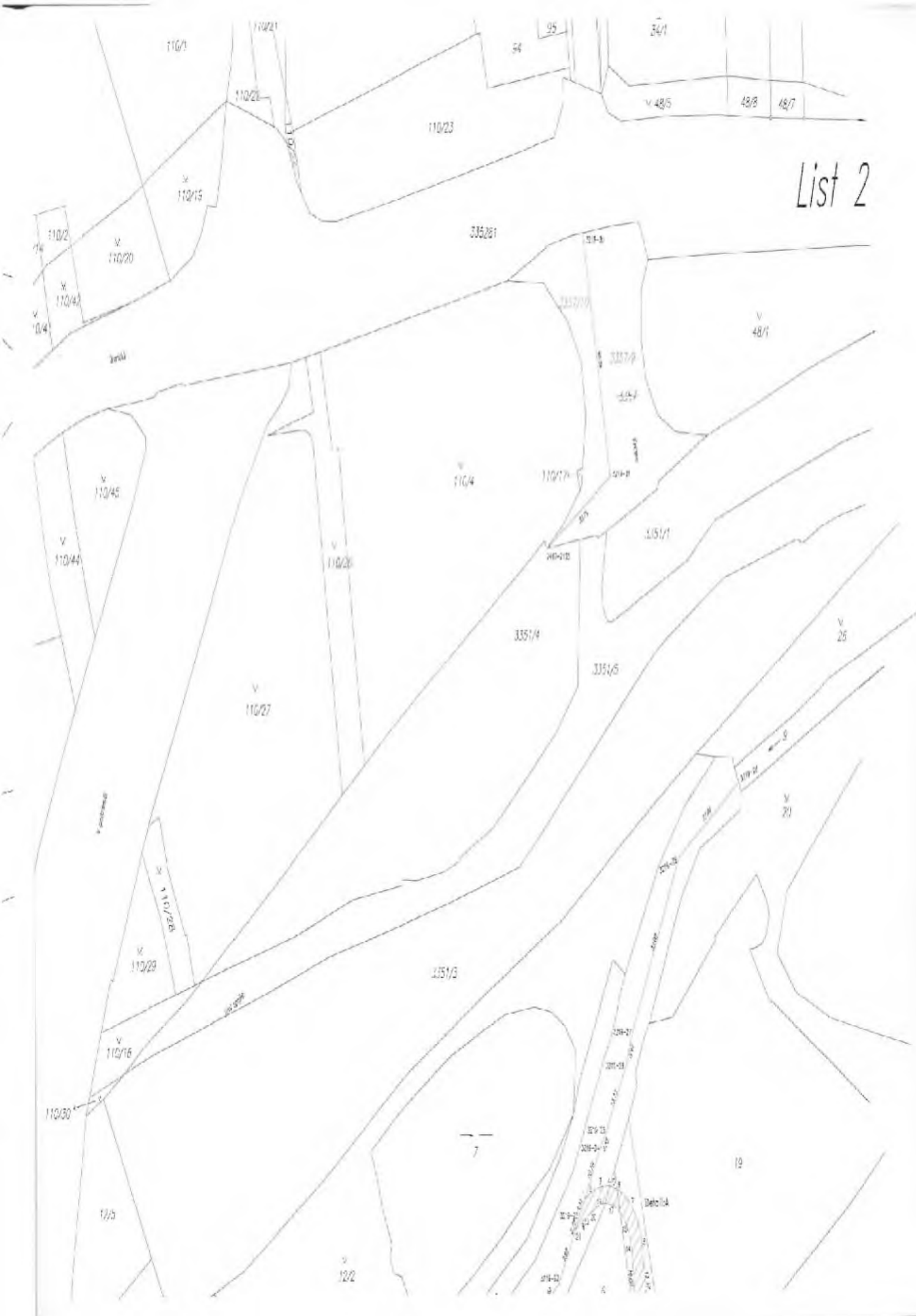


KLAD LISTŮ

List 2

List 1

List 2





Stejnopis č.

Smlouva o spolupráci **č. [•]**

Tuto smlouvu o spolupráci („**Smlouva**“) uzavírají:

1. **Nádraží Krč Majetková s.r.o.**, IČO: 210 16 089, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 395655, zastoupena [•] („**Stavebník**“)
2. **Hlavní město Praha**, IČO: 00064531, se sídlem Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1, zastoupené [•] („**HMP**“)
(Stavebník a HMP také společně jako „**Strany**“ nebo jednotlivě „**Strana**“).

PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že:

- A. Stavebník je, případně se stane vlastníkem pozemků, případně částí pozemků
- parc. č. 12/3, o výměře 404 m²,
 - parc. č. 12/7, o výměře 866 m²,
 - parc. č. 2/3, oddělená na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku číslo 3411-131/2025, vypracovaného Geodetickou kanceláří BROKEŠ - ZÁZVORKA zeměměřická kancelář s.r.o., IČO: 274 20 345, se sídlem Souběžná I 643/49, 158 00 Praha 5, potvrzeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, PGP-2432/2025-101, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**GP**“), která je nově označena jako pozemek parc. č. 2/32, o výměře 231 m²,
 - parc. č. 3320/15, o výměře 550 m², a
 - parc. č. 3353, oddělená na základě GP, která je nově označena jako pozemek parc. č. 3353/8, o výměře 116 m²,
- zapsaných ke dni podpisu této Smlouvy v katastru nemovitostí na LV č. [•], pro k.ú. Krč, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha („**Pozemky Stavebníka**“);
- B. HMP je vlastníkem části pozemku
- parc. č. 2/3, oddělená na základě GP, která je nově označena jako pozemek parc. č. 2/3, o výměře 3042 m²; a
 - parc. č. 3353, oddělená na základě GP, která je nově označena jako pozemek parc. č. 3353/7 o výměře 9352 m²,
- zapsaných ke dni podpisu této Smlouvy v katastru nemovitostí na LV č. 1757 pro k.ú. Krč, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha („**Pozemky HMP**“);

- C. Stavebník plánuje umístit na Pozemcích stavební záměr „Nádraží Krč - Jih“ („Záměr“), jenž je umístěn u ulice Před nádražím. Stavebníkům Záměr bude v podstatných rysech odpovídat žádostí o souhlas s využitím Pozemků HMP pro výpočet koeficientů míry využití území (koeficient podlahových ploch („KPP“) a koeficient zeleně („KZ“)), která tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy („~~Žádost~~“);
- D. Stavebník má v úmyslu v rámci realizace Záměru využít části Pozemků HMP za účelem výpočtu koeficientů míry využití území (KPP a KZ), a to o celkové výměře 1027 m²;
- E. HMP má v úmyslu udělit souhlas s využitím části Pozemků HMP ve smyslu bodu (D) pro realizaci Záměru v souladu s Pravidly pro vyřizování žádostí o udělování souhlasu s využitím pozemků hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území schváleným usnesením Rady hl. m. Prahy č. 2773 ze dne 27. 11. 2023,

Strany uzavírají podle ustanovení § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů („Občanský zákoník“) tuto Smlouvu:

1. Předmět smlouvy

1.1. Realizace Záměru na Pozemcích předpokládá využití části Pozemků HMP za účelem výpočtu koeficientů míry využití území (KPP a KZ) z části funkční plochy podle územního plánu. HMP tímto uděluje souhlas s tímto využitím Pozemků HMP. Pro případ, že příslušný orgán státní správy nebude považovat tuto Smlouvu za zákonem aprobovanou formu pro poskytnutí souhlasu ve smyslu předchozí věty, tak se HMP tímto zavazuje vydat Stavebníkovi souhlas dle předchozí věty pro vydání územního rozhodnutí/společného povolení („Povolení“) ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („Stavební zákon“), případně povolení záměru dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve formě vyžadované příslušným orgánem státní správy na výzvu Stavebníka kdykoli po nabytí účinnosti této Smlouvy.

1.2. Stavebník se zavazuje za získání souhlasu dle odst. 1.1. tohoto článku uhradit HMP odměnu v částce 708.390,- Kč bez DPH (slovy: sedm set osm tisíc tři sta devadesát korun českých), tj. 857.151,90 Kč s DPH (slovy: osm set padesát sedm tisíc sto padesát jedna korun českých a devadesát haléřů), přičemž nevyužití tohoto souhlasu Stavebníkem nezakládá Stavebníkovi právo na vrácení uhrazené odměny či její části.

1.3. Stavebník se dále zavazuje za podmínky, že získá pravomocné Povolení Záměru, za využití části Pozemků HMP pro výpočet koeficientů míry využití území (KPP a KZ), čímž dochází při získání pravomocného Povolení Záměru k jeho/jejích znehodnocení, poskytnout HMP finanční kompenzaci ve výši 23.613.000,- Kč bez DPH (slovy: dvacet tři milionů šest set třináct tisíc korun českých), tj. 28.571.730,- Kč s DPH (slovy: dvacet osm milionů pět set sedmdesát jedna tisíc sedm set třicet korun českých). Tato kompenzace byla stanovena znaleckým posudkem č. 014661/2025 ze dne 24. 3. 2025 vypracovaným Ing. Janem Fujáčkem, součným znalcem v oboru Ekonomiky a oceňování nemovitostí, IČO: 49506030 („Posudek“), a konečná částka k úhradě je oproti Posudku ponížena o výši odměny dle odst. 1.2. tohoto článku. Stavebník je tedy povinen doplatit částku 22.904.610,- Kč bez DPH (slovy: dvacet dva milionů devět set čtyři tisíc šest set deset korun českých), tj. 27.714.578,10 Kč s DPH (slovy: dvacet sedm milionů sedm set čtrnáct tisíc pět set sedmdesát osm korun českých deset haléřů). Podpisem této Smlouvy Strany stvrzují, že se s Posudkem seznámily a Stavebník se výslovně vzdává práva na snížení výše kompenzace v případě, že v rámci pravomocného Povolení bude využito menší plochy Pozemku HMP, než bylo předmětem Žádosti a Posudku.

1.4. Stavebník se zavazuje HMP předat pravomocné Povolení Záměru nejpozději do 30 dnů od jeho doručení Stavebníkovi. Den předání pravomocného Povolení Záměru je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

1.5. Stavebník se zavazuje náklady na zpracování Posudku ve výši 35.000,- Kč bez DPH tj. 42.350,- Kč s DPH a odměnu dle odst. 1.2. tohoto článku poukázat na účet HMP č. 149024-5157998/6000 na základě HMP vystavené a Stavebníkovi zaslané faktury – daňového dokladu, která bude Stavebníkovi HMP vystavena do 30 dnů od nabytí účinnosti této Smlouvy a bude splatná do 14 dnů od doručení Stavebníkovi.

1.6. Stavebník se dále zavazuje finanční kompenzaci uvedenou v odst. 1.3. tohoto článku uhradit na účet HMP č. 149024-5157998/6000 na základě HMP vystavené a Stavebníkovi zaslané faktury – daňového dokladu, která bude Stavebníkovi HMP vystavena kdykoliv po obdržení pravomocného Povolení Záměru a bude splatná do 14 dnů od doručení Stavebníkovi.

1.7. Dojde-li ke změně sazby daně z přidané hodnoty dle platných právních předpisů, dojde rovněž ke změně sazby dle této Smlouvy.

1.8. Smluvní strany berou na vědomí, že v rámci Posudku jsou uvedeny specifikace Pozemků HMP dle původního geometrické plánu. Jeho aktualizací na GP došlo ke změně parcelního čísla části pozemku parc. č. 3353, oddělené na základě GP, která je nově označena jako pozemek parc. č. 3353/7 o výměře 9352 m². Tento pozemek je v rámci Posudku označen jako pozemek parc. č. 3353/5. Ke změně výměr aktualizací původního geometrického plánu nedošlo, protože je Posudek přímo aplikovatelný rovněž pro GP, což Smluvní strany tímto výslovně potvrzují.

2. Práva a povinnosti stran

2.1. Stavebník prohlašuje, že při plánování a výstavbě Záměru bude postupovat v souladu s platnými a účinnými právními předpisy a je připraven Záměr koordinovat s požadavky městské části Praha 4 a Institutem plánování a rozvoje HMP.

2.2. Strany se výslovně dohodly, že v případě prodlení Stavebníka s předáním Povolení dle čl. 1. odst. 1.4 Smlouvy vzniká Stavebníkovi povinnost uhradit HMP smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové částky finanční kompenzace dle čl. 1. odst. 1.3. Smlouvy ve výši včetně DPH za každý započatý den prodlení minimálně však 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo HMP uplatňovat náhradu případné škody v plné výši a Strany tak výslovně vylučují aplikaci § 2050 Občanského zákoníku.

2.3. V případě prodlení Stavebníka se zaplacením fakturované částky dle čl. 1. odst. 1.5. nebo 1.6. Smlouvy je povinen Stavebník zaplatit HMP smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení s jejím zaplacením, minimálně však 500 Kč (slovy pět set korun českých) za každý započatý den prodlení s jejím zaplacením.

2.4. V rámci závazku součinnosti se HMP zavazuje souhlas udělený dle čl. 1. odst. 1.1. této Smlouvy písemně udělit i opakovaně bez zbytečného odkladu na výzvu Stavebníka, zejm. v případech, kdy si nový souhlas nebo souhlas v jiné formě vyžadají třetí osoby, např. správní orgány nebo další dotčené osoby. Strany souhlasí, že tato Smlouva a jakákoli smlouva či dokument uzavřený či vydaný na jejím základě mohou být použity pro účely realizace Záměru před jakýmkoli správními orgány a dalšími osobami.

2.5. Uzavřením této Smlouvy se HMP nevzdává svého práva uplatňovat ve všech příslušných veřejnoprávních řízeních souvisejících s realizací Záměru na Pozemcích HMP práva účastníka řízení.

3. Zánik této Smlouvy

3.1. Strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit, pokud některá z nich porušila jakoukoliv povinnost dle této Smlouvy a toto porušení nenapravila ani do 30 (třiceti) dnů od doručení písemné výzvy druhé Strany k nápravě.

3.2. Strany se dohodly, že výše uvedené právo odstoupit představuje jediné a výlučné právo Stran jednostranně ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní (včetně odstoupení, výpovědi či jinak), a odstoupení z jiného důvodu, než z důvodu uvedeného v tomto článku 3 Smlouvy (*Zánik této Smlouvy*) je nepřipustné. Strany se v maximálním rozsahu povoleném příslušnými právními předpisy vzdávají všech jiných práv jednostranně ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní. Pro vyloučení pochyb Strany sjednávají, že pro odstoupení od této Smlouvy se nepoužijí ustanovení § § 1977 až 1979 a § 2002 Občanského zákoníku.

4. Doručování

4.1. Jakékoli oznámení, žádost, pokyn, souhlas, schválení, potvrzení, osvědčení, rozhodnutí nebo jiná sdělení podle této Smlouvy (dále jen „**Oznámení**“) musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno datovou schránkou, zavedenou kurýrní službou nebo zasláno doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb Straně, již má být Oznámení doručeno, na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak. Jakékoli úkony směřující k ukončení této Smlouvy musí být oznámeny prostřednictvím datové schránky. Strany vylučují doručování prostřednictvím e-mailových adres či jiné formy elektronické komunikace s výjimkou datové schránky.

5. Závěrečná ustanovení

5.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění zajistí HMP.

5.2. Strany prohlašují, že veškerá ujednání obsažená v této Smlouvě jsou výsledkem společného jednání, které předcházelo uzavření této Smlouvy. Žádný projev Strany po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s ujednáními této Smlouvy.

5.3. V souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto HMP potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválila Rada hl. m. Prahy usnesením č. [•], ze dne [•]

5.4. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení povinnosti podle jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení dané povinnosti. Žádné prodloužení lhůty pro plnění jakéhokoli závazku či učinění jakéhokoliv jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty pro jakýkoli jiný závazek či jednání. Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva.

5.5. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy se stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, včetně případů, kdy ustanovení Smlouvy stanoví práva či povinnosti, která jsou v rozporu s právními předpisy, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ujednání, včetně ujednání, která stanoví

práva a povinnosti stran v rozporu s právními předpisy jiným, které bude v souladu s právními předpisy a co nejlépe vystihovalo hospodářský účel ujednání původního.

5.6. Tato Smlouva byla sepsána v třech (3) vyhotoveních s platností originálu, z nichž HMP obdrží po dvou (2) vyhotoveních a Stavebník jedno (1) vyhotovení.

5.7. Stavebník výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, číselné označení této Smlouvy, datum podpisu a text Smlouvy.

5.8. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

5.9. Tato Smlouva může být měněna nebo zrušena pouze písemně, a to v případě změn Smlouvy číslovanými dodatky, které musí být podepsány všemi Stranami. Pro tyto účely nebude Stranami za písemnou formu uznána výměna e-mailových ani jiných elektronických zpráv.

5.10. Strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a nebyla ujednána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Přílohy:

1. *Geometrický plán číslo 3411-131/2025*
2. *Žádost o souhlas s využitím pozemků hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území (KPP a KZ) z části funkční plochy dle územního plánu;*
3. *Zobrazení Pozemků a Pozemku HMP dle stavu zápisu v katastru nemovitostí*
4. *Znalecký posudek č. 014661/2025 ze dne 24. 3. 2025*

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Nádraží Krč Majetková s.r.o.



jednatel

Nádraží Krč Majetková s.r.o.



jednatel

V _____ dne _____

Hlavní město Praha



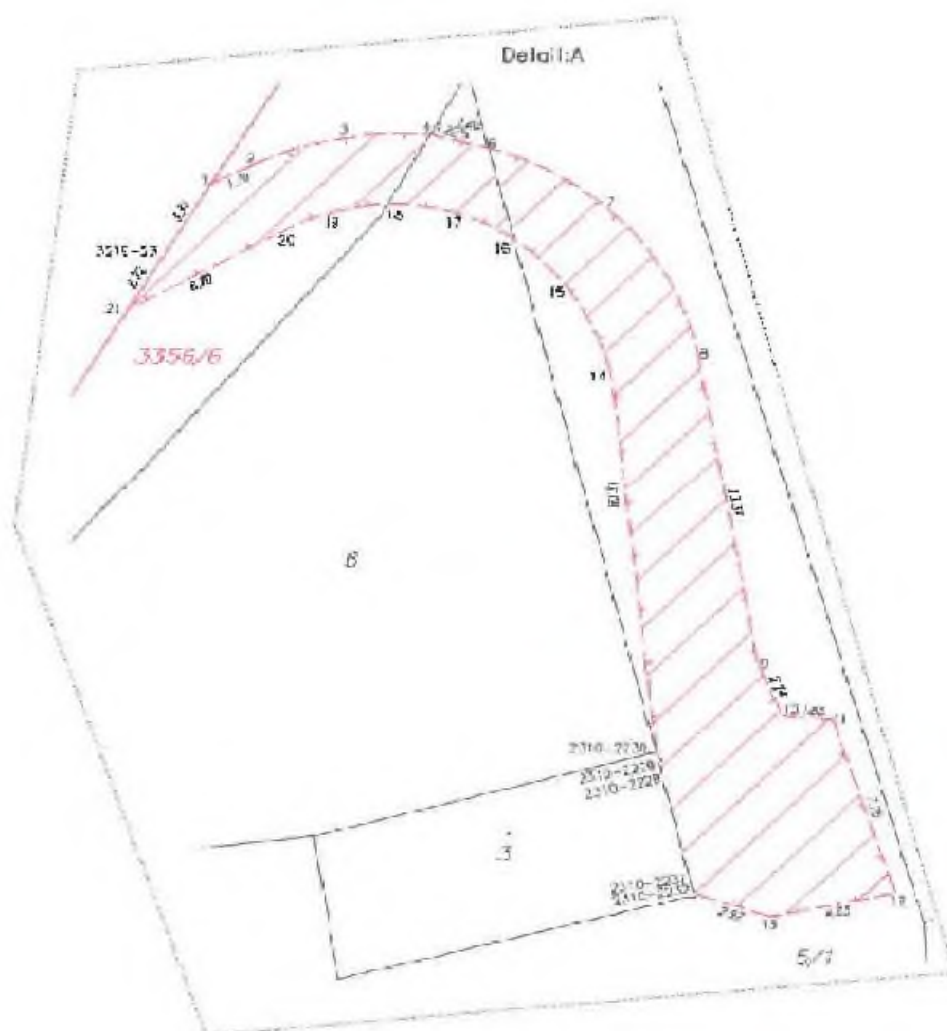
Systeme zentralisierte IS-IT-Struk.

[illegible][illegible]

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku přev. číslo	Výměra parcely		Označení pozemku přev. číslo	Výměra parcely		Celní pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	na	o		na	o				08 přechod z pozemku dosavadního v katastru nemovitostí	09 přechod z poz. dosavadního	010 stav územních	Výměra dílu		Označení dílu
												na	o	
2/1	10	15	2/1	3	75	2/1	2	2						
			2/15	0	38	2/15	2	2	2/1	551		0	38	
2/3	52	73	2/3	40	12	2/3	2	2						
			2/37	0	31	2/37	2	2	2/3	1757		2	31	
5/1	16	06	5/1	12	01	5/1	2	2						
			5/6	3	25	5/6	2	2	5/1	551		3	25	
12/3	1	4	12/3	4	04	12/3	2	2						
12/7	1	8	12/7	0	56	12/7	2	2						
			12/18		42	12/18	2	2	12/3	551		18	42	a
									12/7	551		24		b
3320/15	6	38	3320/14	5	50	3320/14	2	2						
			3320/31		06	3320/31	2	2	3320/15	1757		06		
3353	04	00	3353/1	03	02	3353/1	0	0	3353	1757		03	02	
			3353/5	1	16	3353/5	2	2	3353	1757		1	16	
3356	30	31	3356/5	23	07	3356/5	2	2	3356	551		23	07	
			3356/16	6	04	3356/16	2	2	3356	551		0	04	
3357	13	48	3357/4	0	27	3357/4	2	2	3357	1757		0	27	
			3357/10	4	09	3357/10	0	0	3357	1757		4	09	
	2	16	89	2	16	29								
Všechno 5/1									5/1	551				
6									6	551				
3356/6									3356/6	551				

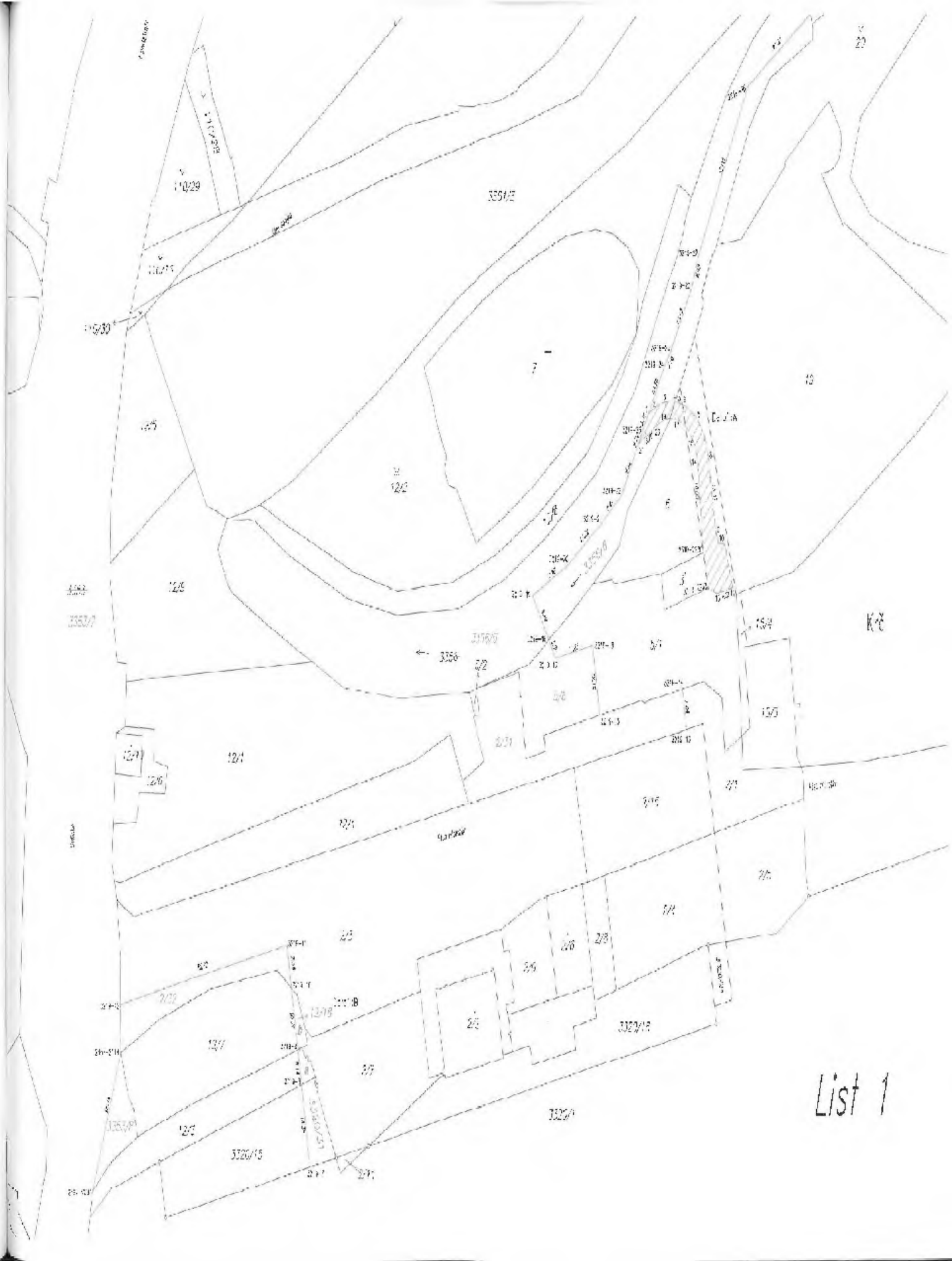
1) rozdíl vznikl ze zúčtování nových výměr podle bodu 14.6 písm. d) přílohy vyhlášky 357/2013 Sb.



KLAD LISTŮ

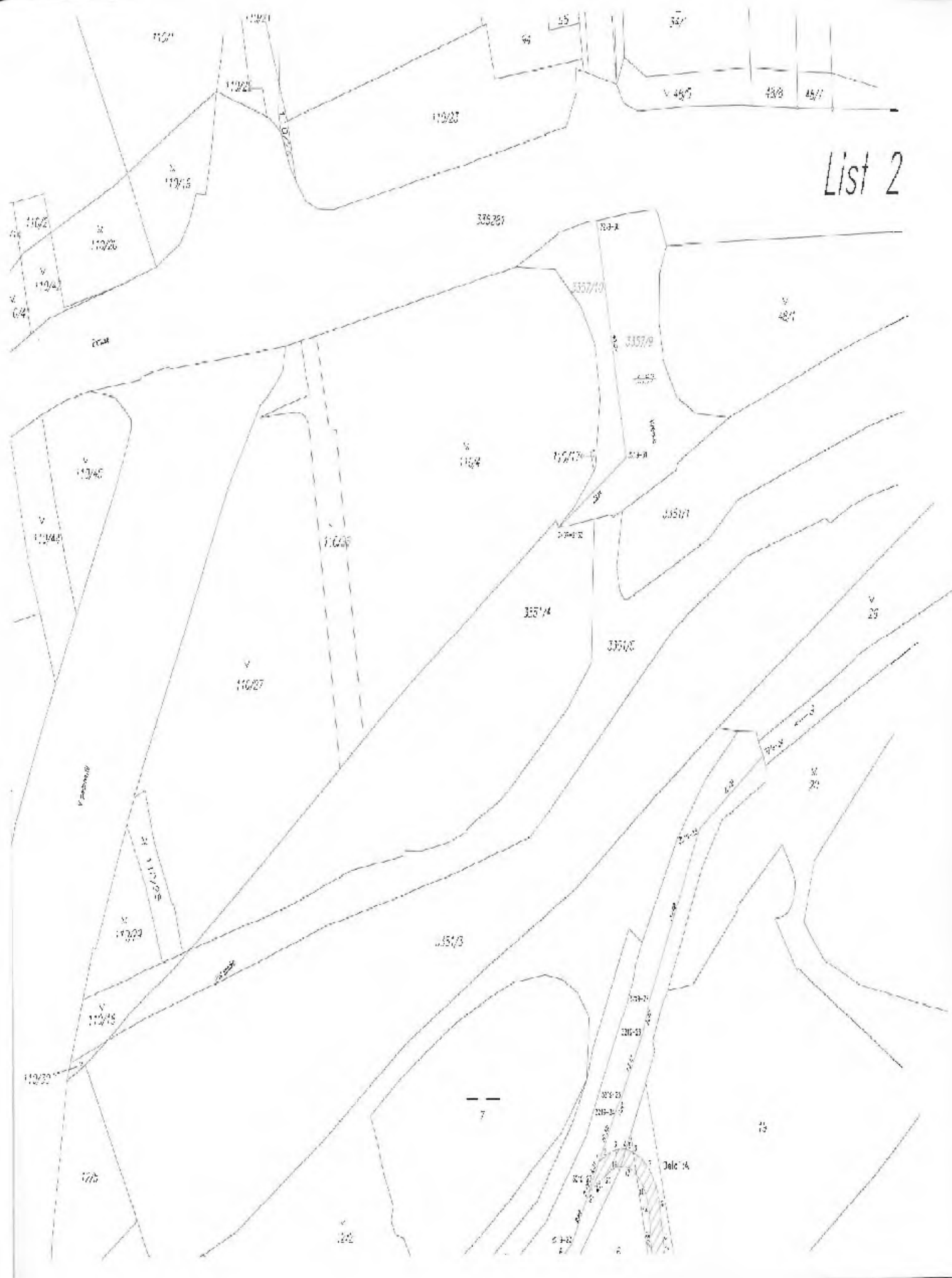
List 2

List 2



List 1

List 2





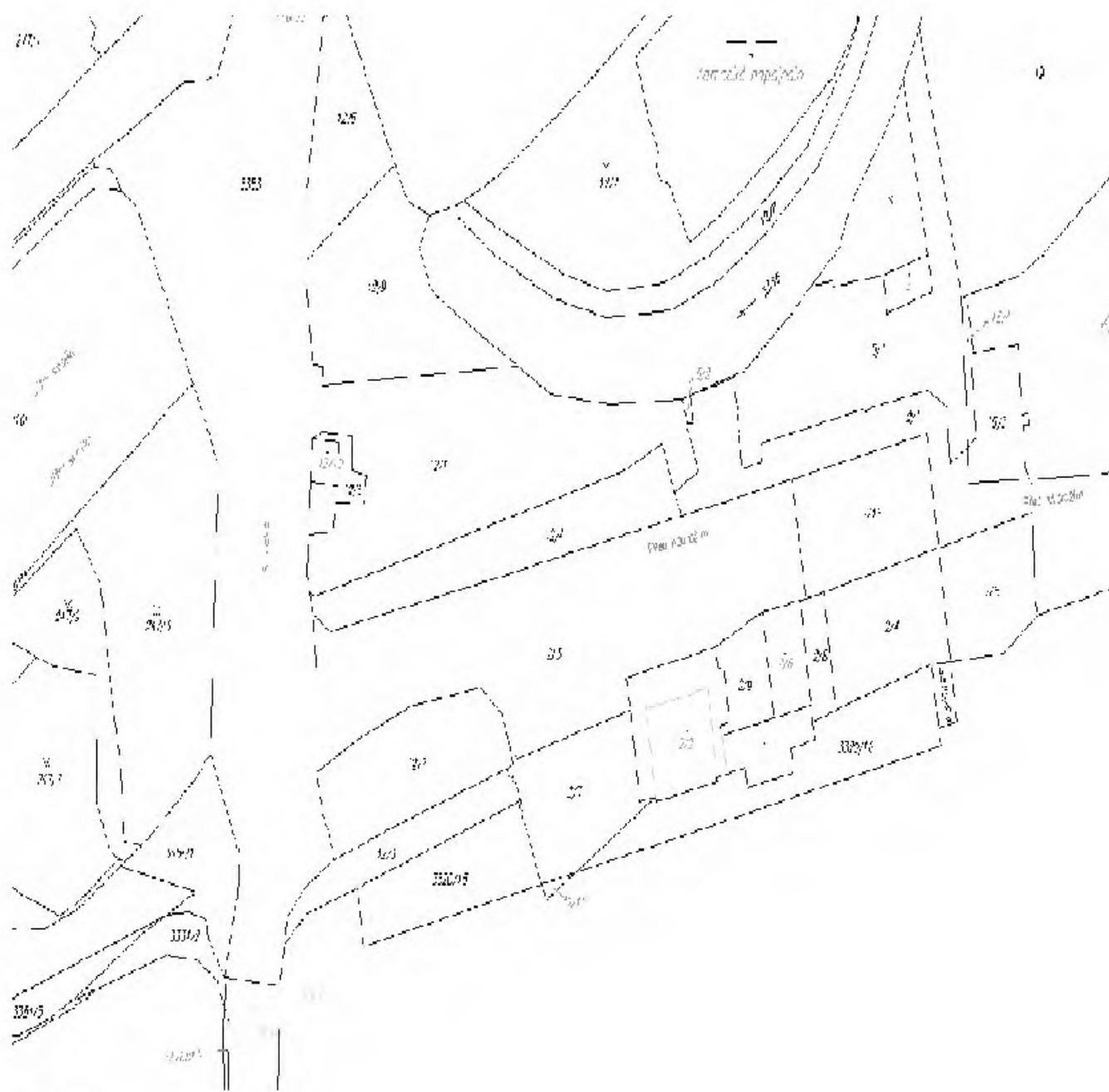
SECRET

11.9.2024



Pozemek parc. č. 3353/5 = 215 m²





NK JH



Domy pod Višňovkou

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 014661/2025

**o ceně části pozemku p.č. 2/3, 3353/5, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha,
pro poskytnutí souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů
míry využití území, tj. KPP a KZ dle platného územního plánu hl. m. Prahy**



Zadavatel znaleckého posudku:

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
IČ: 00064581
Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

Číslo jednací zadavatele:

OBI/35/05/022702/2025

Obor / odvětví:

Ekonomika / Oceňování nemovitých věcí

Oceněno ke dni:

21. března 2025

Znalecký posudek vypracoval:



ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s.
Dlouhá 16, 110 00 Praha 1

Znalecký posudek obsahuje 20 stran textu včetně titulního listu a 11 stran příloh. Znalecký posudek byl vypracován ve 4 vyhotoveních. Z toho 2 vyhotovení obdrží zadavatel znaleckého posudku, 1 vyhotovení bude uloženo v archivu spolupracující organizace a 1 vyhotovení v archivu znalce.

Číslo vyhotovení znaleckého posudku: č. 1 z celkem 4 vyhotovení

V Praze, dne 24.3.2025

A. Zadání

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek – určení ceny části pozemku p.č. 2/3, 3353/5, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha, pro poskytnutí souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. KPP a KZ dle platného územního plánu hl. m. Prahy, pro výstavbu stavby – „Nádraží Krč – Jih“

Katastrální území Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha

- část pozemku p.č. 2/3 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 812 m²
- část pozemku p.č. 3353/5 (ostatní plocha – silnice) o výměře 215 m²

Pozemek p.č. 2/3 vznikl dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 3301-280/2023 oddělením části pozemku p.č. 2/3, to vše v k.ú. Krč, obec Praha.

Pozemek p.č. 3353/5 vznikl dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 3301-280/2023 oddělením části pozemku p.č. 3353, to vše v k.ú. Krč, obec Praha.

2. Účel znaleckého posudku

Určení ceny částí pozemků pro poskytnutí souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. KPP a KZ dle platného územního plánu hl. m. Prahy, pro smluvní účely.

3. Skutečnosti sdělené zástupcem zadavatele znaleckého posudku

Zástupcem zadavatele znaleckého posudku nebyla sdělena žádná skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku. Zástupcem zadavatele znaleckého posudku bylo předáno vymezení částí pozemků pro výpočet koeficientů míry využití území.

4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 21.3.2025 bez přítomnosti zástupce zadavatele znaleckého posudku.

B. Výčet podkladů

1. Postup při výběru zdrojů dat

Při výběru zdroje dat pro zpracování znaleckého posudku vycházel znalec z obecných zásad:

- Katastr nemovitostí
Katastr nemovitostí je soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Jeho součástí je evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených, práv k těmto nemovitostem. Katastr nemovitostí obsahuje řadu důležitých údajů o pozemcích a vybraných stavbách a o jejich vlastnících (dle zák. č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí). Katastr nemovitostí dále eviduje cenové údaje u realizovaných prodejů, včetně sbírky listin (kupní a jiné smlouvy).
- Realitní trh a inzerce na realitních serverech, vlastní databáze znalce o prodejkách nemovitých věcí
- Stavebně technická dokumentace nemovité věci
Půdorysy, řezy, pohledy technické zprávy staveb, z nichž jsou zřejmé parametry stavby (zastavěná a podlahová plocha, obestavěný prostor, stavebně konstrukční charakteristika stavby apod.).
- Územní plán, dokumenty k územnímu, stavebnímu nebo kolaudačnímu řízení apod.
- Smlouvy o věcných břemenech, zástavní smlouvy, nájemní smlouvy apod.
- Místní šetření
Místní šetření, při kterém jsou sbírána data přímo na místě, a kdy znalec zjišťuje a ověřuje skutečný stav nemovité věci a její další specifika.

2. Podklady pro vypracování znaleckého posudku a seznam příloh

Podklady předané zástupcem zadavatele znaleckého posudku

- Objednávka Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru hospodaření s majetkem
č: OBJ/35/05/022702/2025
- Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 3301-280/2023
- Vymezení částí pozemků pro výpočet koeficientů míry využití území
- Vyjádření IPR Praha k využití pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy

Podklady zajištěné zhotovitelem znaleckého posudku

- Výpis z KN Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu LV č. 1757, k.ú. Krč
- Kopie katastrální mapy
- Ortofotomapa
- Cenová mapa pozemků pro rok 2025

- Informace o pozemku z náhledu do KN
- Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy
- Metropolitní plán
- Údaje z KN o dosažených cenách nemovitostí
- Kupní smlouvy
- Nabídka realitních kanceláří
- Skutečnosti zjištěné na místě
- Informace sdělení zástupcem zadavatele znaleckého posudku
- Fotodokumentace

Použitá literatura a jiné zdroje

- Zákon o cenách č. 526/1990 Sb., v platném znění
- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů
- Občanský zákoník č. 89/2012 Sb., v platném znění
- Teorie oceňování nemovitostí, VII. přepracované vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., Brno 2008, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.
- Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, I. vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., Brno 2016, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.
- Soudní znalectví ve vybraných technických a ekonomických oborech po 1.1.2021 Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Doc. Ing. Aleš Vémola, Ph.D., Ing. Albert Bradáč, Ph.D., Brno 2021, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.
- Odhad hodnoty nemovitostí Zbyněk Zazvonil, vydání I., 2012, nakladatelství Ekopress, s.r.o.
- Věcná břemena od A do Z, 4. aktualizované vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., nakladatelství Linde Praha
- Znalec časopis komory soudních znalců České republiky
- Česká národní banka ČNB
- Ministerstvo financí České republiky

Seznam příloh

- Výpis z KN Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu LV č. 1757, k.ú. Krč
- Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 3301-280/2023
- Kopie katastrální mapy
- Ortofotomapa
- Vymezení částí pozemků pro výpočet koeficientů míry využití území
- Mapa okolí

C. Nález

1. Popis postupu při sběru a tvorbě dat

Na základě vybraných zdrojů dat bylo provedeno vyhodnocení jednotlivých informací. Relevantní data byla dále zpracována:

- Identifikace předmětu ocenění

Byla získána data o poloze nemovité věci a o obci. Data byla opatřena v rámci místního šetření, dále z údajů uvedených v katastru nemovitostí a z veřejně dostupných zdrojů.

- Právní stav nemovité věci

- Analýza trhu

Byl získán vzorek cen porovnatelných nemovitých věcí, které byly obchodované v okolí. Na základě stanovených kritérií byly vybrány nemovité věci, které svými vlastnostmi jsou nejvíce porovnatelné s předmětem ocenění. Porovnatelné nemovité věci byly zjištěny z nahlížení do katastru nemovitostí a následně z databáze údajů katastru nemovitostí o dosažených cenách nemovitostí a ze sbírky listin katastru nemovitostí. Získaná data jsou uvedena v posudkové části znaleckého posudku.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Část pozemku p.č. 2/3, 3353/5
Adresa předmětu ocenění:	ul. Před Nádražím / Sulická Praha – Krč
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Krč
Počet obyvatel:	1 384 732

3. Základní pojmy

§ 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění:

(6) Obvyklou cenou pro účely tohoto zákona se rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednáváná mezi prodávajícími a kupujícími, kteří jsou na sobě navzájem ekonomicky, kapitálově nebo personálně nezávislí na daném trhu, který není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže. Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu,

určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku.

(7) Pro účely tohoto zákona se za

a) ekonomicky oprávněné náklady považují náklady pořízení odpovídajícího množství přímého materiálu, mzdové a ostatní osobní náklady, technologicky nezbytné ostatní přímé a nepřímé náklady a náklady oběhu; při posuzování ekonomicky oprávněných nákladů se vychází z dlouhodobě obvyklé úrovně těchto nákladů v obdobných ekonomických činnostech s přihlédnutím k zvláštnostem daného zboží,

b) přiměřený zisk považuje zisk spojený s výrobou a prodejem daného zboží odpovídající obvyklému zisku dlouhodobě dosahovanému při srovnatelných ekonomických činnostech, který zajišťuje přiměřenou návratnost použitého kapitálu v přiměřeném časovém období.

§ 2 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo vliv zvláštní oblíbenosti. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo věci a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

V zásadě lze konstatovat, že podle definice obvyklé ceny v zákoně č. 526/1990 Sb., o cenách a v zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, se obvyklá cena určuje porovnáním realizovaných prodejů.

Příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 440 ze dne 8.3.2021

Pravidla pro vyřizování žádostí o udělování souhlasu s využitím pozemků hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) dle platného územního plánu hl. m. Praha

Koeficienty mohou být poskytnuty:

- a) z pozemků HMP tvořících uliční prostor nebo prostor náměstí

Odbor EVM MHMP zajistí zpracování znaleckého posudku. Na základě tohoto posudku bude zjištěna obvyklá (tržní) cena nemovitostí, kdy na pozemky HMP bude nahlíženo jako na součást funkčního celku staveniště investora, tudíž budou pojímány jako stavební pozemky, a dále bude zjištěna obvyklá (tržní) cena nemovitostí, tj. dle skutečného stavu. Míra znehodnocení dotčených pozemků HMP případně jejich částí je rozdílem dvou výše uvedených cen.

b) z ostatních pozemků HMP

Odbor EVM MHMP zajistí zpracování znaleckého posudku. Na základě tohoto posudku bude zjištěna obvyklá (tržní) cena nemovitostí při využití pozemků dle platného Územního plánu, a dále bude zjištěna obvyklá (tržní) cena nemovitostí při využití pozemků – parková zeleň. Míra znehodnocení dotčených pozemků HMP případně jejich částí je rozdílem dvou výše uvedených cen.

4. Vlastnické a evidenční údaje

List vlastnictví LV č. 1757, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha

Část A LV – Vlastník, jiný oprávněný

Vlastnické právo

Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1

Část B LV – Nemovitosti

Pozemek p.č. 2/3 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 3273 m²

Pozemek p.č. 3353 (ostatní plocha – silnice) o výměře 9468 m²

Část B1 LV – Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Bez zápisu

Část C LV – Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

viz. přílohy – výpis z katastru nemovitostí

Část D LV – Poznámky a další obdobné údaje

Změna výměr obnovou operátu

Plomby a upozornění

Bez zápisu

Kraj: Hlavní město Praha

Okres: Hlavní město Praha

Obec: Praha (554782)

Katastrální území: Krč (727598)

5. Celkový popis nemovité věci

Jedná se o část pozemku p.č. 2/3, 3353/5, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha.

Pozemek p.č. 2/3 vznikl dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 3301-280/2023 oddělením části pozemku p.č. 2/3, to vše v k.ú. Krč, obec Praha.

Pozemek p.č. 3353/5 vznikl dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 3301-280/2023 oddělením části pozemku p.č. 3353, to vše v k.ú. Krč, obec Praha.

Katastrální území Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha

- část pozemku p.č. 2/3 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 812 m²
- část pozemku p.č. 3353/5 (ostatní plocha – silnice) o výměře 215 m²

Podle vymezení částí pozemků pro výpočet koeficientů míry využití území se jedná o části pozemků p.č. 2/3, 3353/5 o celkové výměře 1027 m².

List vlastnictví LV č. 1757, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha

KN				Poznámka
Č. parc.	Způsob využití	Druh pozemku	Výměra [m ²]	
2/3	ostatní komunikace	ostatní plocha	812	část plochy pozemku pro čerpání KPP a KZ
3353/5	silnice	ostatní plocha	215	část plochy pozemku pro čerpání KPP a KZ



Dle předaných podkladů budou oceňované části pozemků zahrnuty do řešeného území pro výstavbu stavby – „Nádraží Krč – Jih“. Jedná se o polyfunkční, převážně kancelářský objekt.

Dle předaných podkladů zástupcem zadavatele znaleckého posudku se jedná o stavbu polyfunkčního, převážně kancelářského objektu v ploše vymezené ulicí Před Nádražím a železniční tratí.

Oceňované části pozemků se nacházejí v katastrálním území Krč, při křižovatce ulic Před Nádražím / Sulická. Lokalita má dobré napojení na veřejnou dopravu. Je zde možnost napojení na veškeré inženýrské sítě. Oceňovaná část pozemku je součástí komunikace – ulice Před Nádražím / Sulická,

Podle geoportálu IPR Praha se pozemek nachází v zastavěném území a v ochranném pásmu železniční dráhy.

Ortofotomapa



Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy jsou části pozemků umístěné v ploše pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území (SV – všeobecně smíšené).

Územní plán



Územní plán:**SV – všeobecně smíšené***Hlavní využití:*

Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinací monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití:

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativu v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerašící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Kód míry využití plochy	KPP	KPPp	KZ	Podlažnost	Typický charakter zástavby
1	2,6	3,2	0,1	do 4	velmi kompaktní zástavba městského typu
			0,25	5	kompaktní zástavba městského typu
			0,3	6	kompaktní zástavba městského typu
			0,3	7	zástavba městského typu
			0,35	8 a více	zástavba městského typu

KPP – nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch

KPPp – nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch

KZ – minimální koeficient zeleně

D. Posudek

Příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 440 ze dne 8.3.2021

Pravidla pro vyřizování žádosti o udělování souhlasu s využitím pozemků hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) dle platného územního plánu hl. m. Praha

Koeficienty mohou být poskytnuty:

- a) z pozemků HMP tvořících uliční prostor nebo prostor náměstí

Odbor EVM MHMP zajistí zpracování znaleckého posudku. Na základě tohoto posudku bude zjištěna obvyklá (tržní) cena nemovitostí, kdy na pozemky HMP bude nahlíženo jako na součást funkčního celku staveniště investora, tudíž budou pojímány jako stavební pozemky, a dále bude zjištěna obvyklá (tržní) cena nemovitostí, tj. dle skutečného stavu. Míra znehodnocení dotčených pozemků HMP případně jejich částí je rozdílem dvou výše uvedených cen.

Obvyklá cena

Část pozemku p.č. 2/3, 3353/5, k.ú. Krč, obce Praha, okres Hlavní město Praha

Porovnávací metoda

Tato metoda je založena na porovnání s obdobnými nemovitými věcmi, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu, jsou známé a ze získané informace je možno určit hodnotu. S množstvím a kvalitou informací o trhu zákonitě roste i přesnost hodnocení a schopnost znalce odlišit kvalitu, a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu. Cena porovnatelných nemovitých věcí se upraví o charakteristiky, ve kterých se od oceňované nemovité věci liší (např. lokalita, typ, využití apod.). Na základě tohoto porovnání se získá odhad ceny porovnávací metodou.

Ocenění porovnávací hodnota

V rámci provedení analýzy trhu byl získán vzorek cen porovnatelných pozemků, které byly obchodované na území hlavního města Prahy. Pro porovnání byly vybrány pozemky, které svými vlastnostmi jsou nejvíce porovnatelné s oceňovaným pozemkem. Základní jednotkou pro porovnání je zvolen metr čtvereční plochy pozemku.

Porovnatelné pozemky byly zjištěny z nahlížení do katastru nemovitostí a následně z databáze údajů katastru nemovitostí o dosažených cenách nemovitostí a ze sbírky listin katastru nemovitostí. Při výběru porovnatelných pozemků bylo přihlíženo zejména k funkčnímu využití.

Zjištěné porovnatelné pozemky byly obehodované v letech 2022 – 2024. Z důvodu meziročního nárůstu cen, bude použit časový koeficient se zohledněním vývoje cen na trhu.

Porovnání je provedeno pomocí koeficientů, které zohledňují některé podstatné faktory mající vliv na možnou úroveň realizovatelné ceny oceňovaného pozemku. V případě, že v daném kritériu oceňovaný pozemek se jeví lepší, než se kterými je porovnáván, je koeficient větší než 1,0. Jeví-li se horší, je menší než 1,0.

Korekční koeficienty jsou použity na základě analýzy dostupných informací a názoru znalce.

Cenový růst pozemků v roce 2023, oproti roku 2022, kdy byl cenový růst na stabilní úrovni, zpomalil. V průběhu roku 2024 ceny stavebních pozemků nabíraly vzestupný trend. Vývoj na trhu navíc ovlivňují i zlepšující se podmínky financování. Na cenu pozemků má vedle lokality největší vliv jejich velikost a tvar, vybavení inženýrskými sítěmi, dopravní dostupnost a občanská vybavenost v okolí. Dále pak orientace ke světovým stranám a svažitost terénu.

ČSOB Index bydlení										
Časové období	Q 4 2019	Q 1 2020	Q 2 2020	Q 3 2020	Q 4 2020	Q 1 2021	Q 2 2021	Q 3 2021	Q 4 2021	Q 1 2022
Index cen pozemků (2010 = 100)	163,5	168,2	173,1	179,5	185,2	194,8	205,5	215,9	228,2	240,9
Časové období	Q 2 2022	Q 3 2022	Q 4 2022	Q 1 2023	Q 2 2023	Q 3 2023	Q 4 2023	Q 1 2024	Q 2 2024	Q 3 2024
Index cen pozemků (2010 = 100)	254,6	266,8	278,8	289,4	295,2	293,5	298,8	300,9	302,7	308,8

Zdroj: ČSOB Hypoteční banka

Uvedený ČSOB Index bydlení se týká stavebních pozemků.

Kritéria hodnocení pro výběr srovnatelných nemovitých věcí byla stanovena následovně:

Typ pozemku:	pozemek pro výstavbu / stavební pozemek pozemek komunikací
Velikost pozemku:	cca 470 až 1680 m ² cca 380 až 7090 m ²
Využití pozemku:	ÚP – SV – F, G, OV komunikace
Lokalita:	území hlavního města Prahy

Období realizace prodeje: od 9/2023 do 1/2024
od 1/2022 do 9/2023

Pozemky stavební (realizované prodeje)

1. Pozemek p.č. 78/1, 1071/6 – obec Praha – k.ú. Hodkovičky

Pozemek p.č. 78/1 je v katastru nemovitostí vedený jako zahrada, pozemek p.č. 1071/6 jako ostatní plocha – jiná plocha. Pozemek se nachází v záplavovém území. Podle územního plánu jsou pozemky v ploše SV-F.

Charakteristika pozemku

Lokalita: ul. Modřanská
Funkční využití: ÚP – SV-F
Výměra: 1677 m²
Kupní smlouva: V-67981/2023-101 – právní účinky zápisu k 15.12.2023
Cena: 15 000,- Kč/m² (25 155 000,- Kč)

2. Pozemek p.č. 236/8, 243 – obec Praha – k.ú. Libeň

Pozemek p.č. 236/8 je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha – zeleň, pozemek p.č. 243 jako ostatní plocha – jiná plocha. Podle územního plánu jsou pozemky v ploše SV-G.

Charakteristika pozemku

Lokalita: ul. Zenklova
Funkční využití: ÚP – SV-G
Výměra: 467 m²
Kupní smlouva: V-5420/2024-101 – právní účinky zápisu k 30.1.2024
Cena: 29 797,- Kč/m² (13 915 000,- Kč)

3. Pozemek p.č. 236/1, 236/7 – obec Praha – k.ú. Libeň

Pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha – zeleň. Podle územního plánu jsou pozemky v ploše SV-G.

Charakteristika pozemku

Lokalita: ul. Zenklova
Funkční využití: ÚP – SV-G
Výměra: 1561 m²
Kupní smlouva: V-53018/2023-101 – právní účinky zápisu k 9.10.2023
Cena: 18 578,- Kč/m² (29 000 000,- Kč)

4. Pozemek p.č. 18 – obec Praha – k.ú. Braník

Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako zastavěná plocha a nádvoří – společný dvůr. Podle územního plánu je pozemek v ploše OV.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Branická
Funkční využití:	ÚP – OV
Výměra:	719 m ²
Kupní smlouva:	V-49953/2023-101 – právní účinky zápisu k 21.9.2023
Cena:	31 293,- Kč/m² (22 500 000,- Kč)

Na základě koeficientů $k_1 - k_6$ bude pro každý pozemek vypočten koeficient k_e , který zohledňuje odlišnosti od oceňovaných pozemků. Z tohoto koeficientu budou vypočteny upravené jednotkové ceny.

Použité koeficienty:

- k_1 -- koeficient pramene ceny
- k_2 -- koeficient lokality
- k_3 -- koeficient rozlohy pozemku
- k_4 -- koeficient funkčního využití
- k_5 -- koeficient časový
- k_6 -- koeficient dalších vlivů

Stanovení upravené jednotkové ceny

i	Výměra pozemku [m ²]	Jednotková cena dle KS [Kč/m ²]	k_1	k_2	k_3	k_4	k_5	k_6	k_e	Upravená jednotková cena [Kč/m ²]
1	1677	15 000	1,00	1,10	1,00	1,00	1,05	1,00	1,16	17 400
2	467	29 797	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,05	31 287
3	1561	18 578	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,05	19 507
4	719	31 293	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,05	32 858

Výpočet porovnávací hodnoty

Minimální jednotková cena [Kč/m ²]	17 400
Průměrná jednotková cena [Kč/m ²]	25 263
Maximální jednotková cena [Kč/m ²]	32 858
Stanovená jednotková cena [Kč/m²]	25 263

Výměra části pozemku p.č. 2/3, 3353/5 [m ²]	1027
Výsledná porovnávací hodnota [Kč]	25 945 101
Porovnávací hodnota	<u>25 945 100,- Kč</u>

Pozemky komunikací (realizované prodeje)

1. Pozemek p.č. 2845/51, 2845/52, 5754/9 – obec Praha – k.ú. Záběhlice

Pozemky p.č. 2845/51, 5754/9 jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha – ostatní komunikace, pozemek p.č. 2845/52 jako ostatní plocha – jiná plocha. Pozemek je součástí komunikace – ulice Chodovská.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Chodovská
Funkční využití:	komunikace
Výměra:	584 m ²
Kupní smlouva:	V-22683/2023-101 – právní účinky zápisu k 27.4.2023
Cena:	2 184,- Kč/m ² (1 275 650,- Kč)

2. Pozemek p.č. 2064/2, 2804/4, 3102/2, 3105, 3124/11, 3124/32, 3124/123, 3124/124, 3124/125, 3124/126, 2134/127 – obec Praha – k.ú. Braník

Pozemky p.č. 2064/2, 2804/2, 3105 jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha – dráha, p.č. 3102/2 jako ostatní plocha – jiná plocha, p.č. 3124/11 jako ostatní plocha – ostatní komunikace, p.č. 3124/32, 3124/125 jako ostatní plocha – silnice, p.č. 3124/123, 3154/127 jako ostatní plocha – dálnice a p.č. 3124/124, 3124/126 jako ostatní plocha – zeleň. Pozemky jsou součástí komunikace – ulice Vrbova / Jižní spojka. Část pozemků tvoří navazující zeleň.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Vrbova / Jižní spojka
Funkční využití:	komunikace
Výměra:	7085 m ²
Kupní smlouva:	V-47108/2023-101 – právní účinky zápisu k 6.9.2023
Cena:	1 948,- Kč/m ² (13 798 390,- Kč)

3. Pozemek p.č. 1649/1 – obec Praha – k.ú. Hloubětín

Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Pozemek je součástí komunikace, která navazuje ulici Poděbradská.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Poděbradská
-----------	-----------------

Funkční využití: komunikace
 Výměra: 793 m²
 Kupní smlouva: V-1969/2022-101 – právní účinky zápisu k 11.1.2022
Cena: 2 216,- Kč/m² (1 757 288,- Kč)

4. Pozemek p.č. 649 obec Praha k.ú. Modřany

Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Prodej spoluvlastnických podílů o celkové výši 1/2. Pozemek je součástí komunikace – ulice Modřanská.

Charakteristika pozemku

Lokalita: ul. Modřanská
 Funkční využití: komunikace
 Výměra: 381 m²
 Kupní smlouva: V-65809/2022-101 – právní účinky zápisu k 15.11.2022
 V-65810/2022-101 – právní účinky zápisu k 15.11.2022
Cena: 2 409,- Kč/m² (459 000,- Kč)

Na základě koeficientů k_1 – k_6 bude pro každý pozemek vypočten koeficient k_e , který zohledňuje odlišnosti od oceňovaných pozemků. Z tohoto koeficientu budou vypočteny upravené jednotkové ceny.

Použité koeficienty:

k_1 -- koeficient pramene ceny
 k_2 -- koeficient lokality
 k_3 -- koeficient rozlohy pozemku
 k_4 -- koeficient funkčního využití
 k_5 -- koeficient časový
 k_6 -- koeficient dalších vlivů

Stanovení upravené jednotkové ceny

i	Výměra pozemku [m ²]	Jednotková cena dle KS [Kč/m ²]	k_1	k_2	k_3	k_4	k_5	k_6	k_e	Upravená jednotková cena [Kč/m ²]
1	584	2 184	1,00	1,00	0,95	1,00	1,00	1,00	0,95	2 075
2	7085	1 948	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00	1,10	2 143
3	793	2 216	1,00	1,00	0,95	1,00	1,05	1,00	1,00	2 216
4	381	2 409	1,00	1,00	0,95	1,00	1,05	1,10	1,10	2 650

Výpočet porovnávací hodnoty

Minimální jednotková cena [Kč/m ²]	2 075
Průměrná jednotková cena [Kč/m ²]	2 271
Maximální jednotková cena [Kč/m ²]	2 650
Stanovená jednotková cena [Kč/m²]	2 271
Výměra části pozemku p.č. 2/3, 3353/5 [m ²]	1027
Výsledná porovnávací hodnota [Kč]	2 332 317
Porovnávací hodnota	<u>2 332 320,- Kč</u>

Shrnutí výsledků

Pro určení obvyklé ceny části pozemku p.č. 2/3, 3353/5, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha, byla zvolena porovnávací metoda, která založena na porovnání s obdobnými nemovitými věcmi. Porovnávací metoda nejlépe vystihuje situaci na trhu s nemovitými věcmi.

Úkolem znaleckého posudku bylo určit cenu pozemku pro poskytnutí souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. KPP a KZ dle platného územního plánu hl. m. Prahy, pro výstavbu stavby – „Nádraží Krč – Jih“. Míra znehodnocení oceňovaného pozemku HMP je, dle pravidel pro vyřizování žádostí o udělování souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) dle platného územního plánu hl. m. Praha, rozdílem obvyklé ceny stavebního pozemku a obvyklé ceny pozemku dle skutečného stavu.

Pozemek – stavební	25 945 100,- Kč
Pozemek – komunikace	2 332 320,- Kč
Míra znehodnocení pozemku HMP	23 612 780,- Kč
Výsledná míra znehodnocení	<u>23 613 000,- Kč</u>

slovy: Dvacettřímilionůšestsetřinácttisíc Kč

Poznámka: Matematicky zaokrouhleno na tisíce korun českých.

E. Odůvodnění

1. Rekapitulace a interpretace výsledků

Úkolem zpracování posudku bylo určit cenu části pozemku p.č. 2/3, 3353/5, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha, pro poskytnutí souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. KPP a KZ dle platného územního plánu hl. m. Prahy, pro výstavbu stavby – „Nádraží Krč – Jih“

Míra znehodnocení oceňovaného pozemku HMP je, dle pravidel pro vyřizování žádostí o udělování souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) dle platného územního plánu hl. m. Praha, rozdílem obvyklé ceny stavebního pozemku a obvyklé ceny pozemku dle skutečného stavu.

S ohledem na definici obvyklé ceny uvedenou v zákoně č. 526/1990 Sb., o cenách a v zákoně č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, byla obvyklá cena určena na základě porovnávací hodnoty.

V rámci provedení analýzy trhu byl získán vzorek cen pozemků, které byly obchodované na území hlavního města Prahy. Pro porovnání byly vybrány pozemky, které jsou svými vlastnostmi nejvíce porovnatelné s oceňovaným pozemkem. Při určení obvyklé ceny bylo přihlédnuto ke všem kladným a záporným aspektům.

Název	Míra znehodnocení pozemku HMP [Kč]
Část pozemku p.č. 2/3, 3353/5, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha	23 613 000

2. Kontrola postupu

Znalec provedl kontrolu postupu dle § 52 písm. a) až e) vyhl. č. 503/2020 Sb.

- Výběr zdrojů dat – zdrojem dat byly informace z veřejně dostupných zdrojů a místní šetření
- Sběr nebo tvorba dat – data o nemovitých věcech jsou k jejich vhodnosti a zdroji dostačující
- Zpracování dat – zpracování dat odpovídá potřebám analýzy
- Provedení analýzy dat a jejích výsledků – na základě analýzy jednotlivých vstupních parametrů byly stanoveny korekce, které byly východiskem pro určení výsledné hodnoty
- Interpretace výsledků analýzy dat – na základě interpretace výsledků analýzy byla určena výsledná hodnota nemovité věci
- Formulace závěru

F. Závěr

Úkolem zpracování posudku bylo určit cenu – části pozemku p.č. 2/3, 3353/5, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha, pro poskytnutí souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. KPP a KZ dle platného územního plánu hl. m. Prahy, pro výstavbu stavby – „Nádraží Krč – Jih“.

Pozemek p.č. 2/3 vznikl dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 3301 280/2023 oddělením části pozemku p.č. 2/3, to vše v k.ú. Krč, obec Praha.

Pozemek p.č. 3353/5 vznikl dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 3301-280/2023 oddělením části pozemku p.č. 3353, to vše v k.ú. Krč, obec Praha.

Dle předložené analýzy a v návaznosti na zjištěné skutečnosti určuji míru znehodnocení výše uvedené nemovité věci ve výši

23 613 000,- Kč

slovy: Dvacetřímilionůšestsetřinácttisíc Kč

Vypracoval:



Při zpracování znaleckého posudku, v souladu s § 23 zákona č. 254/2019 Sb., byl přibrán konzultant (spol. B.I.R.T. GROUP, a.s., IČ: 25781006) k posuzování zvláštních dílčích otázek, kterými bylo v tomto případě prověření vlastností porovnatelných nemovitostí, které byly zvoleny jako referenční.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna před započítáním výkonu znalecké činnosti.

Znalecký posudek č. 014661/2025 je vyhotoven v souladu s ustanovením § 127a zákona č. 99/1963 Sb. v platném znění. V souladu s tímto ustanovením zákona znalec Ing. Jan Fujáček prohlašuje, že si je vědom všech následků vědomě **nepravdivého** znaleckého posudku.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, odvětví Oceňování nemovitých věcí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci znaleckých posudků pod pořadovým číslem 014661/2025.

V Praze, dne 24.3.2025



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2025 15:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727598 Krč

List vlastnictví: 1757

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2/3

3273 ostatní plocha

ostatní
komunikace

památkově chráněné
území

3353

9468 ostatní plocha

silnice

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo užívání částí pozemků pro stavbu podzemního vedení elektronické komunikační sítě
- dle čl. IV. Smlouvy a dle GP č. 1533-259/2002

Oprávnění pro

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2,
Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO: 25788001

Povinnost k

Parcela: 3353

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.04.2008. Právní účinky
vkladu práva ke dni 22.04.2008.

V-21591/2008-101

Listina Prohlášení o vzniku práva při zániku osoby dosud z práva oprávněné. Právní
účinky zápisu k okamžiku 14.12.2022 12:21:47. Zápis proveden dne 23.12.2022.

V 71670/2022 101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle článku IV. smlouvy a dle GP č. 1834-508/2005

Oprávnění pro

PŘEdistribuce, a.s., Svorností 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 2/3, Parcela: 3353

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 22.07.2010. Právní účinky
vkladu práva ke dni 27.07.2010.

V-36695/2010-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

užívání částí pozemků pro stavbu inženýrských sítí - elektronického komunikačního
vedení - sml. čl. IV, dle GP č. 2177-19/2009, dle GP č. 2176-19/2009 a dle GP č. 2173-
19/2009.

Oprávnění pro

GTS Czech s.r.o., Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 13000

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2025 15:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727598 Krč

List vlastnictví: 1757

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Praha 3, RČ/IČO: 28492170

Povinnost k

Parcela: 3353

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 18.08.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.09.2010.

V-42632/2010-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno užívání

pro stavbu inženýrských sítí - elektrického kabelového vedení, právo chůze, provozování, oprav, údržby stavby a umožnění stálého přístupu - dle článku IV. smlouvy a v rozsahu dle geom. plánu č. 2127-087/2008

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000

Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 3353

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.11.2012.

V-48897/2012-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

elektrického kabelového vedení NN a telekomunikačního vedení v rozsahu GP č. 2944-234/2018

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000

Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 3353

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml. PRE: VV/G33//13354/1943921, TSK: 5/19/523/2428/53 ze dne 10.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.04.2020 11:18:08. Zápis proveden dne 23.04.2020.

V-18919/2020-101

Pořadí k 01.04.2020 11:18

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl. III. smlouvy v rozsahu GP č. 2946-1263/2018

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000

Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 3353

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml. VV/G33/13353/1943920 ze dne 10.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2020 09:52:49. Zápis proveden dne 12.05.2020.

V-21129/2020-101

Pořadí k 17.04.2020 09:52

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2025 15:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727598 Krč

List vlastnictví: 1757

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 2/3

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí o přechodu věci z vlastnictví ČR č.j. 124/43-345/92 ze dne 11.08.1992.

Z-5099/2004-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581
Praha 1

o Rozhodnutí o přechodu věci z vlastnictví ČR 124 43-345/1992 ze dne 11.08.1992.

Z-57712/2004-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581
Praha 1

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 24.03.2025 15:28:25

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Foučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosařední stav				Nový stav			
Dosařední pozemky přísl. číslo	Výměra parcely		Dosařední pozemky přísl. číslo	Výměra parcely		Dosařední pozemky přísl. číslo	Nový stav
	ha	m ²		ha	m ²		
2/1	10	18	2/1	10	18	2/1	2
2/2	10	18	2/2	10	18	2/2	2
2/3	10	18	2/3	10	18	2/3	2
2/4	10	18	2/4	10	18	2/4	2
2/5	10	18	2/5	10	18	2/5	2
2/6	10	18	2/6	10	18	2/6	2
2/7	10	18	2/7	10	18	2/7	2
2/8	10	18	2/8	10	18	2/8	2
2/9	10	18	2/9	10	18	2/9	2
2/10	10	18	2/10	10	18	2/10	2
2/11	10	18	2/11	10	18	2/11	2
2/12	10	18	2/12	10	18	2/12	2
2/13	10	18	2/13	10	18	2/13	2
2/14	10	18	2/14	10	18	2/14	2
2/15	10	18	2/15	10	18	2/15	2
2/16	10	18	2/16	10	18	2/16	2
2/17	10	18	2/17	10	18	2/17	2
2/18	10	18	2/18	10	18	2/18	2
2/19	10	18	2/19	10	18	2/19	2
2/20	10	18	2/20	10	18	2/20	2
2/21	10	18	2/21	10	18	2/21	2
2/22	10	18	2/22	10	18	2/22	2
2/23	10	18	2/23	10	18	2/23	2
2/24	10	18	2/24	10	18	2/24	2
2/25	10	18	2/25	10	18	2/25	2
2/26	10	18	2/26	10	18	2/26	2
2/27	10	18	2/27	10	18	2/27	2
2/28	10	18	2/28	10	18	2/28	2
2/29	10	18	2/29	10	18	2/29	2
2/30	10	18	2/30	10	18	2/30	2
2/31	10	18	2/31	10	18	2/31	2
2/32	10	18	2/32	10	18	2/32	2
2/33	10	18	2/33	10	18	2/33	2
2/34	10	18	2/34	10	18	2/34	2
2/35	10	18	2/35	10	18	2/35	2
2/36	10	18	2/36	10	18	2/36	2
2/37	10	18	2/37	10	18	2/37	2
2/38	10	18	2/38	10	18	2/38	2
2/39	10	18	2/39	10	18	2/39	2
2/40	10	18	2/40	10	18	2/40	2
2/41	10	18	2/41	10	18	2/41	2
2/42	10	18	2/42	10	18	2/42	2
2/43	10	18	2/43	10	18	2/43	2
2/44	10	18	2/44	10	18	2/44	2
2/45	10	18	2/45	10	18	2/45	2
2/46	10	18	2/46	10	18	2/46	2
2/47	10	18	2/47	10	18	2/47	2
2/48	10	18	2/48	10	18	2/48	2
2/49	10	18	2/49	10	18	2/49	2
2/50	10	18	2/50	10	18	2/50	2
2/51	10	18	2/51	10	18	2/51	2
2/52	10	18	2/52	10	18	2/52	2
2/53	10	18	2/53	10	18	2/53	2
2/54	10	18	2/54	10	18	2/54	2
2/55	10	18	2/55	10	18	2/55	2
2/56	10	18	2/56	10	18	2/56	2
2/57	10	18	2/57	10	18	2/57	2
2/58	10	18	2/58	10	18	2/58	2
2/59	10	18	2/59	10	18	2/59	2
2/60	10	18	2/60	10	18	2/60	2
2/61	10	18	2/61	10	18	2/61	2
2/62	10	18	2/62	10	18	2/62	2
2/63	10	18	2/63	10	18	2/63	2
2/64	10	18	2/64	10	18	2/64	2
2/65	10	18	2/65	10	18	2/65	2
2/66	10	18	2/66	10	18	2/66	2
2/67	10	18	2/67	10	18	2/67	2
2/68	10	18	2/68	10	18	2/68	2
2/69	10	18	2/69	10	18	2/69	2
2/70	10	18	2/70	10	18	2/70	2
2/71	10	18	2/71	10	18	2/71	2
2/72	10	18	2/72	10	18	2/72	2
2/73	10	18	2/73	10	18	2/73	2
2/74	10	18	2/74	10	18	2/74	2
2/75	10	18	2/75	10	18	2/75	2
2/76	10	18	2/76	10	18	2/76	2
2/77	10	18	2/77	10	18	2/77	2
2/78	10	18	2/78	10	18	2/78	2
2/79	10	18	2/79	10	18	2/79	2
2/80	10	18	2/80	10	18	2/80	2
2/81	10	18	2/81	10	18	2/81	2
2/82	10	18	2/82	10	18	2/82	2
2/83	10	18	2/83	10	18	2/83	2
2/84	10	18	2/84	10	18	2/84	2
2/85	10	18	2/85	10	18	2/85	2
2/86	10	18	2/86	10	18	2/86	2
2/87	10	18	2/87	10	18	2/87	2
2/88	10	18	2/88	10	18	2/88	2
2/89	10	18	2/89	10	18	2/89	2
2/90	10	18	2/90	10	18	2/90	2
2/91	10	18	2/91	10	18	2/91	2
2/92	10	18	2/92	10	18	2/92	2
2/93	10	18	2/93	10	18	2/93	2
2/94	10	18	2/94	10	18	2/94	2
2/95	10	18	2/95	10	18	2/95	2
2/96	10	18	2/96	10	18	2/96	2
2/97	10	18	2/97	10	18	2/97	2
2/98	10	18	2/98	10	18	2/98	2
2/99	10	18	2/99	10	18	2/99	2
2/100	10	18	2/100	10	18	2/100	2

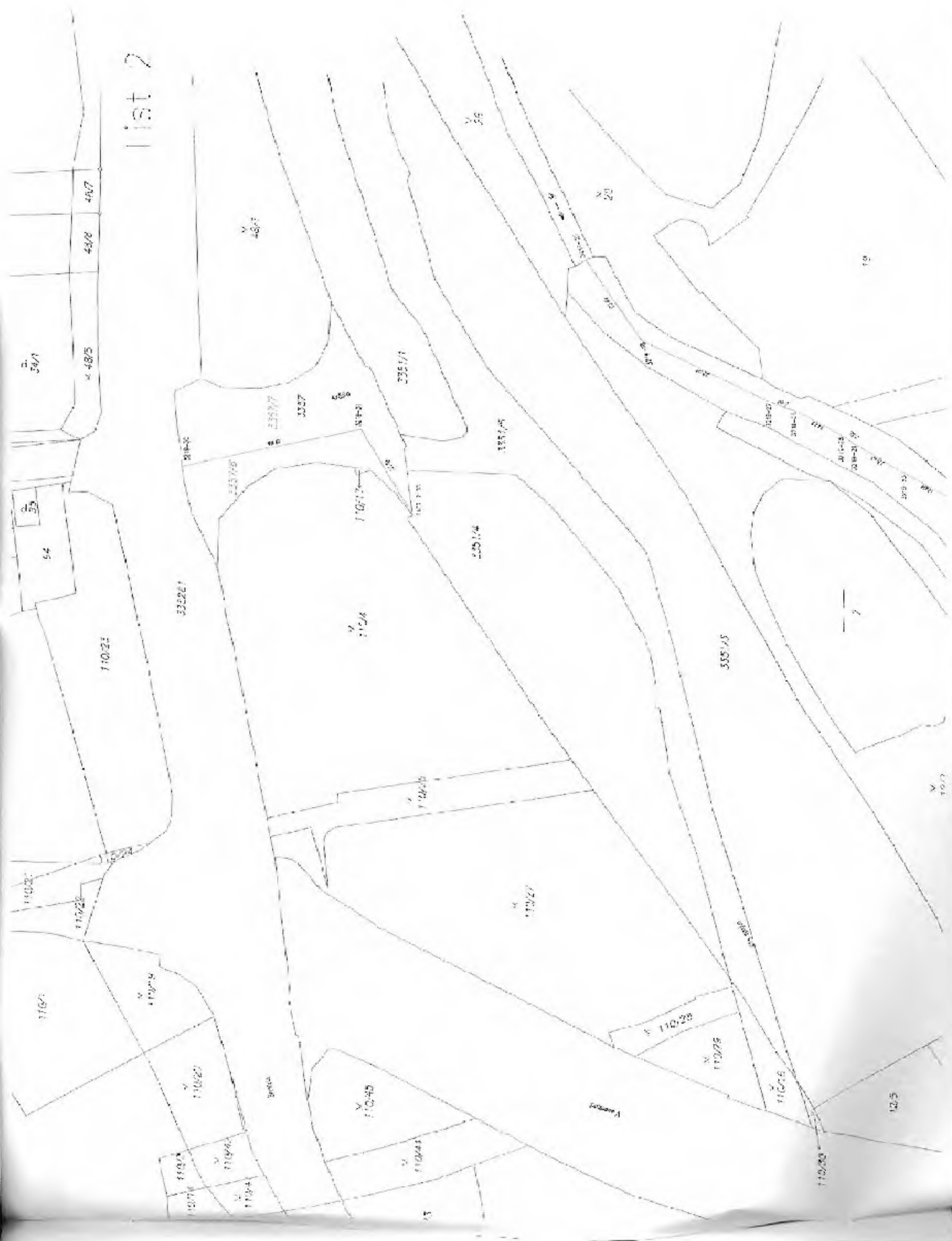
1) Všechny údaje jsou uvedeny podle podkladů z katastru nemovitostí.

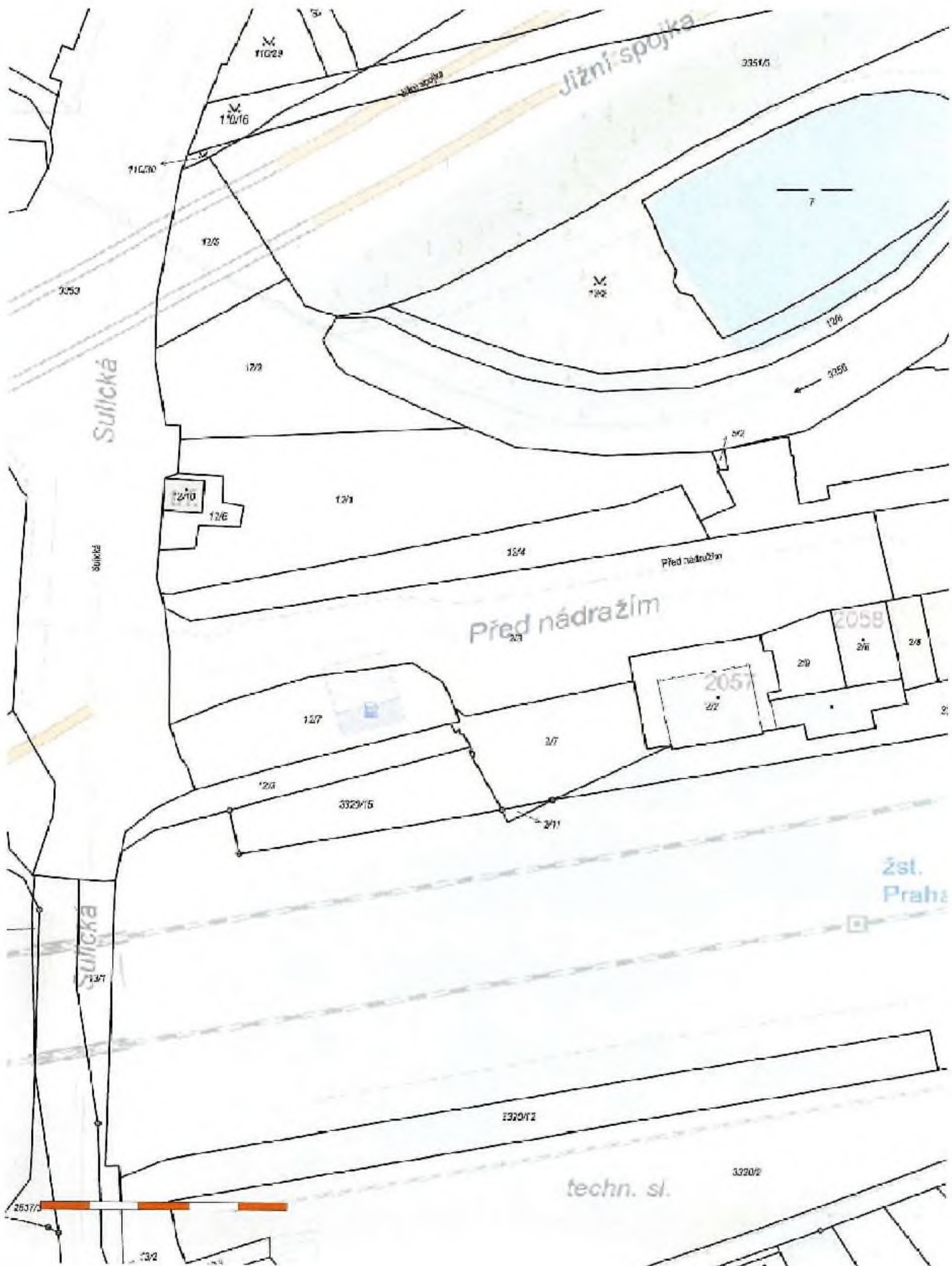
GEOMETRICKÝ PLÁN DPO		Seznam údajů podle zákona o katastru nemovitostí	
Vlastník: BRONČI-ZÁVODNA zemědělská společnost s.r.o. 108 00 Praha 5, Šestáková 4, 152 00		Seznam údajů podle zákona o katastru nemovitostí	
Číslo plánu: 3301-2023		Číslo plánu: 3301-2023	
Obec: Praha		Obec: Praha	
Katastrální území: Praha 5-Šestáková		Katastrální území: Praha 5-Šestáková	
Datum: 12.12.2023		Datum: 12.12.2023	
Podpis: BRONČI-ZÁVODNA		Podpis: BRONČI-ZÁVODNA	
Město: Praha		Město: Praha	
Datum: 12.12.2023		Datum: 12.12.2023	
Podpis: BRONČI-ZÁVODNA		Podpis: BRONČI-ZÁVODNA	
Město: Praha		Město: Praha	
Datum: 12.12.2023		Datum: 12.12.2023	
Podpis: BRONČI-ZÁVODNA		Podpis: BRONČI-ZÁVODNA	
Město: Praha		Město: Praha	
Datum: 12.12.2023		Datum: 12.12.2023	
Podpis: BRONČI-ZÁVODNA		Podpis: BRONČI-ZÁVODNA	
Město: Praha		Město: Praha	
Datum: 12.12.2023		Datum: 12.12.2023	
Podpis: BRONČI-ZÁVODNA		Podpis: BRONČI-ZÁVODNA	
Město: Praha		Město: Praha	
Datum: 12.12.2023		Datum: 12.12.2023	
Podpis: BRONČI-ZÁVODNA		Podpis: BRONČI-ZÁVODNA	
Město: Praha		Město: Praha	
Datum: 12.12.2023		Datum: 12.12.2023	
Podpis: BRONČI-ZÁVODNA		Podpis: BRONČI-ZÁVODNA	
Město: Praha		Město: Praha	
Datum: 12.12.2023		Datum: 12.12.2023	
Podpis: BRONČI-ZÁVODNA		Podpis: BRONČI-ZÁVODNA	
Město: Praha		Město: Praha	
Datum: 12.12.2023		Datum: 12.12.2023	
Podpis: BRONČI-ZÁVODNA		Podpis: BRONČI-ZÁVODNA	
Město: Praha		Město: Praha	
Datum: 12.12.2023		Datum: 12.12.2023	
Podpis: BRONČI-ZÁVODNA		Podpis: BRONČI-ZÁVODNA	
Město: Praha		Město: Praha	
Datum: 12.12.2023		Datum: 12.12.2023	
Podpis: BRONČI-ZÁVODNA		Podpis: BRONČI-ZÁVODNA	
Město: Praha		Město: Praha	
Datum: 12.12.2023		Datum: 12.12.2023	
Podpis: BRONČI-ZÁVODNA		Podpis: BRONČI-ZÁVODNA	
Město: Praha		Město: Praha	
Datum: 12.12.2023		Datum: 12.12.2023	
Podpis: BRONČI-ZÁVODNA		Podpis: BRONČI-ZÁVODNA	
Město: Praha		Město: Praha	
Datum: 12.12.2023		Datum: 12.12.2023	
Podpis: BRONČI-ZÁVODNA		Podpis: BRONČI-ZÁVODNA	
Město: Praha		Město: Praha	
Datum: 12.12.2023		Datum: 12.12.2023	
Podpis: BRONČI-ZÁVODNA		Podpis: BRONČI-ZÁVODNA	
Město: Praha		Město: Praha	
Datum: 12.12.2023		Datum: 12.12.2023	
Podpis: BRONČI-ZÁVODNA		Podpis: BRONČI-ZÁVODNA	
Město: Praha		Město: Praha	
Datum: 12.12.2023		Datum: 12.12.2023	
Podpis: BRONČI-ZÁVODNA		Podpis: BRONČI-ZÁVODNA	
Město: Praha		Město: Praha	
Datum: 12.12.2023		Datum: 12.12.20	

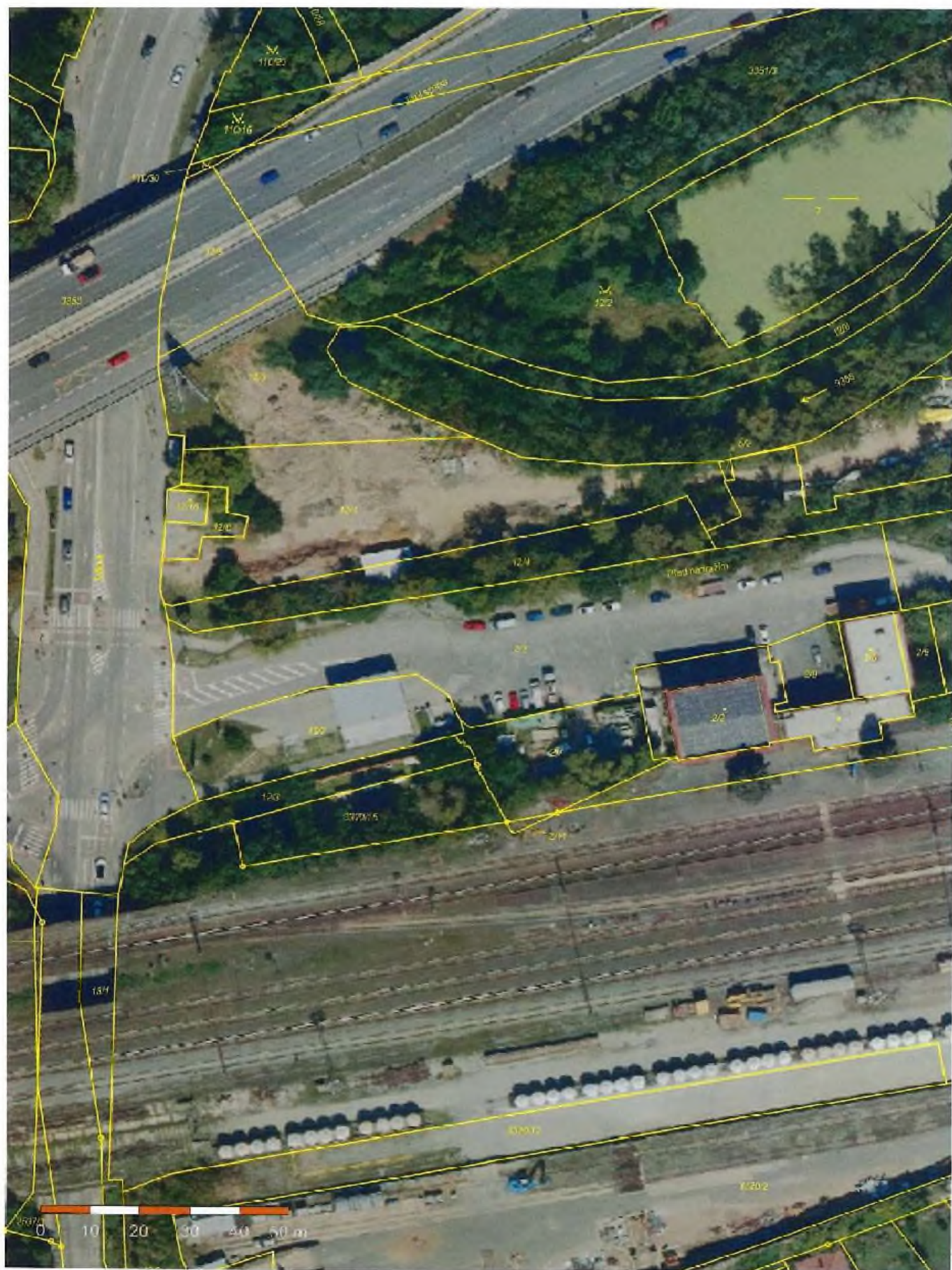
KLAD LISTŮ

List 2

List 1

$$\frac{2}{3}G$$




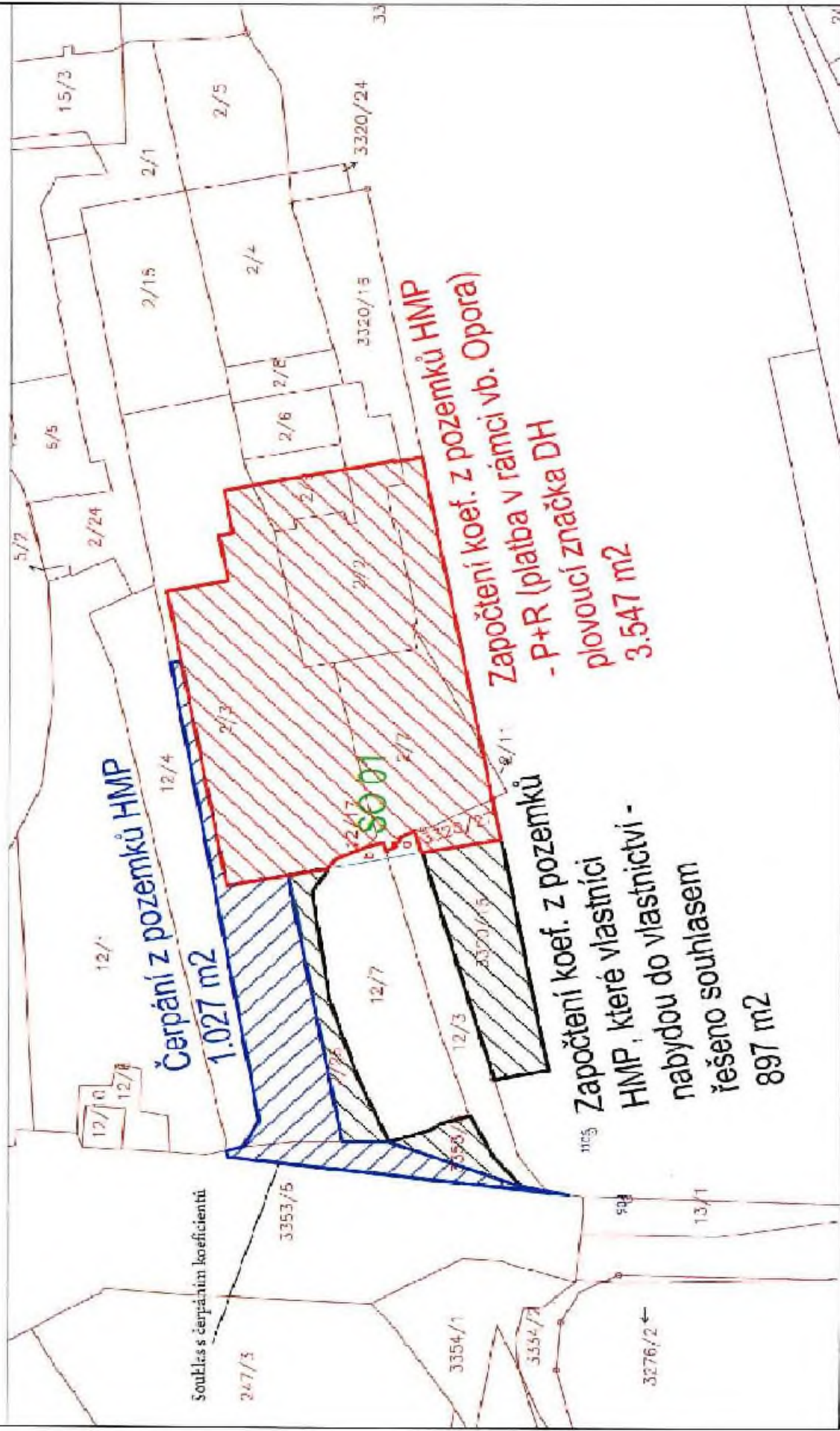


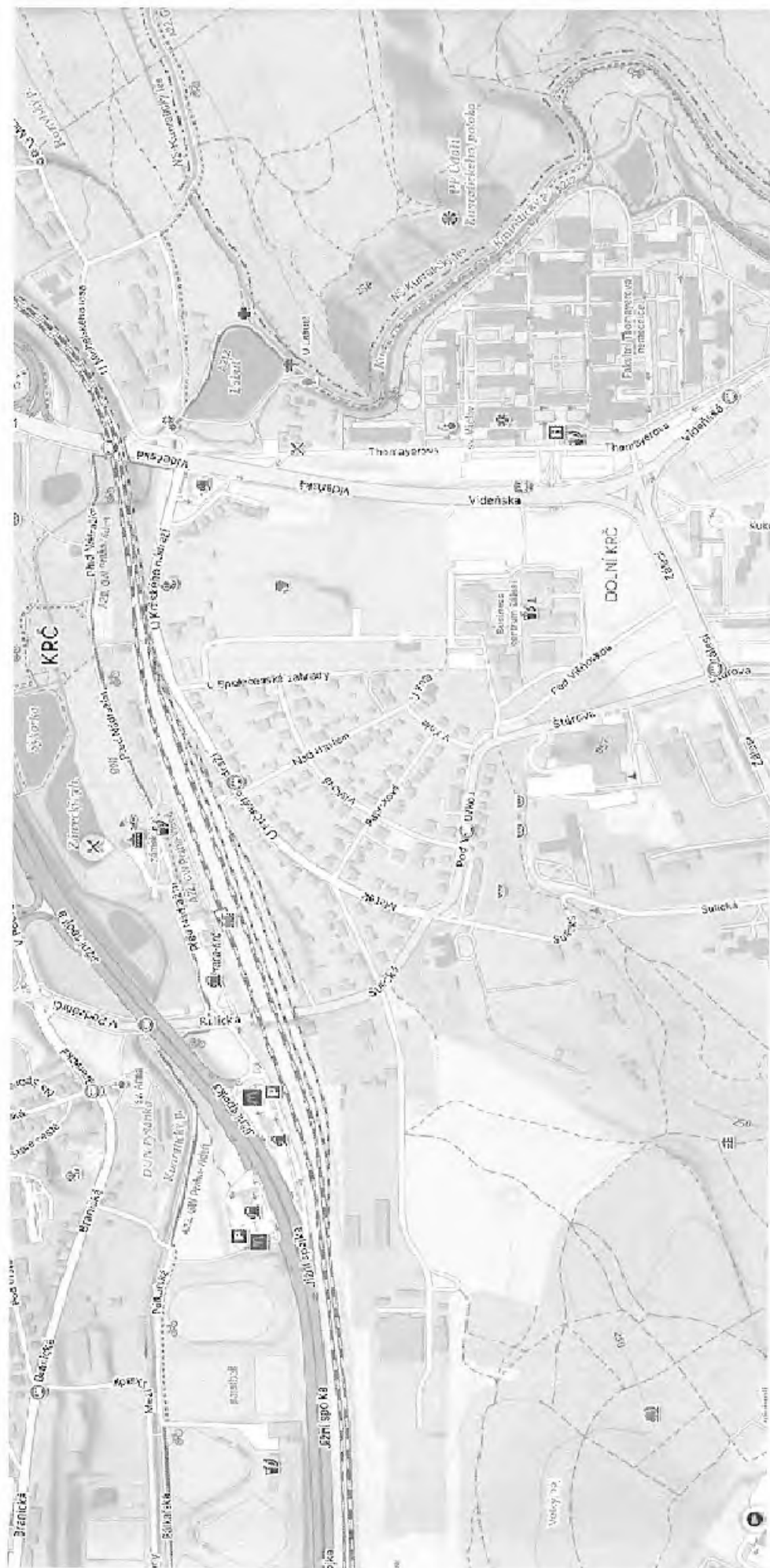
ČERPÁNÍ KOEFICIENTŮ - NÁDRAŽÍ KRČ JIH

11.9.2024

Pozemek parc. č. 2/3 = 812 m²

Pozemek parc. č. 3353/5 = 215 m²





Stejnopis č.

Smlouva o spolupráci **č. [•]**

Tuto smlouvu o spolupráci („**Smlouva**“) uzavírají:

1. **Nádraží Krč Majetková s.r.o.**, IČO: 210 16 089, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 395655, zastoupena [•] („**Stavebník**“)
2. **Hlavní město Praha**, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1, zastoupené [•] („**HMP**“)

(Stavebník a HMP také společně jako „**Strany**“ nebo jednotlivě „**Strana**“).

PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že:

- A. Stavebník je vlastníkem pozemků parc. č. 2358/7, 2358/10, 2581/1, 2581/4, 2581/19, 2581/22, 2581/70, 2581/71, 2581/72, 2581/73, 2581/74, 2581/75, 2581/93, 2581/2, 2581/50, zapsaných ke dni podpisu této Smlouvy v katastru nemovitostí na LV č. 552 pro k.ú. Krč, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha („**Pozemky Stavebníka**“);
- B. HMP je vlastníkem pozemku parc. č. 3270/1, zapsaných ke dni podpisu této Smlouvy v katastru nemovitostí na LV č. 1757 pro k.ú. Krč, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha („**Pozemek HMP**“);
- C. Stavebník plánuje umístit na Pozemcích stavební záměr „Domy pod Višňovkou“ („**Záměr**“), jenž je umístěn u křižovatky ulic Zálesí / Štúrova. Stavebníkův Záměr bude v podstatných rysech odpovídat žádosti o souhlas s využitím Pozemku HMP pro výpočet koeficientů míry využití území (koeficient podlahových ploch („**KPP**“) a koeficient zeleně („**KZ**“)), která tvoří Přílohu 1 této Smlouvy („**Žádost**“);
- D. Stavebník má v úmyslu v rámci realizace Záměru využít části Pozemku HMP za účelem výpočtu koeficientů míry využití území (KPP a KZ), a to o celkové výměře 42 m²;
- E. HMP má v úmyslu udělit souhlas s využitím části Pozemku HMP ve smyslu bodu (D) pro realizaci Záměru v souladu s Pravidly pro vyřizování žádostí o udělování souhlasu s využitím pozemků hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území schváleným usnesením Rady hl. m. Prahy č. 2773 ze dne 27. 11. 2023.

Strany uzavírají podle ustanovení § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“) tuto Smlouvu:

1. Předmět smlouvy

1.1. Realizace Záměru na Pozemcích předpokládá využití část Pozemku HMP za účelem výpočtu koeficientů míry využití území (KPP a KZ) z části funkční plochy podle územního plánu. HMP tímto uděluje souhlas s tímto využitím Pozemku HMP. Pro případ, že příslušný orgán státní správy nebude považovat tuto Smlouvu za zákonem apřebovanou formu pro poskytnutí souhlasu ve smyslu předchozí věty, tak se HMP tímto zavazuje vydat Stavebníkovi souhlas dle předchozí věty pro vydání územního rozhodnutí/společného povolení („Povolení“) ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („**Stavební zákon**“), případně povolení záměru dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve formě vyžadované příslušným orgánem státní správy na výzvu Stavebníka kdykoli po nabytí účinnosti této Smlouvy.

1.2. Stavebník se zavazuje za získání souhlasu dle odst. 1.1. tohoto článku uhradit HMP odměnu v částce 23.130,- Kč bez DPH (slovy: dvacet tři tisíc sto třicet korun českých), tj. 27.987,30 Kč s DPH (slovy: dvacet sedm tisíc devět set osmdesát sedm korun českých a třicet haléřů), přičemž nevyužití tohoto souhlasu Stavebníkem nezakládá Stavebníkovi právo na vrácení uhrazené odměny či její části.

1.3. Stavebník se dále zavazuje za podmínky, že získá pravomocné Povolení Záměru, za využití části Pozemku HMP pro výpočet koeficientů míry využití území (KPP a KZ), čímž dochází při získání pravomocného Povolení Záměru k jeho/jejich znehodnocení, poskytnout HMP finanční kompenzaci ve výši 771.000,- Kč bez DPH (slovy: sedm set sedmdesát jedna tisíc korun českých) tj. 932.910,- Kč s DPH (slovy: devět set třicet dva tisíc devět set deset korun českých). Tato kompenzace byla stanovena znaleckým posudkem č. 014660/2025 ze dne 27. 3. 2025 vypracovaným Ing. Janem Fujáčkem, soudním znalcem v oboru Ekonomiky a oceňování nemovitostí, IČO: 49506030 („**Posudek**“), a konečná částka k úhradě je uproti Posudku ponížena o výši odměny dle odst. 1.2. tohoto článku. Stavebník je tedy povinen doplatit částka 747.870,- Kč bez DPH (slovy: sedm set čtyřicet sedm tisíc osm set sedmdesát korun českých), tj. 904.922,70 Kč s DPH (slovy: devět set čtyři tisíc devět set dvacet dva korun českých sedmdesát haléřů). Podpisem této Smlouvy Strany stvrzují, že se s Posudkem seznámily a Stavebník se výslovně vzdává práva na snížení výše kompenzace v případě, že v rámci pravomocného Povolení bude využito menší plochy Pozemku HMP, než bylo předmětem Žádosti a Posudku.

1.4. Stavebník se zavazuje HMP předat pravomocné Povolení Záměru nejpozději do 30 dnů od jeho doručení Stavebníkovi. Den předání pravomocného Povolení Záměru je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

1.5. Stavebník se zavazuje náklady na zpracování Posudku ve výši 35.000,- Kč bez DPH tj. 42.350,- Kč s DPH a odměnu dle odst. 1.2. tohoto článku poukázat na účet HMP č. 149024-5157998/6000 na základě HMP vystavené a Stavebníkovi zaslané faktury – daňového dokladu, která bude Stavebníkovi HMP vystavena do 30 dnů od nabytí účinnosti této Smlouvy a bude splatná do 14 dnů od doručení Stavebníkovi.

1.6. Stavebník se dále zavazuje finanční kompenzaci uvedenou v odst. 1.3. tohoto článku poukázat na účet HMP č. 149024-5157998/6000 na základě HMP vystavené a Stavebníkovi zaslané faktury – daňového dokladu, která bude Stavebníkovi HMP vystavena kdykoliv po obdržení pravomocného Povolení Záměru a bude splatná do 14 dnů od doručení Stavebníkovi.

1.7. Dojde-li ke změně sazby daně z přidané hodnoty dle platných právních předpisů, dojde rovněž ke změně sazby dle této Smlouvy.

2. Práva a povinnosti stran

2.1. Stavebník prohlašuje, že při plánování a výstavbě Záměru bude postupovat v souladu s platnými a účinnými právními předpisy a je připraven Záměr koordinovat s požadavky měřské části Praha 4 a Institutem plánování a rozvoje HMP.

2.2. Strany se výslovně dohodly, že v případě prodlení Stavebníka s předáním Povolení dle čl. 1. odst. 1.4 Smlouvy vzniká Stavebníkovi povinnost uhradit HMP smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové částky finanční kompenzace dle čl. 1. odst. 1.3. Smlouvy ve výši včetně DPH za každý započatý den prodlení minimálně však 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo HMP uplatňovat náhradu případné škody v plné výši a Strany tak výslovně vylučují aplikaci § 2050 Občanského zákoníku.

2.3. V případě prodlení Stavebníka se zaplacením fakturované částky dle čl. 1. odst. 1.5. nebo 1.6. Smlouvy je povinen Stavebník zaplatit HMP smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení s jejím zaplacením, minimálně však 500 Kč (slovy pět set korun českých) za každý započatý den prodlení s jejím zaplacením.

2.4. V rámci závazku součinnosti se HMP zavazuje souhlas udělený dle čl. 1. odst. 1.1. této Smlouvy písemně udělit i opakovaně bez zbytečného odkladu na výzvu Stavebníka, zejm. v případech, kdy si nový souhlas nebo souhlas v jiné formě vyžadují třetí osoby, např. správní orgány nebo další dotčené osoby. Strany souhlasí, že tato Smlouva a jakákoli smlouva či dokument uzavřený či vydaný na jejím základě mohou být použity pro účely realizace Záměru před jakýmkoli správními orgány a dalšími osobami.

2.5. Uzavřením této Smlouvy se HMP nevzdává svého práva uplatňovat ve všech příslušných veřejnoprávních řízeních souvisejících s realizací Záměru na Pozemcích HMP práva účastníka řízení.

3. Zánik této Smlouvy

3.1. Strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit, pokud některá z nich porušila jakoukoliv povinnost dle této Smlouvy a toto porušení nenapravila ani do 30 (třiceti) dnů od doručení písemné výzvy druhé Strany k nápravě.

3.2. Strany se dohodly, že výše uvedené právo odstoupit představuje jediné a výlučné právo Stran jednostranně ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní (včetně odstoupení, výpovědi či jinak), a odstoupení z jiného důvodu, než z důvodu uvedeného v tomto článku 3 Smlouvy (*Zánik této Smlouvy*) je nepřipustné. Strany se v maximálním rozsahu povoleném příslušnými právními předpisy vzdávají všech jiných práv jednostranně ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní. Pro vyloučení pochyb Strany sjednávají, že pro odstoupení od této Smlouvy se nepoužijí ustanovení § § 1977 až 1979 a § 2002 Občanského zákoníku.

4. Doručování

4.1. Jakékoli oznámení, žádost, pokyn, souhlas, schválení, potvrzení, osvědčení, rozhodnutí nebo jiná sdělení podle této Smlouvy (dále jen „Oznámení“) musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno datovou schránkou, zavedenou kurýrní službou nebo zasláno doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb Straně, jíž má být Oznámení doručeno, na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak. Jakékoli úkony směřující k ukončení této Smlouvy musí být oznámeny prostřednictvím datové schránky. Strany vylučují doručování prostřednictvím e-mailových adres či jiné formy elektronické komunikace s výjimkou datové schránky.

5. Závěrečná ustanovení

5.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění zajistí HMP.

5.2. Strany prohlašují, že veškerá ujednání obsažená v této Smlouvě jsou výsledkem společného jednání, které předcházelo uzavření této Smlouvy. Žádný projev Strany po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s ujednáními této Smlouvy.

5.3. V souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto HMP potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválila Rada hl. m. Prahy usnesením č. [•], ze dne [•].

5.4. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení povinnosti podle jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení dané povinnosti. Žádné prodloužení lhůty pro plnění jakéhokoli závazku či učinění jakéhokoliv jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty pro jakýkoli jiný závazek či jednání. Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva.

5.5. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy se stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, včetně případů, kdy ustanovení Smlouvy stanoví práva či povinnosti, která jsou v rozporu s právními předpisy, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ujednání, včetně ujednání, která stanoví práva a povinnosti stran v rozporu s právními předpisy jiným, které bude v souladu s právními předpisy a co nejlépe vystihovalo hospodářský účel ujednání původního.

5.6. Tato Smlouva byla sepsána v třech (3) vyhotoveních s platností originálu, z nichž HMP obdrží po dvou (2) vyhotoveních a Stavebník jedno (1) vyhotovení.

5.7. Stavebník výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, číselné označení této Smlouvy, datum podpisu a text Smlouvy.

5.8. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

5.9. Tato Smlouva může být měněna nebo zrušena pouze písemně, a to v případě změn Smlouvy číslovanými dodatky, které musí být podepsány všemi Stranami. Pro tyto účely nebude Stranami za písemnou formu uznána výměna e-mailových ani jiných elektronických zpráv.

5.10. Strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a nebyla ujednána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Přílohy:

1. Žádost o souhlas s využitím pozemků hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území (KPP a KZ) z části funkční plochy dle územního plánu;
2. Zobrazení Pozemků a Pozemku HMP dle stavu zápisu v katastru nemovitostí
3. Znalecký posudek č. 014660/2025 ze dne 27. 3. 2025

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Nádraží Krč Majetková s.r.o.



jednatel

Nádraží Krč Majetková s.r.o.



jednatel

V _____ dne _____

Hlavní město Praha





Vila domy větší měřítko

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 014660/2025

**o ceně části pozemku p.č. 3270/1, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha,
pro poskytnutí souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů
míry využití území, tj. KPP a KZ dle platného územního plánu hl. m. Prahy**



Zadavatel znaleckého posudku:

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
IČ: 00064581
Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

Číslo jednací zadavatele:

OBJ/35/05/022702/2025

Obor / odvětví:

Ekonomika / Oceňování nemovitých věcí

Oceněno ke dni:

21. března 2025

Znalecký posudek vypracoval:



ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s.
Dlouhá 16, 110 00 Praha 1

Znalecký posudek obsahuje 20 stran textu včetně titulního listu a 6 stran příloh. Znalecký posudek byl vypracován ve 4 vyhotoveních. Z toho 2 vyhotovení obdrží zadavatel znaleckého posudku, 1 vyhotovení bude uloženo v archivu spolupracující organizace a 1 vyhotovení v archivu znalce.

Číslo vyhotovení znaleckého posudku: č. 1 z celkem 4 vyhotovení

V Praze, dne 27.3.2025

A. Zadání

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek – určení ceny části pozemku p.č. 3270/1, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha, pro poskytnutí souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. KPP a KZ dle platného územního plánu hl. m. Prahy, pro výstavbu staveb – „Domy Pod Višňovkou“

Katastrální území Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha

- **část pozemku p.č. 3270/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 42 m²**

2. Účel znaleckého posudku

Určení ceny části pozemku pro poskytnutí souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. KPP a KZ dle platného územního plánu hl. m. Prahy, pro smluvní účely.

3. Skutečnosti sdělené zástupcem zadavatele znaleckého posudku

Zástupcem zadavatele znaleckého posudku nebyla sdělena žádná skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku. Zástupcem zadavatele znaleckého posudku bylo předáno vymezení části pozemku pro výpočet koeficientů míry využití území.

4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 21.3.2025 bez přítomnosti zástupce zadavatele znaleckého posudku.

B. Výčet podkladů

1. Postup při výběru zdrojů dat

Při výběru zdroje dat pro zpracování znaleckého posudku vycházel znalec z obecných zásad:

- Katastr nemovitostí
Katastr nemovitostí je soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Jeho součástí je evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených, práv k těmto nemovitostem. Katastr nemovitostí obsahuje řadu důležitých údajů o pozemcích a vybraných stavbách a o jejich vlastnících (dle zák. č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí). Katastr nemovitostí dále eviduje cenové údaje u realizovaných prodejů, včetně sbírky listin (kupní a jiné smlouvy).
- Realitní trh a inzerce na realitních serverech, vlastní databáze znalce o prodejkách nemovitých věcí
- Stavebně technická dokumentace nemovité věci
Půdorysy, řezy, pohledy technické zprávy staveb, z nichž jsou zřejmé parametry stavby (zastavěná a podlahová plocha, obestavěný prostor, stavebně konstrukční charakteristika stavby apod.).
- Územní plán, dokumenty k územnímu, stavebnímu nebo kolaudačnímu řízení apod.
- Smlouvy o věcných břemenech, zástavní smlouvy, nájemní smlouvy apod.
- Místní šetření
Místní šetření, při kterém jsou sbírána data přímo na místě, a kdy znalec zjišťuje a ověřuje skutečný stav nemovité věci a její další specifika.

2. Podklady pro vypracování znaleckého posudku a seznam příloh

Podklady předané zástupcem zadavatele znaleckého posudku

- Objednávka Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru hospodaření s majetkem
č: OBJ/35/05/022702/2025
- Vymezení části pozemku pro výpočet koeficientů míry využití území
- Vyjádření IPR Praha k využití pozemku ve vlastnictví hl. m. Prahy

Podklady zajištěné zhotovitelem znaleckého posudku

- Výpis z KN Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu I.V č. 1757, k.ú. Krč
- Kopie katastrální mapy
- Ortofotomapa
- Cenová mapa pozemků pro rok 2025
- Informace o pozemku z náhledu do KN

- Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy
- Metropolitní plán
- Údaje z KN o dosažených cenách nemovitostí
- Kupní smlouvy
- Nabídka realitních kanceláří
- Skutečnosti zjištěné na místě
- Informace sdělení zástupcem zadavatele znaleckého posudku
- Fotodokumentace

Použitá literatura a jiné zdroje

- Zákon o cenách č. 526/1990 Sb., v platném znění
- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů
- Občanský zákoník č. 89/2012 Sb., v platném znění
- Teorie oceňování nemovitostí, VII. přepracované vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., Brno 2008, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.
- Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, I. vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., Brno 2016, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.
- Soudní znalectví ve vybraných technických a ekonomických oborech po 1.1.2021 – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Doc. Ing. Aleš Vémola, Ph.D., Ing. Albert Bradáč, Ph.D., Brno 2021, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.
- Odhad hodnoty nemovitostí – Zbyněk Zazvonil, vydání I., 2012, nakladatelství Ekopress, s.r.o.
- Věcná břemena od A do Z, 4. aktualizované vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., nakladatelství Linde Praha
- Znalec – časopis komory soudních znalců České republiky
- Česká národní banka ČNB
- Ministerstvo financí České republiky

Seznam příloh

- Výpis z KN Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu LV č. 1757, k.ú. Krč
- Kopie katastrální mapy
- Ortofotomapa
- Vymezení částí pozemku pro výpočet koeficientů míry využití území
- Mapa okolí

C. Nález

1. Popis postupu při sběru a tvorbě dat

Na základě vybraných zdrojů dat bylo provedeno vyhodnocení jednotlivých informací. Relevantní data byla dále zpracována:

- Identifikace předmětu ocenění

Byla získána data o poloze nemovité věci a o obci. Data byla opatřena v rámci místního šetření, dále z údajů uvedených v katastru nemovitostí a z veřejně dostupných zdrojů.

- Právní stav nemovité věci

- Analýza trhu

Byl získán vzorek cen porovnatelných nemovitých věcí, které byly obchodované v okolí. Na základě stanovených kritérií byly vybrány nemovité věci, které svými vlastnostmi jsou nejvíce porovnatelné s předmětem ocenění. Porovnatelné nemovité věci byly zjištěny z nahlížení do katastru nemovitostí a následně z databáze údajů katastru nemovitostí o dosažených cenách nemovitostí a ze sbírky listin katastru nemovitostí. Získaná data jsou uvedena v posudkové části znaleckého posudku.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Část pozemku p.č. 3270/1
Adresa předmětu ocenění:	ul. Pod Višňovkou Praha – Krč
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Krč
Počet obyvatel:	1 384 732

3. Základní pojmy

§ 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění:

(6) Obvyklou cenou pro účely tohoto zákona se rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednáváná mezi prodávajícími a kupujícími, kteří jsou na sobě navzájem ekonomicky, kapitálově nebo personálně nezávislí na daném trhu, který není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže. Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu,

určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku.

(7) Pro účely tohoto zákona se za

a) ekonomicky oprávněné náklady považují náklady pořízení odpovídajícího množství přímého materiálu, mzdové a ostatní osobní náklady, technologicky nezbytné ostatní přímé a nepřímé náklady a náklady oběhu; při posuzování ekonomicky oprávněných nákladů se vychází z dlouhodobě obvyklé úrovně těchto nákladů v obdobných ekonomických činnostech s přihlédnutím k zvláštnostem daného zboží,

b) přiměřený zisk považuje zisk spojený s výrobou a prodejem daného zboží odpovídající obvyklému zisku dlouhodobě dosahovanému při srovnatelných ekonomických činnostech, který zajišťuje přiměřenou návratnost použitého kapitálu v přiměřeném časovém období.

§ 2 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo vliv zvláštní oblíbenosti. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo věci a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

V zásadě lze konstatovat, že podle definice obvyklé ceny v zákoně č. 526/1990 Sb., o cenách a v zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, se obvyklá cena určuje porovnáním realizovaných prodejů.

Příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 440 ze dne 8.3.2021

Pravidla pro vyřizování žádostí o udělování souhlasu s využitím pozemků hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) dle platného územního plánu hl. m. Praha

Koeficienty mohou být poskytnuty:

- a) z pozemků HMP tvořících uliční prostor nebo prostor náměstí

Odbor EVM MHMP zajistí zpracování znaleckého posudku. Na základě tohoto posudku bude zjištěna obvyklá (tržní) cena nemovitostí, kdy na pozemky HMP bude nahlíženo jako na součást funkčního celku staveniště investora, tudíž budou pojímány jako stavební pozemky, a dále bude zjištěna obvyklá (tržní) cena nemovitostí, tj. dle skutečného stavu. Míra znehodnocení dotčených pozemků HMP případně jejich části je rozdílem dvou výše uvedených cen.

b) z ostatních pozemků HMP

Odbor EVM MHMP zajistí zpracování znaleckého posudku. Na základě tohoto posudku bude zjištěna obvyklá (tržní) cena nemovitostí při využití pozemků dle platného Územního plánu, a dále bude zjištěna obvyklá (tržní) cena nemovitostí při využití pozemků – parková zeleň. Míra znehodnocení dotčených pozemků HMP případně jejich částí je rozdílem dvou výše uvedených cen.

4. Vlastnické a evidenční údaje

List vlastnictví LV č. 1757, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha

Část A LV – Vlastník, jiný oprávněný

Vlastnické právo

Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1

Část B LV – Nemovitosti

Pozemek p.č. 3270/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 1661 m²

Část B1 LV – Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Bez zápisu

Část C LV – Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

viz. přílohy – výpis z katastru nemovitostí

Část D LV – Poznámky a další obdobné údaje

Změna výměr obnovou operátu

Plomby a upozornění

Bez zápisu

Kraj: Hlavní město Praha

Okres: Hlavní město Praha

Obec: Praha (554782)

Katastrální území: Krč (727598)

5. Celkový popis nemovité věci

Jedná se o část pozemku p.č. 3270/1, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha.

Katastrální území Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha

- část pozemku p.č. 3270/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 42 m²

Podle vymezení části pozemku pro výpočet koeficientů míry využití území se jedná o část pozemku p.č. 3270/1 o výměře 42 m².

List vlastnictví LV č. 1757, k.ú. Krč obec Praha, okres Hlavní město Praha

KN				Poznámka
Č. parc.	Způsob využití	Druh pozemku	Výměra [m ²]	
3270/1	ostatní komunikace	ostatní plocha	42	část plochy pozemku pro čerpání KPP a KZ



Dle předaných podkladů bude oceňovaná část pozemku zahrnuta do řešeného území pro výstavbu staveb – „Domy pod Višňovkou“.

Dle předaných podkladů zástupcem zadavatele znaleckého posudku se jedná o stavby na pozemku p.č. 2358/7, 2358/10, 2581/1, 2581/4, 2581/19, 2581/22, 2581/70, 2581/71, 2581/72, 2581/73, 2581/74, 2581/75, 2581/93, 2581/2, 2581/50, k.ú. Krč, obec Praha, u křižovatky ulic Zálesí / Štúrova.

Oceňovaná část pozemku se nachází v katastrálním území Krč, v blízkosti křižovatky ulic Pod Višňovkou / Štúrova. Lokalita má dobré napojení na veřejnou dopravu. Je zde možnost napojení na veškeré inženýrské sítě. Oceňovaná část pozemku je součástí komunikace – ulice Pod Višňovkou.

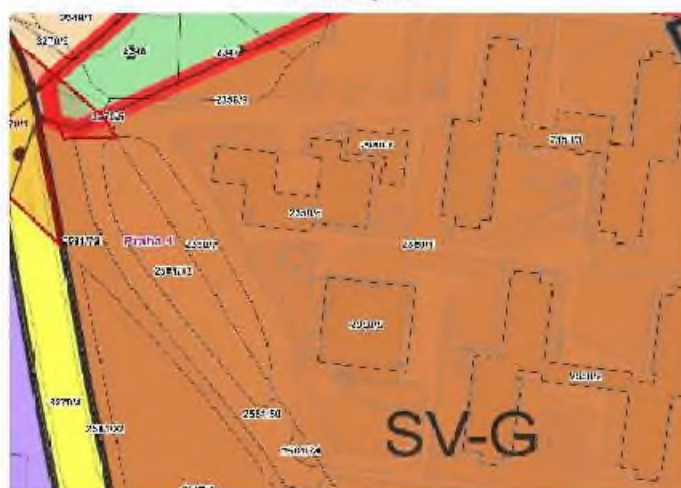
Podle geoportálu IPR Praha se pozemek nachází v zastavěném území.

Ortofotomapa



Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je část pozemku umístěna v ploše pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území (SV – všeobecně smíšené).

Územní plán



Územní plán:

SV – všeobecně smíšené

Hlavní využití:

Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití:

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativní v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní

zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerašící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Kód míry využití plochy	KPP	KPPp	KZ	Podlažnost	Typický charakter zástavby
G	1,8	2,2	0,25	do 4	kompaktní zástavba městského typu
			0,35	5	zástavba městského typu
			0,4	6	zástavba městského typu
			0,45	7	rozvolněná zástavba městského typu
			0,45	8 a více	rozvolněná zástavba městského typu

KPP – nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch

KPPp – nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch

KZ – minimální koeficient zeleně

D. Posudek

Příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 440 ze dne 8.3.2021

Pravidla pro vyřizování žádosti o udělování souhlasu s využitím pozemků hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) dle platného územního plánu hl. m. Praha

Koeficienty mohou být poskytnuty:

- a) z pozemků HMP tvořících uliční prostor nebo prostor náměstí

Odbor EVM MHMP zajistí zpracování znaleckého posudku. Na základě tohoto posudku bude zjištěna obvyklá (tržní) cena nemovitostí, kdy na pozemky HMP bude nahlíženo jako na součást funkčního celku staveniště investora, tudíž budou pojímány jako stavební pozemky, a dále bude zjištěna obvyklá (tržní) cena nemovitostí, tj. dle skutečného stavu. Míra znehodnocení dotčených pozemků HMP případně jejich částí je rozdílem dvou výše uvedených cen.

Obvyklá cena

Část pozemku p.č. 3270/1, k.ú. Krč, obce Praha, okres Hlavní město Praha

Porovnávací metoda

Tato metoda je založena na porovnání s obdobnými nemovitými věcmi, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu, jsou známé a ze získané informace je možno určit hodnotu. S množstvím a kvalitou informací o trhu zákonitě roste i přesnost hodnocení a schopnost znalce odlišit kvalitu, a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu. Cena porovnatelných nemovitých věcí se upraví o charakteristiky, ve kterých se od oceňované nemovité věci liší (např. lokalita, typ, využití apod.). Na základě tohoto porovnání se získá odhad ceny porovnávací metodou.

Ocenění porovnávací hodnota

V rámci provedení analýzy trhu byl získán vzorek cen porovnatelných pozemků, které byly obchodované na území hlavního města Prahy. Pro porovnání byly vybrány pozemky, které svými vlastnostmi jsou nejvíce porovnatelné s oceňovaným pozemkem. Základní jednotkou pro porovnání je zvolen metr čtvereční plochy pozemku.

Porovnatelné pozemky byly zjištěny z nahlížení do katastru nemovitostí a následně z databáze údajů katastru nemovitostí o dosažených cenách nemovitostí a ze sbírky listin katastru nemovitostí. Při výběru porovnatelných pozemků bylo přihlášeno zejména k funkčnímu využití.

Zjištěné porovnatelné pozemky byly obehodované v letech 2022 – 2024. Z důvodu meziročního nárůstu cen, bude použit časový koeficient se zohledněním vývoje cen na trhu.

Porovnání je provedeno pomocí koeficientů, které zohledňují některé podstatné faktory mající vliv na možnou úroveň realizovatelné ceny oceňovaného pozemku. V případě, že v daném kritériu oceňovaný pozemek se jeví lepší, než se kterými je porovnáván, je koeficient větší než 1,0. Jeví-li se horší, je menší než 1,0.

Korekční koeficienty jsou použity na základě analýzy dostupných informací a názoru znalce.

Cenový růst pozemků v roce 2023, oproti roku 2022, kdy byl cenový růst na stabilní úrovni, zpomalil. V průběhu roku 2024 ceny stavebních pozemků nabíraly vzestupný trend. Vývoj na trhu navíc ovlivňují i zlepšující se podmínky financování. Na cenu pozemků má vedle lokality největší vliv jejich velikost a tvar, vybavení inženýrskými sítěmi, dopravní dostupnost a občanská vybavenost v okolí. Dále pak orientace ke světovým stranám a svažitost terénu.

ČSOB Index bydlení										
Časové období	Q 4 2019	Q 1 2020	Q 2 2020	Q 3 2020	Q 4 2020	Q 1 2021	Q 2 2021	Q 3 2021	Q 4 2021	Q 1 2022
Index cen pozemků (2010 = 100)	163,5	168,2	173,1	179,5	185,2	194,8	205,5	215,9	228,2	240,9
Časové období	Q 2 2022	Q 3 2022	Q 4 2022	Q 1 2023	Q 2 2023	Q 3 2023	Q 4 2023	Q 1 2024	Q 2 2024	Q 3 2024
Index cen pozemků (2010 = 100)	254,6	266,8	278,8	289,4	295,2	293,5	298,8	300,9	302,7	308,8

Zdroj: ČSOB Hypoteční banka

Uvedený ČSOB Index bydlení se týká stavebních pozemků.

Kritéria hodnocení pro výběr srovnatelných nemovitých věcí byla stanovena následovně:

Typ pozemku:	pozemek pro výstavbu / stavební pozemek pozemek komunikací
Velikost pozemku:	cca 470 až 1680 m ² cca 380 až 7090 m ²
Využití pozemku:	ÚP – SV – F, G, OV komunikace
Lokalita:	území hlavního města Prahy

Období realizace prodeje: od 9/2023 do 1/2024
od 1/2022 do 9/2023

Pozemky stavební (realizované prodeje)

1. Pozemek p.č. 78/1, 1071/6 – obec Praha – k.ú. Hodkovičky

Pozemek p.č. 78/1 je v katastru nemovitostí vedený jako zahrada, pozemek p.č. 1071/6 jako ostatní plocha – jiná plocha. Pozemek se nachází v záplavovém území. Podle územního plánu jsou pozemky v ploše SV-F.

Charakteristika pozemku

Lokalita: ul. Modřanská
Funkční využití: ÚP – SV-F
Výměra: 1677 m²
Kupní smlouva: V-67981/2023-101 – právní účinky zápisu k 15.12.2023
Cena: 15 000,- Kč/m² (25 155 000,- Kč)

2. Pozemek p.č. 236/8, 243 – obec Praha – k.ú. Libeň

Pozemek p.č. 236/8 je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha – zeleň, pozemek p.č. 243 jako ostatní plocha – jiná plocha. Podle územního plánu jsou pozemky v ploše SV-G.

Charakteristika pozemku

Lokalita: ul. Zenklova
Funkční využití: ÚP – SV-G
Výměra: 467 m²
Kupní smlouva: V-5420/2024-101 – právní účinky zápisu k 30.1.2024
Cena: 29 797,- Kč/m² (13 915 000,- Kč)

3. Pozemek p.č. 236/1, 236/7 – obec Praha – k.ú. Libeň

Pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha – zeleň. Podle územního plánu jsou pozemky v ploše SV-G.

Charakteristika pozemku

Lokalita: ul. Zenklova
Funkční využití: ÚP – SV-G
Výměra: 1561 m²
Kupní smlouva: V-53018/2023-101 – právní účinky zápisu k 9.10.2023
Cena: 18 578,- Kč/m² (29 000 000,- Kč)

4. Pozemek p.č. 18 – obec Praha – k.ú. Braník

Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako zastavěná plocha a nádvoří – společný dvůr. Podle územního plánu je pozemek v ploše OV.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Branická
Funkční využití:	ÚP – OV
Výměra:	719 m ²
Kupní smlouva:	V-49953/2023-101 – právní účinky zápisu k 21.9.2023
Cena:	31 293,- Kč/m² (22 500 000,- Kč)

Na základě koeficientů $k_1 - k_6$ bude pro každý pozemek vypočten koeficient k_c , který zohledňuje odlišnosti od oceňovaného pozemku. Z tohoto koeficientu budou vypočteny upravené jednotkové ceny.

Použité koeficienty:

- k_1 -- koeficient pramene ceny
- k_2 -- koeficient lokality
- k_3 -- koeficient rozlohy pozemku
- k_4 -- koeficient funkčního využití
- k_5 -- koeficient časový
- k_6 -- koeficient dalších vlivů

Stanovení upravené jednotkové ceny

i	Výměra pozemku [m ²]	Jednotková cena dle KS [Kč/m ²]	k_1	k_2	k_3	k_4	k_5	k_6	k_c	Upravená jednotková cena [Kč/m ²]
1	1677	15 000	1,00	1,10	0,85	1,00	1,05	1,00	0,98	14 700
2	467	29 797	1,00	1,00	0,80	1,00	1,05	1,00	0,84	25 029
3	1561	18 578	1,00	1,00	0,85	1,00	1,05	1,00	0,89	16 534
4	719	31 293	1,00	1,00	0,80	1,00	1,05	1,00	0,84	26 286

Výpočet porovnávací hodnoty

Minimální jednotková cena [Kč/m ²]	14 700
Průměrná jednotková cena [Kč/m ²]	20 637
Maximální jednotková cena [Kč/m ²]	26 286
Stanovená jednotková cena [Kč/m²]	20 637

Výměra části pozemku p.č. 3270/1 [m ²]	42
Výsledná porovnávací hodnota [Kč]	866 754
Porovnávací hodnota	<u>866 750,- Kč</u>

Pozemky komunikací (realizované prodeje)

1. Pozemek p.č. 2845/51, 2845/52, 5754/9 – obec Praha – k.ú. Záběhlice

Pozemky p.č. 2845/51, 5754/9 jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha – ostatní komunikace, pozemek p.č. 2845/52 jako ostatní plocha – jiná plocha. Pozemek je součástí komunikace – ulice Chodovská.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Chodovská
Funkční využití:	komunikace
Výměra:	584 m ²
Kupní smlouva:	V-22683/2023-101 – právní účinky zápisu k 27.4.2023
Cena:	2 184,- Kč/m ² (1 275 650,- Kč)

2. Pozemek p.č. 2064/2, 2804/4, 3102/2, 3105, 3124/11, 3124/32, 3124/123, 3124/124, 3124/125, 3124/126, 2134/127 – obec Praha – k.ú. Braník

Pozemky p.č. 2064/2, 2804/2, 3105 jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha – dráha, p.č. 3102/2 jako ostatní plocha – jiná plocha, p.č. 3124/11 jako ostatní plocha – ostatní komunikace, p.č. 3124/32, 3124/125 jako ostatní plocha – silnice, p.č. 3124/123, 3154/127 jako ostatní plocha – dálnice a p.č. 3124/124, 3124/126 jako ostatní plocha – zeleň. Pozemky jsou součástí komunikace – ulice Vrbova / Jižní spojka. Část pozemků tvoří navazující zeleň.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Vrbova / Jižní spojka
Funkční využití:	komunikace
Výměra:	7085 m ²
Kupní smlouva:	V-47108/2023-101 – právní účinky zápisu k 6.9.2023
Cena:	1 948,- Kč/m ² (13 798 390,- Kč)

3. Pozemek p.č. 1649/1 – obec Praha – k.ú. Hloubětín

Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Pozemek je součástí komunikace, která navazuje ulici Poděbradská.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Poděbradská
-----------	-----------------

Funkční využití: komunikace
 Výměra: 793 m²
 Kupní smlouva: V-1969/2022-101 – právní účinky zápisu k 11.1.2022
Cena: 2 216,- Kč/m² (1 757 288,- Kč)

4. Pozemek p.č. 649 obec Praha k.ú. Modřany

Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Prodej spoluvlastnických podílů o celkové výši 1/2. Pozemek je součástí komunikace – ulice Modřanská.

Charakteristika pozemku

Lokalita: ul. Modřanská
 Funkční využití: komunikace
 Výměra: 381 m²
 Kupní smlouva: V-65809/2022-101 – právní účinky zápisu k 15.11.2022
 V-65810/2022-101 – právní účinky zápisu k 15.11.2022
Cena: 2 409,- Kč/m² (459 000,- Kč)

Na základě koeficientů $k_1 - k_6$ bude pro každý pozemek vypočten koeficient k_e , který zohledňuje odlišnosti od oceňovaného pozemku. Z tohoto koeficientu budou vypočteny upravené jednotkové ceny.

Použité koeficienty:

k_1 -- koeficient pramene ceny
 k_2 -- koeficient lokality
 k_3 -- koeficient rozlohy pozemku
 k_4 -- koeficient funkčního využití
 k_5 -- koeficient časový
 k_6 -- koeficient dalších vlivů

Stanovení upravené jednotkové ceny

i	Výměra pozemku [m ²]	Jednotková cena dle KS [Kč/m ²]	k_1	k_2	k_3	k_4	k_5	k_6	k_e	Upravená jednotková cena [Kč/m ²]
1	584	2 184	1,00	1,00	0,95	1,00	1,00	1,00	0,95	2 075
2	7085	1 948	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00	1,10	2 143
3	793	2 216	1,00	1,00	0,95	1,00	1,05	1,00	1,00	2 216
4	381	2 409	1,00	1,00	0,95	1,00	1,05	1,10	1,10	2 650

Výpočet porovnávací hodnoty

Minimální jednotková cena [Kč/m ²]	2 075
Průměrná jednotková cena [Kč/m ²]	2 271
Maximální jednotková cena [Kč/m ²]	2 650
Stanovená jednotková cena [Kč/m²]	2 271
Výměra části pozemku p.č. 3270/1 [m ²]	42
Výsledná porovnávací hodnota [Kč]	95 382
Porovnávací hodnota	<u>95 380,- Kč</u>

Shrnutí výsledků

Pro určení obvyklé ceny části pozemku p.č. 3270/1, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha, byla zvolena porovnávací metoda, která založena na porovnání s obdobnými nemovitými věcmi. Porovnávací metoda nejlépe vystihuje situaci na trhu s nemovitými věcmi.

Úkolem znaleckého posudku bylo určit cenu pozemku pro poskytnutí souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. KPP a KZ dle platného územního plánu hl. m. Prahy, pro výstavbu staveb – „Domy Pod Višňovkou“. Míra znehodnocení oceňovaného pozemku HMP je, dle pravidel pro vyřizování žádostí o udělování souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) dle platného územního plánu hl. m. Praha, rozdílem obvyklé ceny stavebního pozemku a obvyklé ceny pozemku dle skutečného stavu.

Pozemek – stavební	866 750,- Kč
Pozemek – komunikace	95 380,- Kč
Míra znehodnocení pozemku HMP	771 370,- Kč
Výsledná míra znehodnocení	<u>771 000,- Kč</u>

slovy: Sedmsetsedmdesátjednatísíc Kč

Poznámka: Matematicky zaokrouhлено na tisíce korun českých.

E. Odůvodnění

1. Rekapitulace a interpretace výsledků

Úkolem zpracování posudku bylo určit cenu části pozemku p.č. 3270/1, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha, pro poskytnutí souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. KPP a KZ dle platného územního plánu hl. m. Prahy, pro výstavbu staveb – „Domy Pod Višňovkou“.

Míra znehodnocení oceňovaného pozemku HMP je, dle pravidel pro vyřizování žádostí o udělování souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) dle platného územního plánu hl. m. Praha, rozdílem obvyklé ceny stavebního pozemku a obvyklé ceny pozemku dle skutečného stavu.

S ohledem na definici obvyklé ceny uvedenou v zákoně č. 526/1990 Sb., o cenách a v zákoně č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, byla obvyklá cena určena na základě porovnávací hodnoty.

V rámci provedení analýzy trhu byl získán vzorek cen pozemků, které byly obchodované na území hlavního města Prahy. Pro porovnání byly vybrány pozemky, které jsou svými vlastnostmi nejvíce porovnatelné s oceňovaným pozemkem. Při určení obvyklé ceny bylo přihlíženo ke všem kladným a záporným aspektům.

Název	Míra znehodnocení pozemku HMP [Kč]
Část pozemku p.č. 3270/1, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha	771 000

2. Kontrola postupu

Znalec provedl kontrolu postupu dle § 52 písm. a) až e) vyhl. č. 503/2020 Sb.

- Výběr zdrojů dat – zdrojem dat byly informace z veřejně dostupných zdrojů a místní šetření
- Sběr nebo tvorba dat – data o nemovitých věcech jsou k jejich vhodnosti a zdroji dostačující
- Zpracování dat – zpracování dat odpovídá potřebám analýzy
- Provedení analýzy dat a jejich výsledků – na základě analýzy jednotlivých vstupních parametrů byly stanoveny korekce, které byly východiskem pro učení výsledné hodnoty
- Interpretace výsledků analýzy dat – na základě interpretace výsledků analýzy byla určena výsledná hodnota nemovité věci
- Formulace závěru

F. Závěr

Úkolem zpracování posudku bylo určit cenu – části pozemku p.č. 3270/1, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha, pro poskytnutí souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. KPP a KZ dle platného územního plánu hl. m. Prahy, pro výstavbu staveb – „Domy Pod Višňovkou“.

Dle předložené analýzy a v návaznosti na zjištěné skutečnosti určuji míru znehodnocení výše uvedené nemovité věci ve výši

771 000,- Kč

slovy: Sedmsetšedesátjednatísic Kč

Vypracoval:



Při zpracování znaleckého posudku, v souladu s § 23 zákona č. 254/2019 Sb., byl přibrán konzultant (spol. B.L.R.L. GROUP, a.s., IČ: 25781906) k posazování zvláštních dílčích otázek, kterými bylo v tomto případě prověření vlastností porovnatelných nemovitostí, které byly zvoleny jako referenční.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna před započatím výkonu znalecké činnosti.

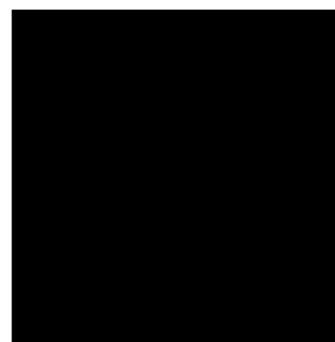
Znalecký posudek č. 014660/2025 je vyhotoven v souladu s ustanovením § 127a zákona č. 99/1963 Sb. v platném znění. V souladu s tímto ustanovením zákona znalec Ing. Jan Fujáček prohlašuje, že si je vědom všech následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znaleců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, oceňování nemovitých věcí

Znalecký posudek je zapsán v evidenci znaleckých posudků pod pořadovým číslem 014660/2025.

V Praze, dne 27.3.2025



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2025 15:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727598 Krč

List vlastnictví: 1757

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A. Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
-----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 00064581
11000 Praha 1

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B. Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3270/1	1661	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

užívání pozemku pro stavbu inženýrských sítí - elektronického komunikačního vedení -
sml. čl. IV, dle GP č. 2173-19/2009
- na dobu životnosti stavby

Oprávnění pro

GTS Czech s.r.o., Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 13000
Praha 3, RČ/IČO: 28492170

Povinnost k

Parcela: 3270/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.05.2011. Právní účinky
vkladu práva ke dni 25.05.2011.

V-25099/2011-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 3270/1

Flomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 13.08.2010.

Z-68120/2010-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581
Praha 1

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2025 15:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727598 Krč

List vlastnictví: 1757

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

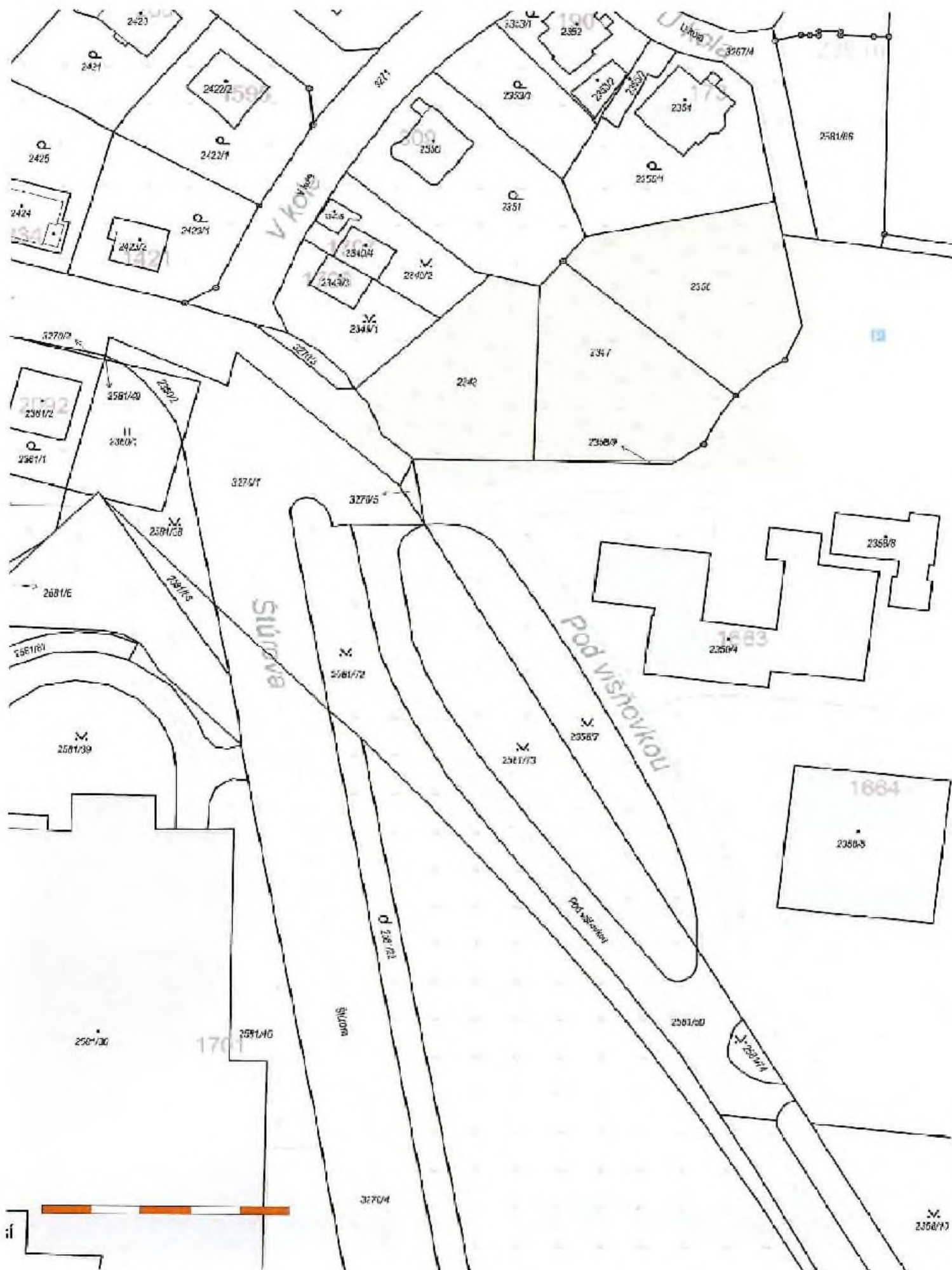
Vyhotoveno: 24.03.2025 15:21:09

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

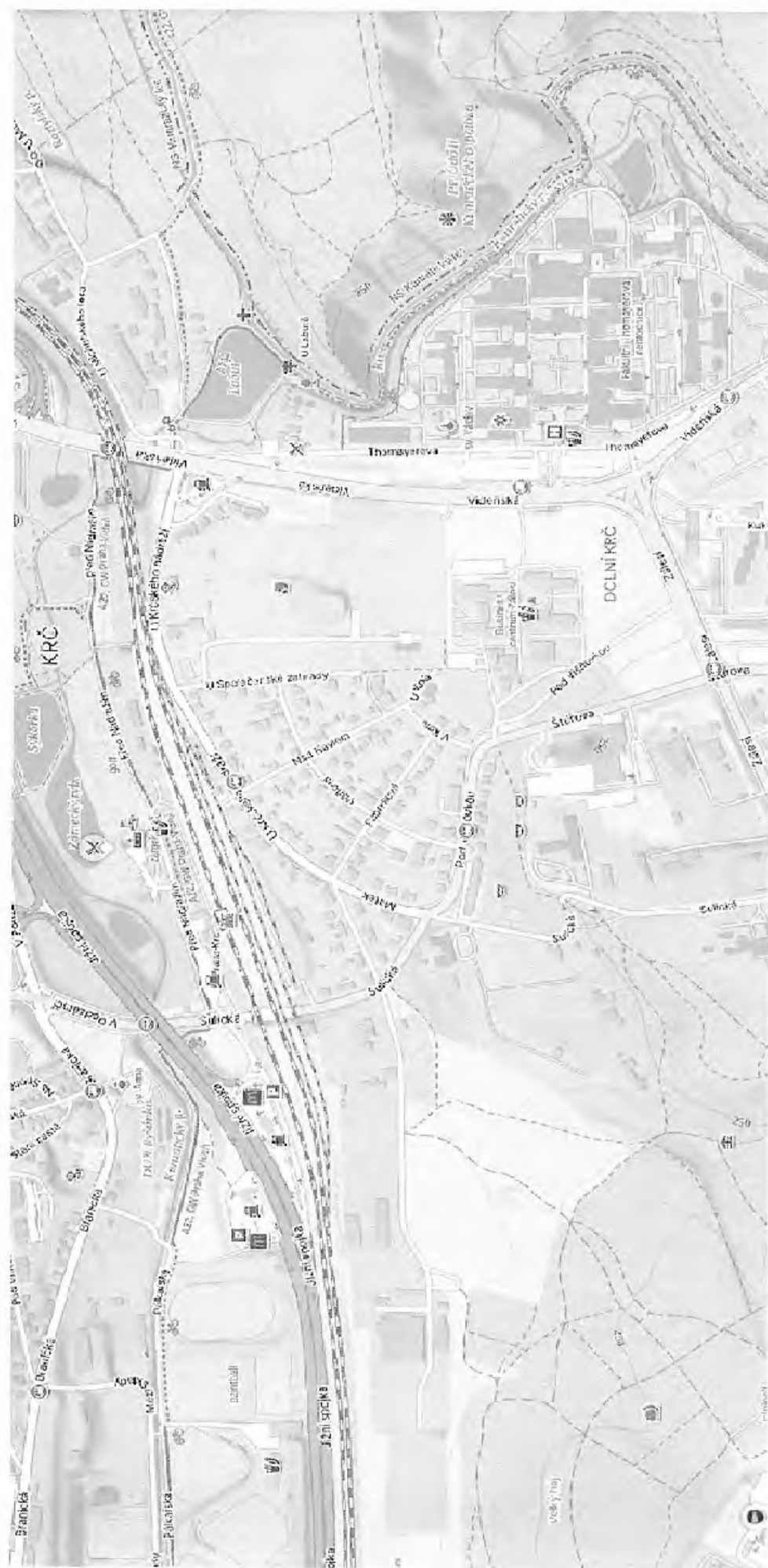
Podpis, razítko:

Řízení PŮ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.







Smlouva o poskytnutí plnění investora

č. [●]

mezi:

Hlavní město Praha

a

Nádraží Krč Majetková s.r.o.

Tuto smlouvu o poskytnutí plnění investora uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany (dále jen „Smlouva“):

- I. **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ: 110 00, IČ: 000 64 581, DIČ: CZ00064581, zastoupené [•]
(dále jen „HMP“)
a
- II. **Nádraží Krč Majetková s.r.o.**, IČO: 210 16 089, DIČ: CZ21016089, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 395655, zastoupena [redacted] jednatelem, a [redacted] jednatelem
(dále jen „Investor“)
(HMP a Investor společně dále jen „Smluvní strany“ a jednotlivě „Smluvní strana“).

VZHLEDKEM K TOMU, ŽE:

- (A) na základě provedené Změny ÚP (*jak je tento pojem definován v čl. 1.1.22. této Smlouvy*), která spočívala především ve změně funkčního využití ploch v případě Pozemků Změny ÚP (*jak je tento pojem definován v čl. 1.1.14. této Smlouvy*), a to z funkce všeobecně smíšené s kódem míry využití území D/SV-D/ na funkci všeobecně smíšené s kódem míry využití území G/SV-G/6322.57), došlo ke zhodnocení pozemků Investora;
- (B) v souvislosti se Změnou ÚP se Smluvní strany dohodly, že Investor poskytne HMP plnění v podobě a výši určené dle Metodiky (*jak je tento pojem definován v čl. 1.1.8. této Smlouvy*), přičemž v tomto ohledu prohlašují, že Plnění Investora (*jak je tento pojem definován v čl. 1.1.12. této Smlouvy*) bylo sjednáno jako spravedlivé a odůvodněné při zohlednění míry zhodnocení Pozemků Změny ÚP;
- (C) Smluvní strany mají zájem na základě této Smlouvy stanovit podmínky dobrovolného poskytnutí Plnění Investora za účelem rozvoje území dotčeného Změnou ÚP, jakož i zajištění přímé vazby a návratnosti Plnění Investora do území dotčeného Změnou ÚP;
- (D) Investor má zájem činit nezbytné kroky k tomu, aby veškeré investice vynaložené v souvislosti s touto Smlouvou byly efektivní a aby byl zajištěn veřejně prospěšný rozvoj dotčené lokality a její veřejné infrastruktury;
- (E) HMP uzavírá tuto Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatel státní moci, a při plnění povinností dle této Smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů úřadu Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti, tj. bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě;

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. V této Smlouvě mají níže uvedené výrazy s počátečními velkými písmeny následující význam:
- 1.1.1. „**Finančním plněním**“ se rozumí Plnění Investora nebo jeho část, které má být podle této Smlouvy poskytnuto v penězích a které je specifikováno v čl. 7.1. této Smlouvy;
- 1.1.2. „**Fondem HMP**“ se rozumí „Fond spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy“ zřízený jako trvalý peněžní fond na základě § 59 odst. 2 písm. l) Zákona o HMP, ve znění pozdějších předpisů, kde bude evidováno Finanční plnění nebo jeho část, které HMP obdrží v souladu s touto Smlouvou;

- 1.1.3. „Geometrickým plánem“ se rozumí geometrický plán, jehož předmětem bude geodetické zaměření (vymezení) výměry a polohy Pozemků Parku a který vznikne postupem dle čl. 3.3. této Smlouvy;
- 1.1.4. „HMP“ se rozumí hlavní město Praha, jako právnická osoba, jež vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících, které je smluvní stranou této Smlouvy a kterému z ní plynou práva a povinnosti;
- 1.1.5. „Inflačním indexem“ se rozumí Index určený dle čl. 7.5. této Smlouvy;
- 1.1.6. „Investorem“ se rozumí obchodní společnost Nádraží Krč Majetková s.r.o., se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, IČO: 210 16 089, která je Smluvní stranou této Smlouvy a které z ní plynou související práva a povinnosti;
- 1.1.7. „IPR“ se rozumí Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, se sídlem Vyšehradská 2077/57, Nové Město, 128 00 Praha 2, IČO: 708 83 858, příspěvková organizace zřízená HMP, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. Pr 63;
- 1.1.8. „Metodikou“ se rozumí „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území“ přijatá usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022, ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy;
- 1.1.9. „Nefinančním plněním“ se rozumí preferovaná možnost Plnění Investora, které má být podle Smlouvy poskytnuto jinou formou než jako Finanční plnění a které je specifikováno v čl. 3.1. této Smlouvy;
- 1.1.10. „Občanským zákoníkem“ se rozumí zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
- 1.1.11. „Parkem“ se rozumí plocha pro zeleň – veřejný park u BD6, specifikovaný v Příloze č. 2 této Smlouvy, a to právě v této podobě a rozsahu;
- 1.1.12. „Plněním Investora“ se rozumí souhrnné označení pro Finanční plnění a Nefinanční plnění, k jejichž poskytnutí se Investor touto Smlouvou zavázal;
- 1.1.13. „Pozemky Parku“ se rozumí pozemky ve vlastnictví Investora, na kterých má dojít k realizaci Parku a které mají být následně převedeny do vlastnictví HMP ve smyslu čl. 3.1. této Smlouvy;
- 1.1.14. „Pozemky Změny ÚP“ se rozumí pozemky ve vlastnictví Investora, které byly zhodnoceny Změnou ÚP;
- 1.1.15. „Projektem vlastníků“ se pro účely této Smlouvy rozumí projekt „Domy pod Višňovkou“ umístěný u křižovatky ulic Zálesí / Štúrova, v k. ú. Krč;
- 1.1.16. „PSP“ se rozumí nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění účinném ke dni nabytí platnosti této Smlouvy;
- 1.1.17. „Referenční výši minimálně požadovaného plnění investora“ se rozumí dohodnutá minimální výše přijatelného Nefinančního plnění, jak je specifikována v Příloze č. 1 této Smlouvy;
- 1.1.18. „Smlouvou“ se rozumí tato uzavřená mezi Smluvními stranami;
- 1.1.19. „Smlouvou o koupi pozemků parku“ se rozumí smlouva, jejímž předmětem je úplatný převod vlastnického práva k Pozemkům Parku z Investora na HMP za podmínek dle této Smlouvy, jejíž vzorové znění je Přílohou č. 3 této Smlouvy;
- 1.1.20. „Smluvními stranami“ se rozumí společně HMP a Investor, a Smluvní stranou případně i kterákoli z těchto osob;

- 1.1.21. „**Zákonem o HMP**“ se rozumí zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů;
- 1.1.22. „**Změnou ÚP**“ se rozumí změna ÚP č. Z 3474 – „Zástavba Nemocnice Krč - Štúrova“, schválená Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy, číslo 33/15, ze dne 27.1.2022, která spočívala především ve změně funkčního využití ploch v případě Pozemků Změny ÚP, a to z funkce všeobecně smíšené s kódem míry využití území D/SV-D/ na funkci všeobecně smíšené s kódem míry využití území G/SV-G/6322.57.

2. Předmět Smlouvy

- 2.1. Předmětem této Smlouvy je závazek Investora poskytnout ve prospěch HMP (i) Nefinanční plnění, a nedojde-li k poskytnutí Nefinančního plnění dle čl. 3. této Smlouvy, poskytnout ve prospěch HMP náhradní (ii) Finanční plnění, a to vše v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.

3. Nefinanční plnění – Podoba Nefinančního plnění

- 3.1. Za účelem rozvoje občanského vybavení, konkrétně za účelem vytvoření parkového prostoru pro rekreaci, odpočinek a volnočasové aktivity veřejnosti, Investor zrealizuje stavbu Parku (dále jen „**Realizace Parku**“), který následně coby Nefinanční plnění spolu s Pozemky Parku převede do vlastnictví HMP, a to za podmínek sjednaných v tomto čl. 3. Smlouvy.
- 3.2. Investor se zavazuje dokončit Realizaci Parku nejpozději do pěti (5) let po stavebním dokončení Projektu vlastníků, nejpozději však do 31. 12. 2045.
- 3.3. Park bude Investorem vybudován na pozemcích Investora uvedených v situačním záznamu v Příloze č. 2 o celkové předpokládané výměře 3.000 m², (dále jako „**Pozemky Parku**“) přičemž přesná poloha a výměra Pozemků Parku bude určena na základě Geometrického plánu, který bude obsahovat přesné vymezení Parku a který vyhotoví Investor na své náklady tak, aby jej předložil HMP nejpozději do tří (3) měsíců ode dne, kdy bude Park dokončen. Pokud Investor nepředloží Geometrický plán v této lhůtě, je HMP oprávněno zajistit vypracování Geometrického plánu namísto Investora a na jeho náklady. Investor je v takovém případě povinen poskytnout HMP veškerou součinnost.
- 3.4. Skutečná výměra Pozemků Parku nesmí klesnout o více než zápornou předpokládanou odchylku ve smyslu čl. 3.5. této Smlouvy; přitom platí, že skutečná výměra nebo poloha se nesmí změnit tak, aby to bránilo nebo omezovalo využití pozemků pro účel sjednaný v této Smlouvě. V případě, že bude změna skutečné výměry Pozemků Parku oproti výměře předpokládané touto Smlouvou v mezích předpokládané odchylky, nemá tato skutečnost vliv na práva a povinnosti Smluvních stran a výši Finančního plnění, a nezakládá povinnost HMP hradit Investorovi jakékoliv jiné plnění než pevnou kupní cenu Pozemků Parku sjednanou v této Smlouvě, ani povinnost Investora poskytnout HMP případnou kompenzaci (dorovnání). Bude-li však z objektivních důvodů nutné, aby Investor převedl HMP Pozemky Parku s výměrou překračující kladnou nebo zápornou předpokládanou odchylku, Smluvní strany se zavazují jednat o možném řešení této situace (včetně poměrné úpravy kupní ceny za tyto pozemky).
- 3.5. Pro účely této Smlouvy se předpokládanou odchylkou se rozumí dovozená změna skutečné výměry Pozemků Parku oproti výměře předpokládané v této Smlouvě. Míra předpokládané odchylky se vždy posuzuje ve vztahu k celkům Pozemků Parku, pro něž je v této Smlouvě uvedená předpokládaná výměra. Kladná předpokládaná odchylka, tedy zvýšení skutečné výměry Pozemků Parku oproti výměře předpokládané v této Smlouvě, činí 10 % předpokládané výměry. Záporná předpokládaná odchylka, tedy snížení skutečné výměry Pozemků Parku oproti výměře předpokládané v této Smlouvě, činí 5 % předpokládané výměry Pozemků Parku.
- 3.6. Park bude Investorem vybudován v souladu s parametry stanovenými v Příloze č. 2.

- 3.7. Není-li v konkrétním případě výslovně sjednáno jinak, bude veškeré Nefinanční plnění Investora podle této Smlouvy nad rámec konkrétních požadavků na kvalitu a jakost plnění vždy také (i) v souladu s právními předpisy, včetně zejména PSP, (ii) v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků, (iii) vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, a (iv) bez faktických nebo právních vad.
- 3.8. Ve vztahu k Nefinančnímu plnění jsou HMP a jejich pověřeni zástupci či konzultanti oprávněni v každé fázi jejich realizace a/nebo před jejich převzetím provést kontrolu kvality prováděných prací, včetně zejména práva nahlížení do technických dokumentací a stavebních deníků a přístupu na staveniště v potřebném rozsahu, a požadovat od Investora potřebná vysvětlení a informace. O každé takové kontrole musí HMP informovat Investora písemně nejméně čtrnáct (14) dnů předem.
- 3.9. Investor je povinen poskytnout HMP k provedení kontroly součinnost a bez zbytečného odkladu reagovat na odůvodněné připomínky či zjištění závad ze strany HMP. Případné připomínky ze strany HMP mají pouze doporučující a informativní charakter a nejsou pro Investora závazné; to neplatí v případě zjištěných závad a výtek, podle kterých není Nefinanční plnění realizována v souladu s touto Smlouvou. V případě takových zjištěných závad a výtek ve smyslu části předchozí věty za středníkem je Investor povinen zjednat nápravu bez zbytečného odkladu, nejpozději do šedesáti (60) ode dne, kdy mu bude doručena písemná výtká.

4. Nefinanční plnění – Převod vlastnického práva

- 4.1. Investor se zavazuje převést vlastnické právo k Pozemkům Parku, jejichž součástí bude řádně vybudovaná a zkoulaudovaná stavba Parku, ve prospěch HMP na základě Smlouvy o koupi pozemků parku, jejíž vzorové znění tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy. Investor je přitom povinen vyzvat HMP k uzavření Smlouvy o koupi pozemků parku nejpozději do jedno (1) měsíce ode dne, kdy Investor předloží HMP Geometrický plán ve smyslu čl. 3.3. této Smlouvy, nebo kdy bude Geometrický plán vyhotoven HMP v souladu s čl. 3.3. *in fine* této Smlouvy a jako takový předložen Investorovi. V případě, kdy Investor nevyzve HMP k uzavření Smlouvy o koupi pozemků parku včas, může výzvu k uzavření takové smlouvy učinit HMP.
- 4.2. HMP není přes související výzvu Investora povinno uzavřít Smlouvu o koupi pozemků Parku, nebude-li Nefinanční plnění zjevně splňovat podmínky stanovené touto Smlouvou, a to až do doby nápravy a uvedení Nefinančního plnění nebo jeho části do souladu s touto Smlouvou, k čemuž HMP poskytne Investorovi přiměřenou lhůtu stanovenou v písemné výzvě ke sjednání nápravy. Lhůta počne běžet doručením písemné výzvy ke sjednání nápravy Investorovi. Obdobně se uplatní čl. 5.3. této Smlouvy.
- 4.3. HMP uhradí Investorovi cenu za Nefinanční plnění odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů Parku, nebo za kupní cenu ve výši odpovídající 3 % Referenční výše minimálně požadovaného plnění investora, tj. za cenu ve výši 342 599,- Kč (slovy: tři sta čtyřicet dva tisíc pět set devadesát devět korun českých), budou-li konečné pořizovací náklady Parku vyšší než Referenční výše minimálně požadovaného plnění investora.
- 4.4. Ustanovení tohoto čl. 3. Smlouvy, které nelze splnit bezprostředně na základě podmínek stanovených v této Smlouvě, mají charakter ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí. K uzavření budoucí smlouvy a/nebo k předání předmětu plnění může vyzvat kterákoli Smluvní strana, a to kdykoli za trvání této Smlouvy, není-li v konkrétním případě ujednáno jinak. Vyzvaná Smluvní strana je pak povinna uzavřít budoucí smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvou (2) měsíců ode dne, kdy byla k uzavření budoucí smlouvy vyzvána. Pokud se kdykoli po uzavření této Smlouvy změní okolnosti, ze kterých Smluvní strany při uzavření této Smlouvy vycházely, nebude tato skutečnost mít vliv na plnění povinností Smluvních stran uzavřít budoucí smlouvu a ustanovení § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku se ve vztahu k právům a povinnostem Smluvních stran (včetně povinnosti uzavřít budoucí smlouvu) nepoužije.

5. Nefinanční plnění – Převzetí Nefinančního plnění

- 5.1. Investor předá Pozemky Parku, jejichž součástí bude řádně dokončený Park, HMP nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne zápisu vlastnického práva HMP k Pozemkům Parku do katastru nemovitostí, a HMP v této lhůtě Pozemky Parku převezme, bude-li k jejich převzetí ze strany Investora vyzván.
- 5.2. Pro případ, že by Nefinanční plnění nesplňovalo podmínky stanovené touto Smlouvou, je HMP oprávněno takové Nefinanční plnění nebo jeho část nepřevzít, a to až do doby nápravy a uvedení Nefinančního plnění nebo jeho části do souladu s touto Smlouvou, k čemuž HMP poskytne Investorovi přiměřenou lhůtu stanovenou v písemné výzvě ke sjednání nápravy. Lhůta počne běžet doručením písemné výzvy ke sjednání nápravy Investorovi.
- 5.3. Právo odmítnout převzetí dle čl. 5.2. se neuplatní v případě faktických drobných vad a nedodělků, které nebrání řádnému užívání Parku ke sjednanému účelu; v takovém případě je HMP povinno Nefinanční plnění nabýt do svého vlastnictví i jej fakticky převzít. Převzetím Parku s vadami a nedodělkami ve smyslu předchozí věty nejsou dotčena práva z vadného plnění (zejména práva podle čl. 5.3. této Smlouvy) či jakákoliv jiná práva HMP vzniklá v důsledku nikoliv řádného splnění povinností Investora sjednaných v 3. této Smlouvy. Převezme-li HMP část Nefinančního plnění bez ohledu na jeho dílčí nesoulad s touto Smlouvou do vlastnictví (nebo vyjde-li tento nesoulad najevo následně), je HMP oprávněno podle své volby:
 - 5.3.1. požadovat, aby Investor zjednal v přiměřené lhůtě nápravu s ohledem na povahu nesouladu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil; nebo
 - 5.3.2. nezejedná-li Investor nápravu do šedesáti (60) dnů od doručení výzvy HMP k nápravě podle čl. 5.3.1. této Smlouvy, zajistit odstranění těchto nedostatků samo nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků podle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů Investorem, přičemž vyšší požadovaných nákladů je HMP povinno Investorovi současně se žádostí o jejich úhradu doložit.

Práva z vadného plnění podle předchozí věty může HMP uplatnit u Investora kdykoli během záruční doby, byla-li na dané plnění poskytnuta podle této Smlouvy, nejméně však v délce dvou (2) let od převedení příslušné části Nefinančního plnění do vlastnictví HMP; lhůty podle předchozí věty jsou Smluvními stranami sjednanými lhůtami pro uplatnění práv z vadného plnění u Investora.

Nároky podle čl. 5.3.2 výše je Investor povinen splnit poté, co HMP doručí Investorovi fakturu – daňový doklad, se splatností nejméně čtyřicet pět (45) dnů od doručení, a to za předpokladu, že fakturované náklady budou v místě a čase obvyklé.

HMP je dále oprávněno požadovat po Investorovi náhradu škody způsobené porušením Smlouvy Investorem, a to v rozsahu, ve kterém tato škoda převyšuje nároky uplatněné HMP proti Investorovi podle čl. 5.3.1. této Smlouvy a/nebo čl. 5.3.2. této Smlouvy.

- 5.4. Pokud Investor v rámci plnění této Smlouvy převede na HMP i práva ze záruky za jakost vůči zhotoviteli nebo zhotovitelům příslušné části Nefinančního plnění, a pokud může být náprava nesouladů podle čl. 5.3. této Smlouvy uplatněna jako vada ze záruky po zhotoviteli daného plnění, může HMP uplatnit nároky podle čl. 5.3. této Smlouvy po Investorovi pouze tehdy, pokud předtím řádně uplatnila nárok ze záruky za jakost proti příslušnému zhotoviteli a zhotovitel nárok nesplnil v přiměřené lhůtě podle povahy nároku a možností zhotovitele od jeho uplatnění, která nebude delší než třicet (30) dnů od výzvy HMP zhotoviteli k nápravě, nedohodnou-li se Strany jinak. Uplatní-li HMP nároky podle čl. 5.3. této Smlouvy a Investor tyto nároky splní, postoupí HMP svoji pohledávku za zhotovitelem ze záruky zpět Investorovi, a to bezúplatně. Smluvní strany si při postupu vůči zhotoviteli poskytnou potřebnou součinnost.

- 5.5. V případě převzatého Nefinančního plnění přechází odpovědnost za provoz, správu a údržbu na HMP, přičemž HMP bude jím převzaté Nefinanční plnění používat, provozovat, spravovat, udržovat a nakládat s ním ve prospěch občanů a lokality způsobem obvyklým a stanoveným právními předpisy.
- 5.6. Pokud je Nefinanční plnění převedeno do vlastnictví HMP a HMP následně svěří toto Nefinanční plnění do správy MČ, pak HMP může postoupit na MČ i svá práva vůči Investorovi a zhotovitelům související s daným Nefinančním plněním podle této Smlouvy.
- 5.7. HMP poskytne v souvislosti s realizací Nefinančního plnění nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení sítí nebo poskytnutí pozemků pro stavební zábor nebo pro zajištění přístupu, a to na pozemcích, které jsou ve vlastnictví HMP, pokud to umožňují podmínky v místě.

6. Nefinanční plnění – Zvláštní ujednání

- 6.1. V rámci Nefinančního plnění se Investor zavazuje, že na vlastní náklady také zajistí:
- 6.1.1. vyhotovení Geometrického plánu, včetně vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Nefinančního plnění do katastru nemovitostí,
 - 6.1.2. obstarání potřebných rozhodnutí, povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů potřebných pro realizaci a užívání Nefinančního plnění v souladu s právními předpisy,
 - 6.1.3. spolu s převodem vlastnických práv k Pozemkům Parku též převod všech součástí a příslušenství Pozemků Parku i Parku,
 - 6.1.4. postoupení případných majetkových autorských a všech práv ze záruk za jakost týkajících se Nefinančního plnění poskytnutých zhotovitelem na HMP, a to společně s převodem vlastnických práv k Pozemkům Parku,
 - 6.1.5. faktické protokolární předání Pozemků Parku, a to včetně všech dokumentů, součástí a příslušenství nutných pro to, aby mohlo HMP začít Park řádně užívat, zejména včetně dokumentace skutečného provedení převáděného Parku, zpracované podle platných právních předpisů, Geometrického plánu, záručních listů, technických listů, prohlášení o shodě a další související dokumentace Parku, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání Parku.
- 6.2. Celková výše pořizovacích nákladů Realizace Parku nesmí být nižší, než je Referenční výše minimálně požadovaného plnění investora, jak je specifikována v Příloze č. 1 této Smlouvy. Investor je povinen k žádosti HMP, nejpozději však současně s výzvou k uzavření Smlouvy o koupi pozemků parku dle čl. 4.1., písemně sdělit, jaké byly konečné pořizovací náklady Realizace Parku, a současně v dostatečném detailu prokázat jejich výši.
- 6.3. Pro vyloučení pochybností Investor bere na vědomí, že v případě, že v rozporu s čl. 6.2. této Smlouvy:
- 6.3.1. celková výše pořizovacích nákladů Realizace Parku nedosáhne Referenční výše minimálně požadovaného plnění investora;
 - 6.3.2. nesdělí HMP skutečnou výši pořizovacích nákladů Realizace Parku; nebo
 - 6.3.3. dostatečně neprokáže výši pořizovacích nákladů Realizace Parku,
- je HMP oprávněno (i) odmítnout uzavřít Smlouvu o koupi pozemků Parku ve smyslu čl. 4.1. této Smlouvy [čl. 4.2. této Smlouvy], případně (ii) odmítnout převzít Nefinanční plnění ve smyslu čl. 5.1. této Smlouvy [čl. 5.2. této Smlouvy].

7. Finanční plnění

- 7.1. V případě, že Investor nesplní svoji povinnost poskytnout ve prospěch HMP Nefinanční plnění za podmínek této Smlouvy, tj. zejména, nikoliv však výlučně:
- 7.1.1. nedokončí Realizaci Parku v termínu dle čl. 3.2. této Smlouvy;
 - 7.1.2. neuzavře Smlouvu o koupi pozemků parku dle čl. 4.1. této Smlouvy;
 - 7.1.3. Nefinanční plnění nebude zjevně splňovat podmínky stanovené touto Smlouvou a Investor takové pochybení nenapraví ani v dodatečné lhůtě mu za tímto účelem poskytnuté ze strany HMP dle čl. 4.2. této Smlouvy, případně čl. 5.2. této Smlouvy;
 - 7.1.4. nepředá Pozemky Parku ve lhůtě dle čl. 5.1. této Smlouvy,
- zavazuje se Investor uhradit ve prospěch HMP coby Finanční plnění částku ve výši specifikované v Příloze č. 1, navýšenou o inflaci postupem podle čl. 7.5. této Smlouvy, a to za podmínek sjednaných v tomto čl. 7. Smlouvy.
- 7.2. V případě, kdy budou konečné pořizovací náklady Realizace Parku nižší než Referenční výše minimálně požadovaného plnění investora, je Investor povinen poskytnout část Finančního plnění dle čl. 7.1. ve výši rozdílu Referenční výše minimálně požadovaného plnění investora a konečných pořizovacích nákladů Realizace Parku.
- 7.3. Investor je povinen Finanční plnění poskytované dle tohoto čl. 7. Smlouvy uhradit nejpozději do tří (3) měsíců od doručení písemné výzvy HMP k úhradě Finančního plnění Investorovi.
- 7.4. Finanční plnění bude Investorem poskytnuto do Fondu HMP, a to na bankovní účet č. 616016-5157998/6000 vedený u PPF banky, a.s., nesdělí-li HMP Investorovi písemně jiný bankovní účet.
- 7.5. V případě, že bude Investor v souladu s touto Smlouvou povinen uhradit Finanční plnění či jeho část, bude taková částka navýšena o Inflační index, který se rovná výši roční míry inflace vyjádřené v procentech podle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňovaného Českým statistickým úřadem. Pokud by výsledná hodnota podle uvedeného výpočtu Inflačního indexu byla nižší než nula, pak se Inflační index daného kalendářního roku rovná nule.

Částky, které jsou dle výslovných ujednání této Smlouvy předmětem valorizace podle Inflačního indexu, se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku automaticky zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu. Takto valorizované částky nahrazují původní částky v příslušných ustanoveních této Smlouvy a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech.

Pro vyloučení pochybností se Smluvní strany dohodly na následujících podrobnostech ohledně první aplikace Inflačního indexu. S ohledem na to, že před podpisem Smlouvy musí být Smlouva schválena příslušnými orgány všech Smluvních stran, neznají Smluvní strany v době dojednávání obsahu této Smlouvy přesný okamžik, kdy bude Smlouva uzavřena. Smluvní strany se proto dohodly, že bez ohledu na přesný okamžik uzavření této Smlouvy budou částky sjednané v této Smlouvě valorizovány postupem dle čl. 7.5. poprvé k 1. 5. 2026, a tedy o inflaci za kalendářní rok 2025, i kdyby k uzavření této Smlouvy došlo po tomto datu.

8. Odpovědnost Smluvních stran

- 8.1. Investor i HMP vykonávají každý samostatně svá práva z této Smlouvy a nesou každý samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejích povinností vyplývajících z této Smlouvy.
- 8.2. HMP neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky, prohlášení a/nebo ujištění stran technické, ekonomické, urbanistické či právní realizovatelnosti Parku. HMP nenese jakoukoli odpovědnost za případné nevydání veřejnoprávních rozhodnutí (povolení, souhlasů) pro Realizaci Parku, ani za jejich případné zrušení (zánik).
- 8.3. Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání podle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech, zejména Zákonem

o HMP a Statutem, včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany Zastupitelstva HMP.

- 8.4. HMP si vyhrazuje možnost odmítnout plnění svých závazků vůči Investorovi podle této Smlouvy, v případech a v rozsahu, ve kterém:

8.4.1. by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;

8.4.2. Investor podstatným způsobem porušuje tuto Smlouvu.

HMP je v takovém případě oprávněno neposkytovat Investorovi součinnost a neplnit další závazky podle Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě HMP musí o důvodech pro odepření součinnosti Investora bezodkladně písemně informovat.

9. Trvání Smlouvy

- 9.1. Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do:

9.1.1. úplné realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou, včetně poskytnutí celého Plnění Investora;

9.1.2. řádného zřízení a vzniku všech služebností a věcných či jiných práv podle této Smlouvy nebo v souvislosti s nimi ve vztahu k Pozemkům Parku; a

9.1.3. vypořádání veškerých práv a povinností Smluvních stran dle z této Smlouvy, podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.

- 9.2. Smluvní strany berou na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této Smlouvy, jsou sjednány trvale a trvají i po uplynutí sjednané doby. Trvalými povinnostmi jsou povinnosti, které podle své povahy a účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Plnění Investora a/nebo které mají zůstat v platnosti i po výpovědi této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení této Smlouvy, zejména povinnosti vyplývající z ujednání uvedených v čl. 9.4. této Smlouvy.

- 9.3. Od této Smlouvy není možné odstoupit. Smluvní strany z opatrnosti vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy, a vzdávají se práva domáhat se zrušení závazků ze Smlouvy soudem. Tato Smlouva může být ukončena pouze dohodou Smluvních stran.

- 9.4. Ujednání této Smlouvy o odpovědnosti, nákladech a výdajích, zajištění plnění třetí osoby, součinnosti, oznamování, placení peněžitých plnění, vzdání se práv, postoupení, zákazu započtení, rozhodném právu, řešení sporů a dalších ustanovení této Smlouvy, která mají podle povahy zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, tedy závazky trvalé povahy, zůstanou v platnosti i po ukončení této Smlouvy. Rovněž tím nejsou dotčena práva uvedená v § 2005 odst. 2 Občanského zákoníku.

10. Oznamování

- 10.1. Jakékoli oznámení, žádost, pokyn, souhlas, schválení, potvrzení, osvědčení, rozhodnutí, právní jednání nebo jiná sdělení podle této Smlouvy (dále jen „Oznámení“) musí být učiněny písemně v českém jazyce a doručeno datovou schránkou, zavedenou kurýrní službou nebo zasláno doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb druhé Smluvní straně, na adresu uvedenou jako doručovací adresa v čl. 10.2. této Smlouvy, není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak. Jakékoli úkony nebo jednání směřující k ukončení této Smlouvy musí být oznámeny formou doporučeného dopisu s dodejkou. Má-li příslušná Smluvní strana zřízení datovou schránku, lze Oznámení doručovat ve všech případech uvedených v této Smlouvě i jen prostřednictvím datových zpráv doručených do datové schránky příslušné Smluvní strany; v takovém případě se takové Oznámení považuje za učiněné v písemné formě. Smluvní strany

vylučují doručování prostřednictvím e-mailových adres či jiné formy elektronické komunikace s výjimkou datové schránky.

10.2. Doručovací adresy:

10.2.1. HMP:

Adresa: Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

K rukám: Magistrát hlavního města Prahy, Odbor majetkových agend

10.2.2. Nádraží Krč majetková:

Adresa: V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4

- 10.3. Jakékoli změny údajů pro oznamování je příslušná Smluvní strana povinna neprodleně oznámit ostatním Smluvním stranám formou doporučeného dopisu. Účinnost oznámení nastává desátým (10.) dnem po doručení tohoto oznámení ostatním Smluvním stranám.

11. Závislost smluv

- 11.1. Tato Smlouva je nezávislá na ostatních dokumentech uzavřených spolu či v souvislosti s ní. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci § 1727 Občanského zákoníku na tuto Smlouvu.

12. Oddělitelnost a vzdání se práva

- 12.1. Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstává platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplyvá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti budou Smluvní strany jednat v dobré víře s cílem dohodnout se bezodkladně, nejpozději však do šesti (6) měsíců ode dne doručení příslušné výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně na změnách, respektive doplněních této Smlouvy, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost pro naplnění účelu Smlouvy nezbytné; za tím účelem Smluvní strany zejména uzavřou příslušný dodatek k této Smlouvě, popřípadě novou dohodu, kterým neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení nahradí při maximálním respektu k právům a povinnostem, které mají být příslušným dodatkem či doplněním této Smlouvy nahrazeny.
- 12.2. Jestliže kterákoli ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Smlouvy nebo práva na nápravu anebo jakéhokoliv jiného práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání se činí.

13. Veřejnoprávní doložka a prohlášení o přístupnosti

- 13.1. HMP ve smyslu ust. § 43 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Hlavního města Prahy č. [•] ze dne [•].
- 13.2. Smluvní strany si potvrzují, že tato Smlouva je veřejně přístupnou informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, pročež výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.
- 13.3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva jako celek bude uveřejněna v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv,

uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZORS“).

- 13.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.

14. Závěrečná ustanovení

- 14.1. Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:
- 14.1.1. se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
 - 14.1.2. jednala v tísní;
 - 14.1.3. při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
 - 14.1.4. jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě Investora).
- 14.2. Smluvní strany nespatřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.
- 14.3. Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, lze tuto Smlouvu měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv, s výjimkou datové schránky.
- 14.4. S ohledem na dlouhodobý charakter této Smlouvy se veškeré promlčecí lhůty jakýchkoli práv z této Smlouvy prodlužují na 10 let, nestanoví-li právní předpisy v konkrétním případě delší.
- 14.5. Jakékoliv Smluvní dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti, ukončení či zrušení této Smlouvy a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé, není-li ve Smluvních dokumentech výslovně ujednáno jinak.
- 14.6. Náklady, jež kterékoliv ze Smluvních stran vznikly v souvislosti s uzavřením této Smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících, hradí ta ze Smluvních stran, na jejíž straně náklady vznikly, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.
- 14.7. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit nebo převést tuto Smlouvu na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přechází na právní nástupce Smluvních stran.
- 14.8. Tato Smlouva a veškeré mimosmluvní závazky vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se řídí právními předpisy České republiky.
- 14.9. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 1793 odst. 1 věty první Občanského zákoníku.
- 14.10. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy všech skutečností, které uzavření této Smlouvy provázejí a nemají zájem v souvislosti se změnou těchto skutečností či podmínek, na základě kterých byla Smlouva z jejich strany uzavřena, z takovéto změny pro sebe dovozovat jakékoli výhody; z tohoto důvodu každá ze Smluvních stran na sebe přebírá v souladu s ust. § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku nebezpečí změny okolností.
- 14.11. Veškeré spory vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní se pokusí Smluvní strany nejprve vyřešit smírnou cestou. Pokud se Smluvní strany nedohodnou na smírném řešení, může se kterákoli z nich obrátit na příslušný orgán veřejné moci a podat příslušný návrh na zahájení řízení.

14.12. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti (5) vyhotoveních, přičemž jedno (1) vyhotovení je určeno pro NKM a čtyři (4) vyhotovení pro HMP.

14.13. Tato Smlouva vstoupí v platnost dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu s pravidly obsaženými v ZORS, podle toho, která skutečnost nastane později. Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí neprodleně po uzavření této Smlouvy HMP a bude Investora o této skutečnosti informovat zasláním kopie příslušného potvrzení správce registru smluv prostřednictvím e-mailu.

14.14. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

14.14.1. Příloha č. 1 – Vyčíslení celkové výše Plnění Investora;

14.14.2. Příloha č. 2 – Parametry Parku;

14.14.3. Příloha č. 3 – Vzorové znění smlouvy o koupi

NA DŮKAZ TOHO Smluvní strany připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísně, zejména tísně finanční.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Nádraží Krč Majetková s.r.o.

jednatel

Nádraží Krč Majetková s.r.o.

jednatel

V _____ dne _____

hlavní město Praha

[•]

Příloha č. 1

Vyčíslení výše Plnění Investora

Lokalita: Nemocnice Krč Z 3474

Vyčíslení referenční hodnoty Plnění Investora			
<i>Položky Nefinančního plnění</i>	<i>jednotka</i>	<i>ohodnocení na jednotku</i>	<i>ohodnocení celkem</i>
1. Park			11 419 980 Kč
1A. Převod nestavebního pozemku	3 000 m ²	500 Kč/m ²	1 500 000 Kč
1B. Realizace Parku	3 000 m ²	nominálně	9 919 980 Kč

Plnění Investora celkem	11 419 980 Kč
--------------------------------	----------------------

výše plnění Investora vůči referenčnímu výpočtu R = 100%

Referenční výše minimálně požadovaného plnění Investora	R =	11 419 980 Kč
--	------------	----------------------

Parametry Parku

Předmětem plnění je realizace parkového prostranství o výměře cca 3 000 m².

Popis základních principů prostranství včetně grafického zakreslení.

Návrh bude v detailu architektonicko-krajinářské studie předložen k vyjádření IPR Praha. Prostranství bude vybudováno podle standardů tvorby veřejného prostranství hl. m. Prahy a v souladu s doporučenými koncepčními materiály HMP ve vztahu k realizaci a tvorbě veřejných prostranství:

- Manuál tvorby veřejných prostranství hl. m. Prahy (IPR Praha, 2014)
- Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy (ČVUT v Praze, 2021)
- Městský standard pro plánování, výsadbu a péči o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu (IPR Praha, Odborná pracovní skupina pro stromořadí, 2021)
- Katalog doporučených prvků veřejných prostranství hl. m. Prahy (IPR Praha, 2022)
- Umělecká díla na veřejných prostranstvích hl. m. Prahy (IPR Praha, 2018)
- Strategie rozvoje veřejných prostranství hl. m. Prahy (IPR Praha, 2014)

Smlouva o koupi Pozemků Parku

č. [●]

mezi:

Nádraží Krč Majetková s.r.o.

a

Hlavní město Praha

Tuto smlouvu o koupi Pozemků Parku uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany (dále jen „Smlouva“):

- I. **Hlavní město Praha**, IČO: 000 64 581, DIČ: CZ00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, 110 00, zastoupené [•], [•]

(dále jen „Nabyvatel“)

a

- II. **Nádraží Krč Majetková s.r.o.**, IČO: 210 16 089, DIČ: CZ21016089, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 395655, zastoupena [•] jednatelem, a [•] jednatelem, [•] DPH

(dále jen „Převodce“)

(Nabyvatel a Převodce společně dále jen „Smluvní strany“ a jednotlivě „Smluvní strana“).

VZHLEDKEM K TOMU, ŽE:

- (A) Převodce je vlastníkem dále specifikovaných nemovitých věcí;
- (B) dne [•] Smluvní strany uzavřely *Smlouvu o poskytnutí plnění investora* (dále jen „SPPI“), jejímž předmětem je závazek Převodce, jakožto investora, poskytnout ve prospěch Nabyvatele Nefinanční plnění spočívající v realizaci Parku a následném převodu vlastnického práva k Pozemkům Parku (*jak jsou tyto pojmy definovány v rámci SPPI*);
- (C) k poskytnutí Nefinančního plnění má v souladu s SPPI dojít při splnění podmínek v ní uvedených na základě kupní smlouvy, jejíž vzorové znění si Smluvní strany ujednaly; Smlouvy; zároveň byly naplněny všechny předpoklady pro uzavření této Smlouvy;
- (D) neboť došlo ke splnění souvisejících podmínek dle SPPI, má Převodce zájem na základě této Smlouvy převést na Nabyvatele níže specifikované nemovité věci a Nabyvatel má zájem tyto nemovité věci od Převodce nabýt do svého vlastnictví a uhradit za ně sjednanou kupní cenu;

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Převodce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

1.1.1. [VÝČET DLE FINÁLNÍHO ROZSAHU POZEMKŮ PARKU URČENÉHO DLE SPPI]

vše zapsáno v k.ú. Krč, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, ke dni uzavření této Smlouvy zapsané na listu vlastnictví č. [•] (dále jen „Pozemky“).

- 1.2. Smluvní strany si tímto výslovně potvrzují, že součástí Pozemků je řádně vybudovaný a zkolaudovaný Park.
- 1.3. Převodce za podmínek uvedených v této Smlouvě převádí na Nabyvatele vlastnické právo k Pozemkům, a to včetně všech jejich součástí, příslušenství, práv a povinností, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, a Nabyvatel vlastnické právo k těmto Pozemkům přijímá a zavazuje se za ně zaplatit Převodci Kupní cenu v souladu s čl. 2. této Smlouvy.

2. Kupní cena

- 2.1. Kupní cena byla stanovena postupem uvedeným ve čl. 4.3. SPPI a činí [•],- Kč (slovy: [•] korun českých; dále jen „**Kupní cena**“). Smluvní strany berou na vědomí, že výše uvedená cena je konečná, tj. že cena zahrnuje DPH ve výši stanovené právními předpisy, je-li uplatňována.
- 2.2. Nabyvatel se zavazuje zaplatit Kupní cenu bezhotovostně na bankovní účet č. [•] vedený u [•], a to do patnácti (15) dní od účinnosti této Smlouvy.

3. Vklad práva do katastru nemovitostí

- 3.1. Nabyvatel nabude vlastnické právo k Pozemkům okamžikem vkladu vlastnického práva k příslušným Pozemkům do katastru nemovitostí.
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že náklady související s tímto vkladem do katastru nemovitostí (správní poplatky) nese Nabyvatel.
- 3.3. Smluvní strany prohlašují, že společně s touto Smlouvou podepsaly návrh na vklad práv Nabyvatele k Pozemkům do katastru nemovitostí, a to v souladu s touto Smlouvou. Tento návrh na vklad bude na příslušný katastrální úřad podán Nabyvatelem společně s jedním (1) vyhotovením této Smlouvy, a to nejpozději do třiceti (30) dnů od účinnosti této Smlouvy. O podání návrhu Nabyvatel Převodce vyrozumí.
- 3.4. Smluvní strany se zavazují vynaložit veškeré rozumně požadovatelné úsilí a poskytnout si veškerou potřebnou součinnost s cílem zajistit povolení vkladu vlastnického práva Nabyvatele k Pozemkům dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Pokud by katastrálním úřadem byl návrh zamítnut, odmítnut či bylo řízení o něm zastaveno či přerušeno, popřípadě pokud bude kterékoli ze Smluvních stran doručena výzva k jeho opravě či doplnění (popřípadě opravě či doplnění této Smlouvy), zavazují se Smluvní strany, v závislosti na nastalé situaci, nejpozději do jednoho (1) měsíce od doručení takového rozhodnutí či výzvy katastrálního úřadu kterékoli Smluvní straně (i) uzavřít novou Smlouvu, která bude odpovídat plně účelu této Smlouvy a současně v maximální možné míře i obsahu a ujednáním obsaženým v této Smlouvě, pouze se zohledněním požadavků příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, popřípadě (ii) k výzvě katastrálního úřadu tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit či opravit, a to vždy tak, aby vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí byl řádně a co nejrychleji proveden.

4. Předání Pozemků

- 4.1. Převodce předá Nabyvateli Pozemky dle podmínek uvedených v čl. 5 SPPI.

5. Prohlášení a záruky Smluvních stran

- 5.1. Převodce podpisem této Smlouvy prohlašuje, že jeho dále uvedená prohlášení jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy pravdivá a nejsou zavádějící, přičemž bere na vědomí, že Nabyvatel při uzavírání této Smlouvy spoléhá na prohlášení uvedená v tomto článku Smlouvy:
 - 5.1.1. je oprávněn k uzavření této Smlouvy a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě či v souvislosti s ní, přičemž současně učinil veškeré úkony a přijal veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohl platně uzavřít a plnit tuto Smlouvu;
 - 5.1.2. v důsledku uzavření a plnění této Smlouvy nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se na něj nebo jakoukoli část jeho majetku vztahují;
 - 5.1.3. není v úpadku ani hrozícím úpadku, nebylo proti němu zahájeno exekuční řízení, nebylo vůči němu vyhlášeno všeobecné moratorium či individuální moratorium dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů, nebyl vůči němu zahájen postup dle zákona č. 284/2023 Sb., o preventivní

restrukturalizaci, ve znění pozdějších předpisů (např. zahájení preventivní restrukturalizace, zahájení restrukturalizačního řízení atp.), nebyl proti němu podán návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky a ani mu není známo, že by na něj byl nebo by měl být podán insolvenční návrh, návrh na zahájení exekučního řízení, návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky

- 5.1.4. není si vědom toho, že by uzavření a plnění této Smlouvy nějakým způsobem zkracovalo věřitele Převodce nebo představovalo neúčinné či odporovatelné právní jednání;
 - 5.1.5. je vlastníkem Pozemků;
 - 5.1.6. jeho vlastnické právo k Pozemkům není dotčeno žádnou změnou a nejsou mu ani známy žádné okolnosti, které by měly nebo mohly mít na existenci jeho vlastnického práva vliv;
 - 5.1.7. žádný z Pozemků a/nebo žádná z předmětných staveb není dle vědomí Převodce zatížen/a jakýmkoliv věcnými či obligačními právy třetích osob, zejména ne právy zástavními, služebnostmi či věcnými břemeny, právy předkupními a nájemními, pachtovními či obdobnými právy a ani neexistují žádné smlouvy ani jiné skutečnosti, které by jakákoliv věcná, závazková nebo jiná práva třetích osob k těmto pozemkům zakládaly (včetně jakéhokoli práva či nároku jakékoli osoby na vydání bezdůvodného obohacení nebo jiného plnění jakkoli souvisejícího s Pozemky);
 - 5.1.8. neexistují ani žádné právní skutečnosti, které by zakládaly či na základě kterých práva dle čl. 5.1.7. této Smlouvy mohla vzniknout;
 - 5.1.9. k uzavření a plnění této Smlouvy z jeho strany se nevyžaduje souhlas žádného orgánu veřejné moci, třetí osoby nebo jiného orgánu;
 - 5.1.10. uzavření a plnění této Smlouvy žádným způsobem nezkracuje věřitele Nabyvatele a nepředstavuje neúčinné či odporovatelné jednání.
- 5.2. Nabyvatel podpisem této Smlouvy prohlašuje, že jeho dále uvedená prohlášení jsou pravdivá a nejsou zavádějící, přičemž bere na vědomí, že Převodce při uzavírání této Smlouvy spoléhá na prohlášení uvedená v tomto článku Smlouvy:
- 5.2.1. je oprávněn k uzavření této Smlouvy a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě či v souvislosti s ní, přičemž současně učinil veškeré úkony a přijal veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohl platně uzavřít a plnit tuto Smlouvy;
 - 5.2.2. v důsledku uzavření a plnění této Smlouvy nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se na něj nebo jakoukoli část jeho majetku vztahují;
 - 5.2.3. není v úpadku ani hrozícím úpadku, nebylo proti němu zahájeno exekuční řízení, nebyl proti němu podán návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky a ani mu není známo, že by na něj byl nebo by měl být podán insolvenční návrh, návrh na zahájení exekučního řízení, návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky;
 - 5.2.4. disponuje odpovídajícími finančními prostředky na úhradu Kupní ceny.

6. Ukončení Smlouvy

- 6.1. Tato Smlouva zaniká výlučně z následujících důvodů:

- 6.1.1. dohodou Smluvních stran;

- 6.1.2. odstoupením v souladu s čl. 6.2. této Smlouvy ze strany Nabyvatele; nebo
- 6.1.3. odstoupením v souladu s čl. 6.3. této Smlouvy ze strany Převodce.
- 6.2. Nabyvatel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy:
 - 6.2.1. pokud se kterékoliv z prohlášení a/nebo záruk Převodce uvedených v čl. 5.1. této Smlouvy ukáže být nepravdivé, neúplné či zavádějící a Převodce nezjedná nápravu vadného stavu ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu za tímto účelem Nabyvatel písemně poskytne, přičemž tato lhůta nebude delší než patnáct (15) dní.
- 6.3. Převodce je oprávněn odstoupit od této Smlouvy:
 - 6.3.1. pokud se kterékoliv z prohlášení Nabyvatele uvedené v čl. 5.2. této Smlouvy ukáže být nepravdivé, neúplné či zavádějící a Nabyvatel nezjedná nápravu vadného stavu ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu za tímto účelem Převodce písemně poskytne, přičemž tato lhůta nebude kratší než patnáct (15) dní.
- 6.4. Převodce není oprávněn od této Smlouvy odstoupit či ji jiným způsobem ukončit z důvodu prodlení Nabyvatele s úhradou Kupní ceny.
- 6.5. Odstoupí-li kterákoli ze Smluvních stran od této Smlouvy, je-li to touto Smlouvou výslovně umožněno, zanikají všechna práva a povinnosti Smluvních stran z této Smlouvy s účinky ke dni doručení oznámení o odstoupení od této Smlouvy příslušným adresátům v souladu s ustanoveními této Smlouvy (tedy s účinky ex nunc). Smluvní strany se dohodly, že odstoupení od Smlouvy musí být vždy učiněno v písemné formě, a že něm musí být vždy uveden konkrétní důvod takové výpovědi a/nebo odstoupení a zároveň odkaz na specifický článek této Smlouvy či právních předpisů, který se aplikuje. V případě, že nebudou splněny tyto náležitosti na formu a obsah odstoupení od této Smlouvy a z tohoto důvodu tak nebude možné posoudit jeho oprávněnost, bude takové právní jednání považováno za neplatné a neúčinné.
- 6.6. Ustanovení této Smlouvy, která mají vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po zániku této Smlouvy, zůstávají v platnosti a účinnosti i po zániku této Smlouvy v důsledku odstoupení od této Smlouvy nebo jakéhokoli jiného jejího ukončení, nevyplyvá-li z dohody Smluvních stran výslovně jinak.

7. Oddělitelnost a vzdání se práva

- 7.1. Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstává platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplyvá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti budou Smluvní strany jednat v dobré víře s cílem dohodnout se bezodkladně, nejpozději však do šesti (6) měsíců ode dne doručení příslušné výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně, na změnách, respektive doplněních této Smlouvy, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost pro naplnění účelu Smlouvy nezbytné; za tím účelem Smluvní strany zejména uzavřou příslušný dodatek k této Smlouvě, popřípadě novou dohodu, kterým neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení nahradí při maximálním respektu k právům a povinnostem, které mají být příslušným dodatkem či doplněním této Smlouvy nahrazeny.
- 7.2. Jestliže kterákoli ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Smlouvy nebo práva na nápravu anebo jakéhokoliv jiného práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání se činí.

8. Oznamování

- 8.1. Jakékoli oznámení, žádost, pokyn, souhlas, schválení, potvrzení, osvědčení, rozhodnutí nebo jiná sdělení podle této Smlouvy (dále jen „**Oznámení**“) musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno datovou schránkou, zavedenou kurýrní službou nebo zasláno doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb Smluvní straně, jíž má být Oznámení doručeno, na adresu uvedenou v tomto čl. 8.1. této Smlouvy, není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak. Jakékoli úkony směřující k ukončení této Smlouvy musí být oznámeny prostřednictvím datové schránky.

8.1.1. Nabyvatel:

Adresa: Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

K rukám: [•]

E-mail: [•]

8.1.2. Převodce:

Adresa: V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4

E-mail: [•]

- 8.2. Účinnost oznámení kontaktních údajů nastává desátým (10.) dnem po doručení tohoto oznámení druhé Smluvní straně.

9. **Veřejnoprávní doložka a prohlášení o přístupnosti**

- 9.1. Nabyvatel ve smyslu ust. § 43 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Hlavního města Prahy č. [•] ze dne [•].
- 9.2. Smluvní strany si potvrzují, že tato Smlouva je veřejně přístupnou informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, pročež výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.
- 9.3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva jako celek bude uveřejněna v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZORS**“).
- 9.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Převodcem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.

10. **Závěrečná ustanovení**

- 10.1. Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy.
- 10.2. Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:
- a. se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
 - b. jednala v tísní;
 - c. při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně

- d. jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě Nabyvatele).
- 10.3. Smluvní strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.
- 10.4. Tato Smlouva je nezávislá na ostatních dokumentech uzavřených spolu či v souvislosti s ní. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci § 1727 Občanského zákoníku.
- 10.5. Náklady, jež kterékoliv ze Smluvních stran vznikly v souvislosti s uzavřením této Smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících, hradí ta ze Smluvních stran, na jejíž straně náklady vznikly, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.
- 10.6. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit nebo převést tuto Smlouvu ani jakákoliv práva a povinnosti z ní plynoucí na jakoukoli třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přechází na právní nástupce Smluvních stran.
- 10.7. Smluvní strany zajistí, pro případ, kdy by zamýšlely převést věc či právo nezbytné pro plnění jejich povinností z této Smlouvy, na jakoukoli třetí osobu (odlišnou od Smluvních stran), vázanost svého právního nástupce touto Smlouvou v celém jejím rozsahu, a to např. uzavřením dohody o přistoupení k této Smlouvě či dohody o postoupení této Smlouvy.
- 10.8. Tato Smlouva a veškeré mimosmluvní závazky vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se řídí právními předpisy České republiky.
- 10.9. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že ustanovení § 557, § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1765 odst. 1, § 1766, § 1995 odst. 2, § 2004 Občanského zákoníku se na vztahy vzniklé na základě této Smlouvy nepoužijí.
- 10.10. Každá ze Smluvních stran na sebe přejímá v souladu s § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku nebezpečí změny okolností.
- 10.11. Tato Smlouva může být měněna nebo zrušena pouze písemně, a to v případě změn Smlouvy číslovanými dodatky, které musí být podepsány všemi Smluvními stranami. Pro tyto účely nebude Smluvními stranami za písemnou formu uznána výměna e-mailových ani jiných elektronických zpráv.
- 10.12. Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vyplývající z této Smlouvy nebo spory o existenci této Smlouvy (včetně otázky vzniku a platnosti této Smlouvy nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazku vzniklého z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní) budou rozhodovány s konečnou platností před věcně a místně příslušným soudem České republiky.
- 10.13. Tato Smlouva je vyhotovena v šesti (6) vyhotoveních v českém jazyce s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran, přičemž jedno (1) vyhotovení je určeno pro Převodce, čtyři (4) vyhotovení pro Nabyvatele a jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro katastrální úřad.
- 10.14. Tato Smlouva vstoupí v platnost dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu s pravidly obsaženými v ZORS. Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí neprodleně po uzavření této Smlouvy Nabyvatel a bude Převodce o této skutečnosti bezodkladně informovat zasláním kopie příslušného potvrzení správce registru smluv prostřednictvím e-mailu.

NA DŮKAZ TOHO Smluvní strany připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prostě a bez tlaku, zejména tlaku finančního.

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Nádraží Krč majetková s.r.o.

Ing. Radim Vojta
jednatel

Nádraží Krč majetková s.r.o.

MUDr. Pavel Kohout
jednatel

V _____ dne _____

hlavní město Praha



Dohoda o poskytnutí součinnosti

Hlavní město Praha

a

Nádraží Krč a.s.

a

Nádraží Krč Majetková s.r.o.

a

Před Nádražím 2 s.r.o.

Tuto dohodu o poskytnutí součinnosti uzavírají v souladu s § 130 a násl. Nového stavebního zákona níže uvedeného dne následující smluvní strany:

- I. **Nádraží Krč Majetková s.r.o.**, IČO: 210 16 089, DIČ: CZ21016089, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 395655, zastoupena [REDACTED] jednatelem, a [REDACTED] jednatelem, plátce DPH
(dále jen „**NKM**“)
a
- II. **Nádraží Krč a.s.**, IČO: 092 43 305, DIČ: CZ09243305, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 25385, zastoupena [REDACTED] předsedou představenstva, a [REDACTED] členem představenstva, plátce DPH
(dále jen „**Nádraží Krč**“)
a
- III. **Před Nádražím 2 s.r.o.**, IČO: 17258197, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 369009, zastoupena [REDACTED] jednatelem, a [REDACTED] jednatelem, plátce DPH
(dále jen „**PN2**“)
(Nádraží Krč, NKM a PN2 dále společně také jako „**Investor**“)
a
- IV. **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ: 110 00, IČ: 000 64 581, DIČ: CZ00064581, zastoupené [REDACTED]
(dále jen „**HMP**“)
(Nádraží Krč, NKM, PN2 a HMP dále jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) HMP a DPP (*jak je tento pojem definován níže*) mají v úmyslu realizovat Projekt metra (*jak je tento pojem definován níže*), který v lokalitě Nádraží Krč zahrnuje mimo jiné výstavbu stavby dráhy metra, výstavbu Stanice metra Nádraží Krč (*jak je tento pojem definován níže*), výstavbu Parkoviště P+R jih (*jak je tento pojem definován níže*) a výstavbu Integrovaného přestupního terminálu (*jak je tento pojem definován níže*), to vše včetně související infrastruktury.
- (B) Investor má v úmyslu realizovat v lokalitě Nádraží Krč v úzké návaznosti na realizaci Projekt metra Projekt výstavby, a to prostřednictvím společností Nádraží Krč, NKM a PN2 (případně dalších projektových společností splňujících požadavky dle této Dohody).
- (C) Součástí investic vyvolaných Projektem metra či s Projektem metra souvisejících je v lokalitě Nádraží Krč i realizace Parkoviště P+R jih (*jak je tento pojem definován níže*) a realizace Integrovaného přestupního terminálu (*jak je tento pojem definován níže*), který propojí drážní dopravu metra a drážní dopravu železnice vybudováním integrovaného komunikačního uzlu.
- (D) Smluvní strany jsou si vědomy, že součástí investic v lokalitě Nádraží Krč by měla být dle aktuálních předpokladů i realizace Projekt TSK (*jak je tento pojem definován níže*), zahrnující plánované úpravy vybraných komunikací v lokalitě Nádraží Krč.
- (E) Smluvní strany jsou si vědomy a plně respektují, že veškeré povinnosti, k nimž se HMP zavazuje v rámci této Dohody, se týkají výhradně samostatné působnosti HMP, v níž vystupuje HMP jako subjekt soukromého práva v rovnocenném postavení s ostatními účastníky této Dohody, naopak

žádné ustanovení této Dohody není možné vykládat tím způsobem, že zakládá HMP povinnost či jakkoli ovlivňuje činnost HMP v těch oblastech, ve kterých HMP (či jeho orgány a organizační útvary) vystupuje jako orgán veřejné moci (tj. ve kterých vystupuje vrchnostensky) bez ohledu na to, zda v rámci přenesené působnosti nebo v rámci samostatné působnosti.

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

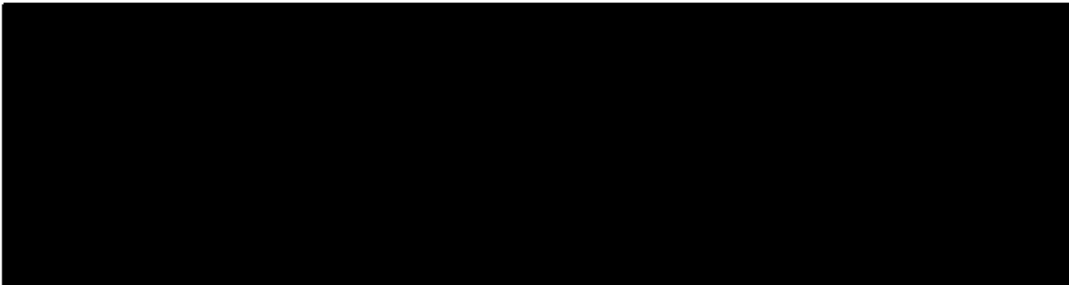
1. Účel Dohody

- 1.1. Účelem této Dohody je prostřednictvím této zajistit součinnost Smluvních stran při realizaci Projektu metra v lokalitě Nádraží Krč, včetně výstavby souvisejících staveb a infrastruktury (např. Integrovaného dopravního terminálu, Parkoviště P+R jih) a v návaznosti na to při plném respektu k zásadě priority výstavby Projektu metra, jakož i příslušným veřejnoprávním rozhodnutím (povolením, souhlasům a podmínkám stanovených orgány veřejné moci) zajistit realizaci Projektu výstavby v lokalitě Nádraží Krč, a to za podmínek stanovených v této Dohodě.

2. Úvodní ustanovení

- 2.1. V této Dohodě mají níže uvedené výrazy s počátečními velkými písmeny následující význam:
 - 2.1.1. „Dohoda“ znamená tuto Dohodu;
 - 2.1.2. „DPP“ znamená **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**, IČ: 000 05 886, DIČ: CZ00005886, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp.zn. B 847.
 - 2.1.3. „Integrovaný dopravní terminál“ znamená soubor staveb plánovaných mimo jiné na pozemcích (respektive jejich částech) parc. č. 2/15, parc. č. 2/4, parc. č. 3320/16, parc. č. 2/8, parc. č. 2/6, parc. č. 2/2, parc. č. 2/9, všechny k.ú. Krč, které formou komunikačního uzlu propojuje dráhu metra a dráhu železnice. Integrovaný dopravní terminál není jednou věcí v právním smyslu, ale skládá se z více samostatných věcí (staveb), a to z nové výpravní budovy a budovy Stanice metra Nádraží Krč.
 - 2.1.4. „Metodika spoluúčasti investorů“ znamená „Metodiku spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy“ schválenou Zastupitelstvem HMP na jeho 33. zasedání konaném dne 27. 1. 2022, č. usnesení 33/8, ve znění jejích doplnění a aktualizací.
 - 2.1.5. „Navazující dohoda“ znamená Dohodu navazující na Iniciální rámcovou dohodu o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Nádraží Krč, kterou Smluvní strany a DPP uzavřely spolu s touto Dohodou.
 - 2.1.6. „Nový stavební zákon“ znamená zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
 - 2.1.7. „Občanský zákoník“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
 - 2.1.8. „Parkoviště P+R jih“ znamená záchytné parkoviště „park & ride“ s parkovacími stáními pro osobní automobily, které umožňuje zaparkování osobních automobilů a využití navazující pražské integrované dopravy, které bude umístěno v Budově Parkoviště P+R. Parkoviště P+R jih bude provozováno ve veřejném zájmu v souladu s podmínkami stanovenými ve Stanovisku k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle § 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, sp. zn. S-MHMP-0442488/2011/OZP/VI/EIA/777-8/Nov. Parkoviště realizuje na svoje náklady a odpovědnost DPP.
 - 2.1.9. „Projekt metra“ znamená projekt výstavby metra I.D v trase Náměstí Míru – Depo Písnice schválený Radou HMP usnesením č. 1824 ze dne 8.10.2013. Projekt metra

zahrnuje výstavbu stavby dráhy metra, výstavbu Stanice metra Nádraží Krč, výstavbu Parkoviště P+R jih a výstavbu Integrovaného přestupního terminálu, jakož i výstavbu související technické a dopravní infrastruktury. Projekt metra je stavbou veřejně prospěšnou. Projekt metra realizuje jako stavebník a investor DPP.

- 2.1.10. „Projekt TSK“ znamená projekt úpravy vybraných komunikací a jiné veřejné infrastruktury v lokalitě Nádraží Krč (jih, sever i západ) projektovaný ze strany TSK, jehož aktuální předpokládaná podoba je Přílohou č. 1 této Dohody.
- 2.1.11. „Projekt výstavby jih“ znamená tu část Projektu výstavby, která bude realizována na Pozemcích pro výstavbu NK jih v podobě Budovy Investora (s přesahem nad Budovu Parkoviště P+R jih), jak je specifikován v řízení o žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Nádraží Krč – JIH - Administrativní objekt“ vedeného u Úřadu městské části Praha 4, odbor stavební, pod sp. zn. P4/384840/23/OST/FATU.
- 2.1.12. „Projekt výstavby sever“ znamená tu část Projektu výstavby, která bude realizována na Pozemcích NK sever (v případě uplatnění práva opce ze strany NKM a převodu vlastnického práva k Pozemkům NK sever), jak je specifikován v řízení o žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Nádraží Krč – SEVER, Administrativní objekt“ vedeného u Úřadu městské části Praha 4, odbor stavební, pod sp. zn. P4/384830/23/OST/FATU.
- 2.1.13. „Projekt výstavby západ“ znamená tu část Projektu výstavby, která má být realizována na pozemcích (respektive jejich částech) parc. č. 247/7, 247/8, 247/9 a 247/3, k.ú. Krč, přičemž tento projekt bude specifikován v rámci budoucího řízení o vydání souvisejících veřejnoprávních povolení.
- 2.1.14. „Projekt výstavby“ znamená projekt výstavby několika objektů, které dotvoří okolí Stanice metra Nádraží Krč polyfunkční výstavbou s administrativní a hotelovou částí a kvalitním veřejným prostorem. Projekt výstavby se skládá z Projektu výstavby jih, Projektu výstavby sever a Projektu výstavby západ.
- 2.1.15. „Správní řád“ znamená zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- 2.1.16. „Stanice metra Nádraží Krč“ znamená budoucí stanici metra s pracovním názvem „Nádraží Krč“.
- 2.1.17. „Starý stavební zákon“ znamená zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 2.1.18. 
- 2.1.19. „Zákon o evidenci skutečných majitelů“ znamená zákon č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů, ve znění pozdějších předpisů.
- 2.1.20. „Zákon o obchodních korporacích“ znamená zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů.
- 2.1.21. „Zákon o zadávání veřejných zakázek“ znamená zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

3. Spolupráce a součinnost Smluvních stran

- 3.1. Smluvní strany jsou si vědomy návaznosti Projektu výstavby na Projekt metra, a to zejména s ohledem na (i) projektovaný severní výstup Stanice metra Nádraží Krč na Pozemcích NK sever (některých z nich), a dále s ohledem na (ii) výstavbu Parkoviště P+R jih a navazující plánovanou výstavbu Budovy Investora nad Budovou Parkoviště P+R jih. Smluvní strany výslovně sjednávají, že Projekt metra má prioritu před Projektem výstavby, což znamená, že z hlediska stavební realizace musí být nejdříve realizován Projekt metra a poté může teprve dojít ke stavební realizaci Projektu výstavby, není-li mezi Smluvními stranami (resp. mezi DPP a Investorem) výslovně dohodnuto jinak.
- 3.2. Smluvní strany si poskytnou v dohodnutém rozsahu součinnost nezbytnou pro realizaci Projektu metra (aniž by tím byla dotčena povinnost součinnost ve prospěch DPP) a Projektu výstavby.
- 3.3. Povinnost součinnosti poskytované Investorovi ze strany HMP na základě této Dohody zahrnuje povinnost poskytnout Investorovi, bude-li o to HMP ze strany Investora požádáno, souhlas či souhlasné vyjádření nezbytné pro získání veřejnoprávních povolení nutných k realizaci Projektu výstavby, pokud je Projekt výstavby v souladu s odsouhlasenou dokumentací pro Projekt výstavby (v souladu s Navazující dohodou) a v souladu s právními předpisy a jinými normami. HMP se dále zavazuje poskytnout Investorovi součinnost nezbytnou pro realizaci Projektu výstavby včetně (případné) výstavby nad severním výstupem Stanice metra Nádraží Krč a výstavby nad Budovou Parkoviště P+R jih, a to za předpokladu odsouhlasení související (projektové) dokumentace v souladu s Navazující dohodou. Tím nejsou dotčeny postupy a podmínky, za kterých HMP standardně tyto souhlasy či souhlasná prohlášení poskytuje, a standardní postupy, které je při tom povinno dodržovat.
- 3.4. Dojde-li ke zrušení jakéhokoliv veřejnoprávního povolení pro Projekt metra nebo Projekt výstavby jih, zavazují se Smluvní strany vynaložit náležité úsilí k získání nového obdobného veřejnoprávního povolení.
- 3.5. Smluvní strany se zdrží všech kroků, úkonů a jednání, včetně opomenutí (včetně právních jednání a procesních úkonů), kterým by byl ohrožena realizace Projektu metra nebo Projektu výstavby. Tím nejsou dotčena jiná ustanovení této Dohody či Navazujícího dohody (zejména pravidla odsouhlasování projektové dokumentace). To však neplatí v případě, že DPP provede podstatnou změnu Projektu metra, která znemožní realizaci Projektu výstavby.

4. Smlouva o spolupráci

- 4.1. Smluvní strany jsou si vědomy, že ke dni uzavření této Dohody probíhá proces pořizování změny územního plánu HMP pořizované pod označením Z 3571 na podnět č. P177/2019 (dále jen „**Změna Z 3571**“). V souvislosti s přijetím Změny Z 3571 bude ve prospěch HMP poskytnuto plnění v souladu s pravidly obsaženými v Metodice spoluúčasti investorů, přičemž konkrétní smlouvu o spolupráci (včetně souvisejících smluv), na základě níž (kterých) bude toto plnění investora poskytnuto (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“), uzavřou HMP a Investor po uzavření této Dohody, nejpozději však před přijetím a nabytím účinnosti Změny Z 3571. Smlouva o spolupráci bude odpovídat vzorovému znění schválenému zastupitelstvem HMP v souvislosti s přijetím Metodiky (ve znění pozdějších změn). Plnění Investora bude v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů poskytnuto ve výši 44.796.192,- Kč, a to za podmínek a způsobem sjednaných ve Smlouvě o spolupráci a dle pravidel Metodiky spoluúčasti investorů. Smluvní strany jsou si vědomy, že Plnění investora bude odpovídat skutečné finální podobě Změny Z 3571.
- 4.2. Investor zajistí, aby Smlouvu o spolupráci uzavřel a plnění investora poskytly vždy i ty osoby, které vlastní pozemky, se kterými bude plnění investora dle Smlouvy o spolupráci spojeno.
- 4.3. Smluvní strany jsou si vědomy, že na změnu územního plánu neexistuje právní nárok. Strany jsou si dále vědomy té skutečnosti, že změna územního plánu je pořizována v rámci přenesené

působnosti a samotné schválení (vydání) změny územního plánu zastupitelstvem HMP se realizuje v rámci samostatné působnosti HMP. Strany budou plně respektovat povahu procesu pořizování změny územního plánu včetně demokratického rozhodování zastupitelstva HMP o schválení či neschválení změny územního plánu, jakož i nezávislost rozhodování orgánů, které se na procesu pořizování a projednávání změny územního plánu podílejí. Případné neschválení změny územního plánu tak nemůže představovat porušení této Dohody ze strany HMP.

5. Postavení Smluvních stran v rámci Dohody

- 5.1. Společnosti Nádraží Krč, NKM a PN2 mají v rámci této Dohody postavení samostatných Smluvních stran. Pokud se v této Dohodě stanoví určité právo či povinnost Investorovi (bez konkrétního určení, zda takové právo či povinnost náleží společnosti Nádraží Krč, NKM a/nebo PN2), pak platí, pokud není výslovně stanoveno jinak, že takové právo je oprávněna vykonat či povinnost je povinna splnit každá ze společností Nádraží Krč, NKM a PN2; to neplatí, pokud určitou povinnost může splnit pouze konkrétní subjekt (např. převést vlastnické právo k určité věci apod.).
- 5.2. Investor se zavazuje zajistit, že povinnosti stanovené pro něj v této Dohodě ve vztahu k Projektu metra v lokalitě Nádraží Krč (včetně povinnosti součinnosti) budou dodržovány rovněž ze strany Vlastníků, jejich právních nástupců či jakýchkoliv jiných právnických osob, v nichž jsou Vlastníci či jejich právní nástupci ovládajícími osobami ve smyslu § 74 Zákona o obchodních korporacích a/nebo jejich skutečnými majiteli ve smyslu zákona o evidenci skutečných majitelů.
- 5.3. Smluvní strany jsou si vědomy, že veškeré povinnosti, k nimž se HMP zavazuje v rámci této Dohody, se týkají výhradně samostatné působnosti HMP, v níž vystupuje HMP jako subjekt soukromého práva v rovnocenném postavení s ostatními účastníky této Dohody; naopak žádné ustanovení této Dohody nesmí být vykládáno takovým způsobem, že zakládá HMP povinnost či jakkoli ovlivňuje činnost HMP v těch oblastech, ve kterých HMP (či její orgány a organizační útvary) vystupuje jako orgán veřejné moci (tj. ve kterých vystupuje vrchnostensky) bez ohledu na to, zda v rámci přenesené působnosti nebo v rámci samostatné působnosti.

6. Vztah Dohody k dalším smlouvám a dohodám

- 6.1. Tato Dohoda je nezávislá na jakýchkoliv jiných smlouvách či ujednáních Smluvních stran.
- 6.2. Smluvní strany berou na vědomí, že povinnosti sjednané v této Dohodě mohou být sistovány v případě porušení vybraných povinností za podmínek Navazující dohody.

7. Odpovědnost Smluvních stran

- 7.1. HMP neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky, prohlášení a/nebo ujištění stran technické, ekonomické, urbanistické či právní realizovatelnosti Projektu výstavby. HMP nenese jakoukoli odpovědnost za případné nevydání veřejnoprávních rozhodnutí (povolení, souhlasů) pro Projekt výstavby, ani za jejich případné zrušení (zánik).

8. Oznamování

- 8.1. Jakékoli oznámení, žádost, pokyn, souhlas, schválení, potvrzení, osvědčení, rozhodnutí, právní jednání nebo jiná sdělení podle této Dohody (dále jen „**Oznámení**“) musí být učiněny písemně v českém jazyce a doručeno zavedenou kurýrní službou nebo zasláno doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb Smluvní straně, jíž má být Oznámení doručeno, na adresu uvedenou jako doručovací adresa v čl. 8.2 Dohody, není-li v této Dohodě výslovně stanoveno jinak. Jakékoli úkony nebo jednání směřující k ukončení této Dohody musí být oznámeny formou doporučeného dopisu s dodejkou. Má-li příslušná Smluvní strana zřízení datovou schránku, lze Oznámení doručovat ve všech případech uvedených v této Smlouvě i jen prostřednictvím datových zpráv doručených do datové schránky příslušné Smluvní strany; v takovém případě se takové Oznámení považuje za učiněné v písemné formě. Smluvní strany vylučují doručování

prostřednictvím e-mailových adres či jiné formy elektronické komunikace s výjimkou doručování do datových schránek.

8.2. Doručovací adresy:

8.2.1. Nádraží Krč:

Adresa: V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4

8.2.2. NKM:

Adresa: V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4

8.2.3. PN2

Adresa: V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4

8.2.4. HMP:

Adresa: Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

K rukám: Magistrát hlavního města Praha, Odbor majetkových agend

- 8.3.** Jakékoli změny údajů pro oznamování je příslušná Smluvní strana povinna neprodleně oznámit ostatním Smluvním stranám formou doporučeného dopisu. Účinnost oznámení nastává desátým (10.) dnem po doručení tohoto oznámení ostatním Smluvním stranám.

9. Právní povaha této Dohody

- 9.1.** Smluvní strany vycházejí při uzavírání této Dohody z toho, že tato Smlouva je svojí právní povahou veřejnoprávní smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Nového stavebního zákona a § 159 a násl. Správního řádu, a to s ohledem na veřejnoprávní charakter závazků ve smyslu § 131 odst. 1 a) až c) Nového stavebního zákona, které jsou ve sjednaném rozsahu ujednány ve čl. 3. a 3.5. této Dohody.

10. Změny Dohody

- 10.1.** Změny nebo doplňky této Dohody včetně jejích příloh musejí být vyhotoveny písemně v listinné formě a podepsány všemi Smluvními stranami. Změna této Dohody v jiné než písemné formě je tímto vyloučena. Pro tyto účely nebude Smluvními stranami za písemnou formu uznána výměna jakýchkoliv e-mailových ani jiných elektronických zpráv.

11. Trvání Dohody

- 11.1.** Tato Dohoda se uzavírá na dobu určitou, a to do 31.12.2045.

12. Rozhodné právo

- 12.1.** Tato Dohoda a právní vztahy s ní související se řídí se právním řádem České republiky a je vykládána v souladu s ním.

13. Řešení sporů

- 13.1.** Veškeré spory vyplývající z této Dohody nebo vzniklé v souvislosti s ní se pokusí Smluvní strany nejprve vyřešit smírnou cestou. Pokud se nedohodnou na smírném řešení, může se kterákoli z nich obrátit na příslušný orgán veřejné moci a podat příslušný návrh na zahájení řízení.

14. Vyhotovení

- 14.1.** Tato Dohoda je vyhotovena v sedmi (7) vyhotoveních v českém jazyce, přičemž každá ze společností Nádraží Krč, NKM a PN2 obdrží po jednom (1) vyhotovení a HMP po čtyřech (4) vyhotoveních.

15. Veřejnoprávní doložka

- 15.1. V souladu s § 43 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze tímto HMP potvrzuje, že uzavření této Dohody schválila Rada HMP na svém [•] zasedání konaném dne [•], číslo usnesení [•] a Zastupitelstvo HMP na svém [•] zasedání konaném dne [•], číslo usnesení [•].

16. Prohlášení o přístupnosti

- 16.1. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato Dohoda bude zveřejněna v rámci Centrální evidence smluv (CES) vedené HMP; její zveřejnění zajistí HMP.
- 16.2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.
- 16.3. Společnosti Nádraží Krč, NKM a PN2 berou na vědomí, že DPP a HMP jsou osoby povinné poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a že informace týkající se spolupráce Vlastníků, společnosti Nádraží Krč, NKM a PN2 a DPP/HMP mohou být poskytnuty třetím osobám, pokud pro jejich poskytnutí budou naplněny podmínky stanovené v právních předpisech.

17. Účinnost Dohody

- 17.1. Tato Dohoda vstoupí v platnost dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami. Tato Dohoda vstoupí v účinnost dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu s pravidly obsaženými v zákoně č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této Dohody v registru smluv zajistí neprodleně po uzavření této Dohody HMP, přičemž budou ostatní Smluvní strany o této skutečnosti bezodkladně informovat zasláním příslušného potvrzení správce registru smluv prostřednictvím e-mailu na e-mailové adresy uvedené v této Dohodě.
- 17.2. Zástupci HMP připojí své podpisy na této Dohodě poté, co bude tato Dohoda podepsána společností Nádraží Krč, NKM a PN2.

NA DŮKAZ TOHO Smluvní strany připojují své podpisy a prohlašují, že tato Dohoda byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísňe, zejména tísňe finanční.

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE

PODPISOVÁ STRANA

V _____ dne _____

Nádraží Krč a.s.

[•]
[•]

V _____ dne _____

Nádraží Krč Majetková s.r.o.

[•]
[•]

V _____ dne _____

Před Nádražím 2 s.r.o.

[•]
[•]

V _____ dne _____

hlavní město Praha

[•]
[•]

V _____ dne _____

Nádraží Krč a.s.

[•]
[•]

V _____ dne _____

Nádraží Krč Majetková s.r.o.

[•]
[•]

V _____ dne _____

Před Nádražím 2 s.r.o.

[•]
[•]

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. NAP/35/02/007086/2019

Tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. NAP/35/02/007086/2019 uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany (dále jen „Dodatek č. 1“):

- I. **Nádraží Krč Majetková s.r.o.**, IČO: 210 16 089, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 395655, zastoupená [REDACTED] jednatelem, a [REDACTED] jednatelem, plátce DPH

(dále jen „Pronajímatel“)

a

- II. **Hlavní město Praha**, IČO: 000 64 581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré město, 110 00 Praha 1, zastoupené [REDACTED]

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „Smluvní strany“ a každý z nich jednotlivě jen „Smluvní strana“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Nájemce, v postavení nájemce, uzavřel spolu s:

—
—
—
—
—
—
—



v postavení pronajímatelů, dne 23.7.2019 nájemní smlouvu č. NAP/35/02/007086/2019 (dále jen „Smlouva“);

- (B) v důsledku úmrtí [REDACTED] přešla veškerá práva a povinnosti [REDACTED] ze Smlouvy na jeho dědice, tj.:

—
—
—



_____ společně dále také jen „Vlastníci“).

_____ (každá z nich) nabyly do svého výlučného vlastnictví vlastnické právo ke:

- spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/36 na pozemcích parc. č. 3350/7, parc. č. 3350/9 a parc. č. 3354/4, umístěných v k.ú. Krč; a
- spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/18 na pozemku parc. č. 12/5, umístěném v k.ú. Krč;

(C) Vlastníci převedli na Pronajímatele vlastnické právo k:

- spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/2 na pozemcích parc. č. 3350/7, parc. č. 3350/9 a parc. č. 3354/4, umístěných v k.ú. Krč; a
- pozemku parc. č. 12/5, umístěnému v k.ú. Krč;

v důsledku čehož na Pronajímatele přešla veškerá práva a povinnosti Vlastníků ze Smlouvy;

(D) Smluvní strany si přejí tímto Dodatkem č. 1 upravit některá práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy;

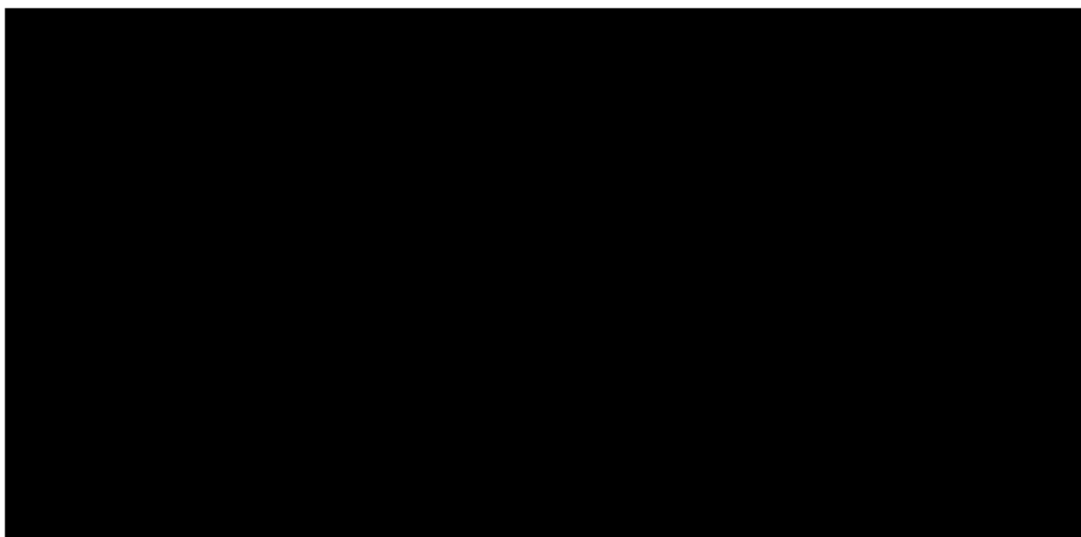
SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1. Změna subjektů Smlouvy

- 1.1. Smluvní strany si potvrzují, že v důsledku skutečností uvedených v písm. (B) a (C) preambule tohoto Dodatku č. 1 přešla veškerá práva a povinnosti Vlastníků ze Smlouvy na Pronajímatele.
- 1.2. Pronajímatel prohlašuje, že se seznámil se všemi ustanoveními a podmínkami Smlouvy (včetně všech jejích příloh) a souhlasí s nimi.

2. Předmět Dodatku č. 1

- 2.1. V záhlaví Smlouvy se text:



dále jen „Pronajímatelé“ na straně jedné“

s účinností ke dni nabytí účinnosti tohoto Dodatku č. 1 ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

*„Nádraží Krč Majetková s.r.o.,
se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 395655,
IČO: 21016089, DIČ: CZ21016089,*

Bankovní spojení: UniCredit Bank
č.ú.: 1685686002/2700

dále jen „**Pronajímatel**“ na straně jedné“.

Kdekoli se ve Smlouvě hovoří o „Pronajímatelích“, rozumí se tím s účinností ke dni nabytí účinnosti tohoto Dodatku č. 1 Pronajímatel.

- 2.2. Současné znění čl. I. odst. 1 Smlouvy se s účinností ke dni nabytí účinnosti tohoto Dodatku č. 1 ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

„1. Pronajímatel je vlastníkem id. 1/2 pozemků parc. č. 3350/7 o výměře 7.039 m², ost. plocha, parc. č. 3350/9 o výměře 6.209 m², ost. plocha, a parc. č. 3354/4 o výměře 1.687 m², ost. plocha, zapsaných v katastrálním území Krč, obec Praha, u katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
(dále také „**předmětné pozemky**“ nebo „**předmět nájmu**“).“

- 2.3. V čl. I. Smlouvy se za dosavadní odst. 4 s účinností ke dni nabytí účinnosti tohoto Dodatku č. 1 vkládá nový odst. 5, který zní:

„5. Smluvní strany jsou si vědomy, že Nájemce je vlastníkem podílu ve výši id. 1/2 na pozemcích parc. č. 3350/7 o výměře 7.039 m², ost. plocha, parc. č. 3350/9 o výměře 6.209 m², ost. plocha, a parc. č. 3354/4 o výměře 1.687 m², ost. plocha, umístěných v katastrálním území Krč. Smluvní strany jsou si dále vědomy a sjednávají, že úplata za užívání těchto uvedených pozemků ze strany Nájemce má povahu nikoli nájemného, nýbrž úplaty za výlučné užívání těchto pozemků (nad rámec spoluvlastnického podílu Nájemce); Smluvní strany budou nicméně postupovat při určení výše této úplaty za užívání a její úhrady, jakož i stanovení dalších práv a povinností spojených s tímto výlučným užíváním těchto pozemků obdobně, jako by se jednalo o nájem dle této Smlouvy. Kdekoli se proto v této Smlouvě cokoli stanoví o „nájemném“, má se tím na mysli i úplata za užívání v tomto ustanovení uvedených pozemků.“

- 2.4. V čl. III. Smlouvy se za dosavadní odst. 5 s účinností ke dni nabytí účinnosti tohoto Dodatku č. 1 vkládá nový odst. 6, který zní:

„6. Smluvní strany jsou si vědomy, že (i) předmětné pozemky jsou pozemky veřejné infrastruktury a nájemné dle této Smlouvy je hrazeno z rozpočtu Nájemce, tedy z rozpočtu obce, přičemž (ii) maximální výše nájemného z předmětných pozemků je regulována zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o cenách**“), a to ve spojení s příslušným výměrem Ministerstva financí, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami nebo (v budoucnosti) jiným příslušným cenovým výměrem (dále jen „**Cenový výměr**“). Smluvní strany se zavazují cenovou regulaci stanovenou příslušnými právními předpisy (a na jejich základě vydanými opatřeními obecné povahy či jinými podzákonnými normami) respektovat a stanovovat nájemné (a jiné úplaty dle této Smlouvy) plně v souladu s nimi.

S ohledem na výše uvedené Smluvní strany sjednávají, že v případě, kdy by výše nájemného (a to i nájemného valorizovaného dle čl. III. odst. 4 této Smlouvy) měla přesáhnout částku stanovenou Cenovým výměrem jako maximálně přípustnou cenu nájemného, platí za sjednanou ta výše nájemného, která je jako nejvýše přípustná stanovena příslušným Cenovým výměrem. Nájemce tedy zaplatí v takovém případě pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši stanovené příslušným Cenovým výměrem + DPH dle příslušných právních předpisů.

Toto ustanovení se uplatní ve stejném rozsahu i v případě, že maximální výše nájemného z předmětných pozemků bude (kdykoli v budoucnu) stanovena na základě jiného právního předpisu a/nebo správního aktu, opatření obecné povahy či jiné formy správní

činností.“

- 2.5. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají tímto Dodatkem č. 1 nedotčena, musí být nicméně vykládána v souladu s tímto Dodatkem č. 1.

3. Veřejnoprávní doložka a prohlášení o přístupnosti

- 3.1. Nájemce ve smyslu ust. § 43 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto potvrzuje, že uzavření tohoto Dodatku č. 1 bylo schváleno Radou Hlavního města Prahy č. [●] ze dne [●] a Zastupitelstvem Hlavního města Prahy č. [●] ze dne [●].
- 3.2. Smluvní strany si potvrzují, že tento Dodatek č. 1 je veřejně přístupnou informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, pročež výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Dodatku č. 1 nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.
- 3.3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tento Dodatek č. 1 jako celek bude uveřejněn v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“).
- 3.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento Dodatek č. 1 byl uveden v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení tohoto Dodatku č. 1, datum jeho podpisu a text tohoto Dodatku č. 1.

4. Závěrečná ustanovení

- 4.1. Tento Dodatek č. 1 může být měněn nebo zrušen pouze v písemné formě. Pro tyto účely nebude Smluvními stranami za písemnou formu uznána výměna e-mailových ani jiných elektronických zpráv.
- 4.2. Tento Dodatek č. 1 je vyhotoven v šesti (6) vyhotoveních v českém jazyce, z nichž Pronajímatel obdrží jedno (1) vyhotovení a Nájemce obdrží pět (5) vyhotovení.
- 4.3. Tento Dodatek č. 1 vstoupí v platnost dnem jeho podpisu všemi Smluvními stranami a účinností dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu s pravidly obsaženými v Zákoně o registru smluv. Uveřejnění tohoto Dodatku č. 1 v registru smluv zajistí neprodleně po uzavření tohoto Dodatku č. 1 Nájemce a bude ostatní Smluvní strany o této skutečnosti bezodkladně informovat zasláním kopie příslušného potvrzení správce registru smluv prostřednictvím e-mailu.

Smluvní strany prohlašují, že Dodatek č. 1 byl uzavřen na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, přičemž Dodatek č. 1 rozumí a jsou oprávněni zavázat se k jeho plnění, na důkaz čehož připojují své podpisy.

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE

PODPISOVÁ STRANA

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Nádraží Krč Majetková s.r.o.


jednatel

Nádraží Krč Majetková s.r.o.


jednatel

V _____ dne _____

Hlavní město Praha




Dohoda o poskytnutí součinnosti

Hlavní město Praha

a

Nádraží Krč a.s.

a

Nádraží Krč Majetková s.r.o.

a

Před Nádražím 2 s.r.o.

Tuto dohodu o poskytnutí součinnosti uzavírají v souladu s § 130 a násl. Nového stavebního zákona níže uvedeného dne následující smluvní strany:

- I. **Nádraží Krč Majetková s.r.o.**, IČO: 210 16 089, DIČ: CZ21016089, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 395655, zastoupena [REDACTED] jednatelem, a [REDACTED] jednatelem, plátce DPH
(dále jen „**NKM**“)
a
- II. **Nádraží Krč a.s.**, IČO: 092 43 305, DIČ: CZ09243305, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 25385, zastoupena [REDACTED] předsedou představenstva, a [REDACTED] členem představenstva, plátce DPH
(dále jen „**Nádraží Krč**“)
a
- III. **Před Nádražím 2 s.r.o.**, IČO: 17258197, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 369009, zastoupena Ing. [REDACTED] jednatelem, a [REDACTED] jednatelem, plátce DPH
(dále jen „**PN2**“)
(Nádraží Krč, NKM a PN2 dále společně také jako „**Investor**“)
a
- IV. **Hlavní město Praha**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ: 110 00, IČ: 000 64 581, DIČ: CZ00064581, zastoupené [REDACTED]
(dále jen „**HMP**“)
(Nádraží Krč, NKM, PN2 a HMP dále jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) HMP a DPP (*jak je tento pojem definován níže*) mají v úmyslu realizovat Projekt metra (*jak je tento pojem definován níže*), který v lokalitě Nádraží Krč zahrnuje mimo jiné výstavbu stavby dráhy metra, výstavbu Stanice metra Nádraží Krč (*jak je tento pojem definován níže*), výstavbu Parkoviště P+R jih (*jak je tento pojem definován níže*) a výstavbu Integrovaného dopravního terminálu (*jak je tento pojem definován níže*), to vše včetně související infrastruktury.
- (B) Investor má v úmyslu realizovat v lokalitě Nádraží Krč v úzké návaznosti na realizaci Projektu metra Projekt výstavby, a to prostřednictvím společností Nádraží Krč, NKM a PN2 (případně dalších projektových společností splňujících požadavky dle této Dohody).
- (C) Součástí investic vyvolaných Projektem metra či s Projektem metra souvisejících je v lokalitě Nádraží Krč i realizace Parkoviště P+R jih (*jak je tento pojem definován níže*) a realizace Integrovaného dopravního terminálu (*jak je tento pojem definován níže*), který propojí drážní dopravu metra a drážní dopravu železnice vybudováním integrovaného komunikačního uzlu.
- (D) Smluvní strany jsou si vědomy, že součástí investic v lokalitě Nádraží Krč by měla být dle aktuálních předpokladů i realizace Projektu TSK (*jak je tento pojem definován níže*), zahrnující plánované úpravy vybraných komunikací v lokalitě Nádraží Krč.
- (E) Smluvní strany jsou si vědomy a plně respektují, že veškeré povinnosti, k nimž se HMP zavazuje v rámci této Dohody, se týkají výhradně samostatné působnosti HMP, v níž vystupuje HMP jako subjekt soukromého práva v rovnocenném postavení s ostatními účastníky této Dohody, naopak

žádné ustanovení této Dohody není možné vykládat tím způsobem, že zakládá HMP povinnost či jakkoli ovlivňuje činnost HMP v těch oblastech, ve kterých HMP (či jeho orgány a organizační útvary) vystupuje jako orgán veřejné moci (tj. ve kterých vystupuje vrchnostensky) bez ohledu na to, zda v rámci přenesené působnosti nebo v rámci samostatné působnosti.

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. Účel Dohody

- 1.1. Účelem této Dohody je prostřednictvím této Dohody zajistit součinnost Smluvních stran při realizaci Projektu metra v lokalitě Nádraží Krč, včetně výstavby souvisejících staveb a infrastruktury (např. Integrovaného dopravního terminálu, Parkoviště P+R jih) a v návaznosti na to při plném respektu k zásadě priority výstavby Projektu metra, jakož i příslušným veřejnoprávním rozhodnutím (povolením, souhlasům a podmínkám stanovených orgány veřejné moci) zajistit realizaci Projektu výstavby v lokalitě Nádraží Krč, a to za podmínek stanovených v této Dohodě.

2. Úvodní ustanovení

- 2.1. V této Dohodě mají níže uvedené výrazy s počátečními velkými písmeny následující význam:
 - 2.1.1. „**Budova Investora**“ má význam stanovený v Navazující dohodě.
 - 2.1.2. „**Budova Parkoviště P+R jih**“ má význam stanovený v Navazující dohodě.
 - 2.1.3. „**Dohoda**“ znamená tuto Dohodu;
 - 2.1.4. „**DPP**“ znamená **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**, IČ: 000 05 886, DIČ: CZ00005886, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp zn. B 847.
 - 2.1.5. „**Integrovaný dopravní terminál**“ znamená soubor staveb plánovaných mimo jiné na pozemcích (respektive jejich částech) parc. č. 2/15, parc. č. 2/4, parc. č. 3320/16, parc. č. 2/8, parc. č. 2/6, parc. č. 2/2, parc. č. 2/9, všechny k.ú. Krč, které formou komunikačního uzlu propojuje dráhu metra a dráhu železnice. Integrovaný dopravní terminál není jednou věcí v právním smyslu, ale skládá se z více samostatných věcí (staveb), a to z nové výpravní budovy a budovy Stanice metra Nádraží Krč.
 - 2.1.6. „**Metodika spoluúčasti investorů**“ znamená „Metodiku spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy“ schválenou Zastupitelstvem HMP na jeho 33. zasedání konaném dne 27. 1. 2022, č. usnesení 33/8, ve znění jejích doplnění a aktualizací.
 - 2.1.7. „**Navazující dohoda**“ znamená Dohodu navazující na Iniciální rámcovou dohodu o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Nádraží Krč, kterou Smluvní strany a DPP uzavřely spolu s touto Dohodou.
 - 2.1.8. „**Nový stavební zákon**“ znamená zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
 - 2.1.9. „**Občanský zákoník**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
 - 2.1.10. „**Parkoviště P+R jih**“ znamená záchytné parkoviště „park & ride“ s parkovacími stáními pro osobní automobily, které umožňuje zaparkování osobních automobilů a využití navazující pražské integrované dopravy, které bude umístěno v Budově Parkoviště P+R. Parkoviště P+R jih bude provozováno ve veřejném zájmu v souladu s podmínkami stanovenými ve Stanovisku k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle § 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění

pozdějších předpisů, sp. zn. S-MHMP-0442488/2011/OZP/VI/EIA/777-8/Nov. Parkoviště P+R jih realizuje na svoje náklady a odpovědnost DPP.

- 2.1.11. „**Pozemky pro výstavbu NK jih**“ má význam stanovený v Navazující dohodě.
- 2.1.12. „**Pozemky pro výstavbu NK sever**“ má význam stanovený v Navazující dohodě.
- 2.1.13. „**Projekt metra**“ znamená projekt výstavby metra I.D v trase Náměstí Míru – Depo Písnice schválený Radou HMP usnesením č. 1824 ze dne 8.10.2013. Projekt metra zahrnuje výstavbu stavby dráhy metra, výstavbu Stanice metra Nádraží Krč, výstavbu Parkoviště P+R jih a výstavbu Integrovaného přestupního terminálu, jakož i výstavbu související technické a dopravní infrastruktury. Projekt metra je stavbou veřejně prospěšnou. Projekt metra realizuje jako stavebník a investor DPP.
- 2.1.14. „**Projekt TSK**“ znamená projekt úpravy vybraných komunikací a jiné veřejné infrastruktury v lokalitě Nádraží Krč (jih, sever i západ) projektovaný ze strany TSK, jehož aktuální předpokládaná podoba je Přílohou č. 1 této Dohody.
- 2.1.15. „**Projekt výstavby jih**“ znamená tu část Projektu výstavby, která bude realizována na Pozemcích pro výstavbu NK jih v podobě Budovy Investora (s přesahem nad Budovu Parkoviště P+R jih), jak je specifikován v řízení o žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Nádraží Krč – JIH - Administrativní objekt“ vedeného u Úřadu městské části Praha 4, odbor stavební, pod sp. zn. P4/384840/23/OST/FATU.
- 2.1.16. „**Projekt výstavby sever**“ znamená tu část Projektu výstavby, která bude realizována na Pozemcích NK sever (v případě uplatnění práva opce ze strany NKM a převodu vlastnického práva k Pozemkům NK sever), jak je specifikován v řízení o žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Nádraží Krč – SEVER, Administrativní objekt“ vedeného u Úřadu městské části Praha 4, odbor stavební, pod sp. zn. P4/384830/23/OST/FATU.
- 2.1.17. „**Projekt výstavby západ**“ znamená tu část Projektu výstavby, která má být realizována na pozemcích (respektive jejich částech) parc. č. 247/7, 247/8, 247/9 a 247/3, k.ú. Krč, přičemž tento projekt bude specifikován v rámci budoucího řízení o vydání souvisejících veřejnoprávních povolení.
- 2.1.18. „**Projekt výstavby**“ znamená projekt výstavby několika objektů, které dotvoří okolí Stanice metra Nádraží Krč polyfunkční výstavbou s administrativní a hotelovou částí a kvalitním veřejným prostorem. Projekt výstavby se skládá z Projektu výstavby jih, Projektu výstavby sever a Projektu výstavby západ.
- 2.1.19. „**Správní řád**“ znamená zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- 2.1.20. „**Stanice metra Nádraží Krč**“ znamená budoucí stanici metra s pracovním názvem „Nádraží Krč“.
- 2.1.21. „**Starý stavební zákon**“ znamená zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 2.1.22. „**Vlastníci**“ znamená společně paní

- 2.1.23. „**Zákon o evidenci skutečných majitelů**“ znamená zákon č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů, ve znění pozdějších předpisů.
- 2.1.24. „**Zákon o obchodních korporacích**“ znamená zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů.
- 2.1.25. „**Zákon o zadávání veřejných zakázek**“ znamená zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

3. Spolupráce a součinnost Smluvních stran

- 3.1. Smluvní strany jsou si vědomy návaznosti Projektu výstavby na Projekt metra, a to zejména s ohledem na (i) projektovaný severní výstup Stanice metra Nádraží Krč na Pozemcích NK sever (některých z nich), a dále s ohledem na (ii) výstavbu Parkoviště P+R jih a navazující plánovanou výstavbu Budovy Investora nad Budovou Parkoviště P+R jih. Smluvní strany výslovně sjednávají, že Projekt metra má prioritu před Projektem výstavby, což znamená, že z hlediska stavební realizace musí být nejdříve realizován Projekt metra a poté může teprve dojít ke stavební realizaci Projektu výstavby, není-li mezi Smluvními stranami (resp. mezi DPP a Investorem) výslovně dohodnuto jinak.
- 3.2. Smluvní strany si poskytnou v dohodnutém rozsahu součinnost nezbytnou pro realizaci Projektu metra (aniž by tím byla dotčena povinnost součinnost ve prospěch DPP) a Projektu výstavby.
- 3.3. Povinnost součinnosti poskytované Investorovi ze strany HMP na základě této Dohody zahrnuje povinnost poskytnout Investorovi, bude-li o to HMP ze strany Investora požádáno, souhlas či souhlasné vyjádření nezbytné pro získání veřejnoprávních povolení nutných k realizaci Projektu výstavby, pokud je Projekt výstavby v souladu s odsouhlasenou dokumentací pro Projekt výstavby (v souladu s Navazující dohodou) a v souladu s právními předpisy a jinými normami. HMP se dále zavazuje poskytnout Investorovi součinnost nezbytnou pro realizaci Projektu výstavby včetně (případně) výstavby nad severním výstupem Stanice metra Nádraží Krč a výstavby nad Budovou Parkoviště P+R jih, a to za předpokladu odsouhlasení související (projektové) dokumentace v souladu s Navazující dohodou. Tím nejsou dotčeny postupy a podmínky, za kterých HMP standardně tyto souhlasy či souhlasná prohlášení poskytuje, a standardní postupy, které je při tom povinno dodržovat.
- 3.4. Dojde-li ke zrušení jakéhokoliv veřejnoprávního povolení pro Projekt metra nebo Projekt výstavby jih, zavazují se Smluvní strany vynaložit náležitě úsilí k získání nového obdobného veřejnoprávního povolení.
- 3.5. Smluvní strany se zdrží všech kroků, úkonů a jednání, včetně opomenutí (včetně právních jednání a procesních úkonů), kterým by byl ohrožena realizace Projektu metra nebo Projektu výstavby. Tím nejsou dotčena jiná ustanovení této Dohody či Navazujícího dohody (zejména pravidla odsouhlasování projektové dokumentace). To však neplatí v případě, že DPP provede podstatnou změnu Projektu metra, která znemožní realizaci Projektu výstavby.

4. Smlouva o spolupráci

- 4.1. Smluvní strany jsou si vědomy, že ke dni uzavření této Dohody probíhá proces pořizování změny územního plánu HMP pořizované pod označením Z 3571 na podnět č. P177/2019 (dále jen „**Změna Z 3571**“). V souvislosti s přijetím Změny Z 3571 bude ve prospěch HMP poskytnuto plnění v souladu s pravidly obsaženými v Metodice spoluúčasti investorů, přičemž konkrétní smlouvu o spolupráci (včetně souvisejících smluv), na základě níž (kterých) bude toto plnění investora poskytnuto (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“), uzavřou HMP a Investor po uzavření této Dohody, nejpozději však před přijetím a nabytím účinnosti Změny Z 3571. Smlouva o spolupráci bude odpovídat vzorovému znění schválenému zastupitelstvem HMP v souvislosti s přijetím Metodiky (ve znění pozdějších změn). Plnění Investora bude v souladu s Metodikou

spoluúčasti investorů poskytnuto ve výši 44.796.192,- Kč, a to za podmínek a způsobem sjednaných ve Smlouvě o spolupráci a dle pravidel Metodiky spoluúčasti investorů. Smluvní strany jsou si vědomy, že Plnění investora bude odpovídat skutečné finální podobě Změny Z 3571.

- 4.2. Investor zajistí, aby Smlouvu o spolupráci uzavřel a plnění investora poskytly vždy i ty osoby, které vlastní pozemky, se kterými bude plnění investora dle Smlouvy o spolupráci spojeno.
- 4.3. Smluvní strany jsou si vědomy, že na změnu územního plánu neexistuje právní nárok. Strany jsou si dále vědomy té skutečnosti, že změna územního plánu je pořizována v rámci přenesené působnosti a samotné schválení (vydání) změny územního plánu zastupitelstvem HMP se realizuje v rámci samostatné působnosti HMP. Strany budou plně respektovat povahu procesu pořizování změny územního plánu včetně demokratického rozhodování zastupitelstva HMP o schválení či neschválení změny územního plánu, jakož i nezávislost rozhodování orgánů, které se na procesu pořizování a projednávání změny územního plánu podílejí. Případné neschválení změny územního plánu tak nemůže představovat porušení této Dohody ze strany HMP.

5. Postavení Smluvních stran v rámci Dohody

- 5.1. Společnosti Nádraží Krč, NKM a PN2 mají v rámci této Dohody postavení samostatných Smluvních stran. Pokud se v této Dohodě stanoví určité právo či povinnost Investorovi (bez konkrétního určení, zda takové právo či povinnost náleží společnosti Nádraží Krč, NKM a/nebo PN2), pak platí, pokud není výslovně stanoveno jinak, že takové právo je oprávněna vykonat či povinnost je povinna splnit každá ze společností Nádraží Krč, NKM a PN2; to neplatí, pokud určitou povinnost může splnit pouze konkrétní subjekt (např. převést vlastnické právo k určité věci apod.).
- 5.2. Investor se zavazuje zajistit, že povinnosti stanovené pro něj v této Dohodě ve vztahu k Projektu metra v lokalitě Nádraží Krč (včetně povinnosti součinnosti) budou dodržovány rovněž ze strany Vlastníků, jejich právních nástupců či jakýchkoliv jiných právnických osob, v nichž jsou Vlastníci či jejich právní nástupci ovládajícími osobami ve smyslu § 74 Zákona o obchodních korporacích a/nebo jejich skutečnými majiteli ve smyslu zákona o evidenci skutečných majitelů.
- 5.3. Smluvní strany jsou si vědomy, že veškeré povinnosti, k nimž se HMP zavazuje v rámci této Dohody, se týkají výhradně samostatné působnosti HMP, v níž vystupuje HMP jako subjekt soukromého práva v rovnocenném postavení s ostatními účastníky této Dohody; naopak žádné ustanovení této Dohody nesmí být vykládáno takovým způsobem, že zakládá HMP povinnost či jakkoli ovlivňuje činnost HMP v těch oblastech, ve kterých HMP (či její orgány a organizační útvary) vystupuje jako orgán veřejné moci (tj. ve kterých vystupuje vrchnostensky) bez ohledu na to, zda v rámci přenesené působnosti nebo v rámci samostatné působnosti.

6. Vztah Dohody k dalším smlouvám a dohodám

- 6.1. Tato Dohoda je nezávislá na jakýchkoliv jiných smlouvách či ujednáních Smluvních stran.
- 6.2. Smluvní strany berou na vědomí, že povinnosti sjednané v této Dohodě mohou být sistovány v případě porušení vybraných povinností za podmínek Navazující dohody.

7. Odpovědnost Smluvních stran

- 7.1. HMP neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky, prohlášení a/nebo ujištění stran technické, ekonomické, urbanistické či právní realizovatelnosti Projektu výstavby. HMP nenese jakoukoli odpovědnost za případné nevydání veřejnoprávních rozhodnutí (povolení, souhlasů) pro Projekt výstavby, ani za jejich případné zrušení (zánik).

8. Oznamování

- 8.1. Jakékoli oznámení, žádost, pokyn, souhlas, schválení, potvrzení, osvědčení, rozhodnutí, právní jednání nebo jiná sdělení podle této Dohody (dále jen „**Oznámení**“) musí být učiněny písemně v českém jazyce a doručeno zavedenou kurýrní službou nebo zasláno doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb Smluvní straně, jíž má být Oznámení doručeno, na adresu uvedenou jako doručovací adresa v čl. 8.2 Dohody, není-li v této Dohodě výslovně stanoveno jinak. Jakékoli úkony nebo jednání směřující k ukončení této Dohody musí být oznámeny formou doporučeného dopisu s dodejkou. Má-li příslušná Smluvní strana zřízení datovou schránku, lze Oznámení doručovat ve všech případech uvedených v této Smlouvě i jen prostřednictvím datových zpráv doručených do datové schránky příslušné Smluvní strany; v takovém případě se takové Oznámení považuje za učiněné v písemné formě. Smluvní strany vylučují doručování prostřednictvím e-mailových adres či jiné formy elektronické komunikace s výjimkou doručování do datových schránek.
- 8.2. Doručovací adresy:
- 8.2.1. Nádraží Krč:
Adresa: V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4
- 8.2.2. NKM:
Adresa: V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4
- 8.2.3. PN2
Adresa: V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4
- 8.2.4. HMP:
Adresa: Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
K rukám: Magistrát hlavního města Praha, Odbor majetkových agend
- 8.3. Jakékoli změny údajů pro oznamování je příslušná Smluvní strana povinna neprodleně oznámit ostatním Smluvním stranám formou doporučeného dopisu. Účinnost oznámení nastává desátým (10.) dnem po doručení tohoto oznámení ostatním Smluvním stranám.

9. Právní povaha této Dohody

- 9.1. Smluvní strany vycházejí při uzavírání této Dohody z toho, že tato Dohoda je svojí právní povahou veřejnoprávní smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Nového stavebního zákona a § 159 a násl. Správního řádu, a to s ohledem na veřejnoprávní charakter závazků ve smyslu § 131 odst. 1 a) až c) Nového stavebního zákona, které jsou ve sjednaném rozsahu ujednány ve čl. 3. a 3.5. této Dohody.

10. Změny Dohody

- 10.1. Změny nebo doplňky této Dohody včetně jejích příloh musejí být vyhotoveny písemně v listinné formě a podepsány všemi Smluvními stranami. Změna této Dohody v jiné než písemné formě je tímto vyloučena. Pro tyto účely nebude Smluvními stranami za písemnou formu uznána výměna jakýchkoliv e-mailových ani jiných elektronických zpráv.

11. Trvání Dohody

- 11.1. Tato Dohoda se uzavírá na dobu určitou, a to do 31.12.2045.

12. Rozhodné právo

- 12.1. Tato Dohoda a právní vztahy s ní související se řídí se právním řádem České republiky a je vykládána v souladu s ním.

13. Řešení sporů

- 13.1. Veškeré spory vyplývající z této Dohody nebo vzniklé v souvislosti s ní se pokusí Smluvní strany nejprve vyřešit smírnou cestou. Pokud se nedohodnou na smírném řešení, může se kterákoli z nich obrátit na příslušný orgán veřejné moci a podat příslušný návrh na zahájení řízení.

14. Vyhotovení

- 14.1. Tato Dohoda je vyhotovena v sedmi (7) vyhotoveních v českém jazyce, přičemž každá ze společností Nádraží Krč, NKM a PN2 obdrží po jednom (1) vyhotovení a HMP po čtyřech (4) vyhotoveních.

15. Veřejnoprávní doložka

- 15.1. V souladu s § 43 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze tímto HMP potvrzuje, že uzavření této Dohody schválila Rada HMP na svém [•] zasedání konaném dne [•], číslo usnesení [•] a Zastupitelstvo HMP na svém [•] zasedání konaném dne [•], číslo usnesení [•].

16. Prohlášení o přístupnosti

- 16.1. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato Dohoda bude zveřejněna v rámci Centrální evidence smluv (CES) vedené HMP; její zveřejnění zajistí HMP.
- 16.2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.
- 16.3. Společnosti Nádraží Krč, NKM a PN2 berou na vědomí, že DPP a HMP jsou osoby povinné poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a že informace týkající se spolupráce Vlastníků, společností Nádraží Krč, NKM a PN2 a DPP/HMP mohou být poskytnuty třetím osobám, pokud pro jejich poskytnutí budou naplněny podmínky stanovené v právních předpisech.

17. Účinnost Dohody

- 17.1. Tato Dohoda vstoupí v platnost dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami. Tato Dohoda vstoupí v účinnost dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu s pravidly obsaženými v zákoně č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této Dohody v registru smluv zajistí neprodleně po uzavření této Dohody HMP, přičemž budou ostatní Smluvní strany o této skutečnosti bezodkladně informovat zasláním příslušného potvrzení správce registru smluv prostřednictvím e-mailu na e-mailové adresy uvedené v této Dohodě.
- 17.2. Zástupci HMP připojí své podpisy na této Dohodě poté, co bude tato Dohoda podepsána společností Nádraží Krč, NKM a PN2.

NA DŮKAZ TOHO Smluvní strany připojují své podpisy a prohlašují, že tato Dohoda byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prostě tísň, zejména tísň finanční.

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE

PODPISOVÁ STRANA

V _____ dne _____

Nádraží Krč a.s.
[•]
[•]

V _____ dne _____

Nádraží Krč Majetková s.r.o.
[•]
[•]

V _____ dne _____

Před Nádražím 2 s.r.o.
[•]
[•]

V _____ dne _____

hlavní město Praha
[•]
[•]

V _____ dne _____

Nádraží Krč a.s.
[•]
[•]

V _____ dne _____

Nádraží Krč Majetková s.r.o.
[•]
[•]

V _____ dne _____

Před Nádražím 2 s.r.o.
[•]
[•]

Důvodová zpráva pro RHMP/ZHMP
transakce Nádraží Krč

OBSAH

1. ÚVOD.....	4
1.1. Popis transakce.....	4
1.2. Důvody pro realizaci transakce.....	4
1.3. Specifika projektu.....	5
1.4. Historie transakce	6
2. POZEMKY VSTUPUJÍCÍ DO TRANSAKCE.....	7
3. VLASTNICKÉ PRÁVO K POZEMKŮM VSTUPUJÍCÍM DO TRANSAKCE	8
4. ČERPÁNÍ KOFICIENTŮ VSTUPUJÍCÍ DO TRANSAKCE	9
5. EKONOMICKÉ VYPOŘÁDÁNÍ TRANSAKCE	9
6. SYSTÉM SMLUVNÍ DOKUMENTACE – SMLOUVY HMP	11
6.1. Navazující dohoda	11
6.2. Patronátní dohoda	18
6.3. Smlouva o výstavbě	21
6.4. Směnná smlouva 1	24
6.5. Směnná smlouva 2.....	30
6.6. Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebností	34
6.7. Smlouva o zřízení služebnosti opory cizí stavby	39
6.8. Smlouva o zřízení služebnosti průjezdů (vzorová).....	41
6.9. Smlouva o zřízení služebnosti veřejné infrastruktury 1	44
6.10. Smlouva o zřízení služebnosti veřejné infrastruktury 2 - cyklostezky	45
6.11. Smlouva o zřízení služebnosti 3 - násypu.....	47
6.12. Smlouva o smlouvě budoucí kupní (pozemky NK sever)	50
6.13. Kupní smlouva (pozemky NK sever) (vzorová)	53
6.14. Smlouva o smlouvě budoucí kupní (pozemky pod komunikacemi).....	54
6.15. Kupní smlouva (Pozemky pod komunikacemi) (vzorová).....	56
6.16. Dohoda o zřízení zákazu zcizení a zatížení (pozemky NK jih)	57
6.17. Dohoda o zřízení zákazu zcizení a zatížení (Pozemky pod komunikacemi).....	59
6.18. Dohoda o zřízení zákazu zcizení a zatížení (Pozemky NK sever).....	60
6.19. Dohoda o započtení.....	61
6.20. Smlouva o zřízení zástavního práva HMP	63
6.21. Smlouva o spolupráci (využití koeficientů) – NK jih	65
6.22. Smlouva o spolupráci (využití koeficientů) – Domy pod Višňovkou	67
6.23. Smlouva o poskytnutí plnění investora	68
6.24. Dohoda o poskytnutí součinnosti HMP	71
6.25. Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. NAP/35/02/007086/2019.....	73
7. SYSTÉM SMLUVNÍ DOKUMENTACE – SMLOUVY DPP	74

7.1. Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě č. RS 000688-00-19.....	74
7.2. Smlouva o zřízení zástavního práva DPP	74
7.3. Dohoda o poskytnutí součinnosti DPP	74
8. VYBRANÉ POŽADAVKY STRAN.....	75
8.1. Vymezení rozsahu služebnosti opory a úplaty za její zřízení	75
8.2. Požadavek Vlastníků na reciprocitu ve vzájemných právech a povinnostech	76
8.3. Požadavek Vlastníků na koordinaci výstavby DPP a Výstavby Investora jih.....	77
8.4. Vlastnictví Budovy Parkoviště P+R.....	77
8.5. Další aspekty řešení lokality Nádraží Krč.....	78
9. ZÁVĚR.....	78
PŘÍLOHY	79

1. ÚVOD

1.1. Popis transakce

Tímto materiálem je Radě hl. m. Prahy předkládána k projednání směna pozemků v k.ú. Krč a související komplexní transakce uzavíraná mezi hlavním městem Praha (dále jen „**HMP**“), Dopravním podnikem hl. m. Prahy, akciovou společností, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, IČ: 000 05 886 (dále jen „**DPP**“), a vlastníky vybraných nemovitých věcí v území, konkrétně:

- a. *****
- b. *****
- c. *****
- d. *****
- e. *****
- f. *****
- g. *****
- h. *****

(dále jen „**Vlastníci**“),

resp. jejich společnostmi Nádraží Krč a.s., IČO: 092 43 305, DIČ: CZ09243305, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 25385 (dále jen „**NK**“), Nádraží Krč Majetková s.r.o., IČO: 210 16 089, DIČ: CZ21016089, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 395655 (dále jen „**NKM**“), a Před Nádražím 2 s.r.o., IČO: 17258197, se sídlem V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 369009 (dále jen „**PN2**“).

1.2. Důvody pro realizaci transakce

DPP připravuje realizaci veřejně prospěšné stavby "*Výstavba trasy I.D metra v Praze, provozní úsek Pankrác – Nové Dvory*" (dále jen "**Metro I.D**"). V rámci území má dojít k výstavbě stanice metra s pracovním názvem "NÁDRAŽÍ KRČ" (dále jen "**Stanice**"). Stanice má být zřízena v blízkosti stávající železniční stanice Praha – Krč a má mít dva samostatné výstupy, jeden jižní výstup umístěný přímo v lokalitě stávající železniční stanice Praha – Krč (dále jen "**Výstup jih**") a druhý severní výstup umístěný v lokalitě nad Jižní spojkou (dále jen "**Výstup sever**"). Společně se Stanicí mají být v souladu s Územním rozhodnutím a Stavebním povolením realizovány i některé další související objekty, mimo jiné parkoviště P+R, tj. záchytné parkoviště s parkovacími stáními pro osobní automobily (dále jen "**Parkoviště P+R**"); požadavek na zřízení Parkoviště P+R byl historicky stanoven stanoviskem k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle § 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, sp. zn. S-MHMP-0442488/2011/OZP/VI/EIA/777-8/Nov (dále jen "**Stanovisko EIA**").

Bez realizace Stanice včetně veškerých souvisejících objektů, tj. i Parkoviště P+R, nebude možné daný úsek Metra I.D realizovat, dokončit a uvést do provozu. DPP má proto zcela zásadní zájem zajistit přípravu veškerých podmínek pro to, aby mohlo dojít k zahájení stavební realizace tohoto úseku Metra I.D, včetně realizace Stanice a s ní souvisejících objektů (podle harmonogramu výstavby Metra I.D). To přitom zahrnuje zejména vypořádání

veškerých majetkoprávních vztahů nezbytných k tomu, aby tento úsek Metra I.D mohl být realizován v souladu se zákonem.

Realizace této transakce je tedy nezbytné nejen za účelem nabytí pozemků potřebných pro realizaci Projektu metra, ale je současně zcela nezbytná pro navazující směnu pozemků mezi HMP a Správou železnic, státní organizace, IČO: 70994234, se sídlem Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1 - Nové Město (dále jen „SŽ“), která je součástí komplexní transakce mezi HMP, SŽ a DPP, neboť některé z pozemků v budoucnu převáděných na SŽ jsou nabývány od NKM. Bez těchto pozemků nemůže proběhnout související výstavba nové výpravní stanice SŽ v lokalitě, která je realizována ze strany DPP, respektive bez směny se SŽ by HMP nemohlo nabýt pozemky nezbytné pro výstavbu Parkoviště P+R, to vše na základě a v souladu s dokumentací uzavíranou ze strany HMP, DPP a SŽ v návaznosti na tuto transakci.

Předmětem projektu popisovaného v této důvodové zprávě je právě zajištění vypořádání majetkoprávních vztahů s Vlastníky (resp. NK, NKM a PN2) nezbytných pro stavební realizaci Stanice a s ní souvisejících objektů (jako části stavební realizace tohoto úseku Metra I.D) ze strany DPP, resp. pro navazující směnu se SŽ.

1.3. Specifika projektu

Stavební realizace Stanice a s ní souvisejících objektů je specifická zejména tím, že se nejedná o izolovaný projekt závislý pouze na DPP, ale o **projekt zcela zásadně propojený s jinými stavebními projekty v lokalitě**, při jehož realizaci je a i nadále bude zcela nezbytná koordinace DPP se stavebníky – a vlastníky – těchto jiných stavebních projektů, jakož i s vlastníky pozemků, na kterých budou tyto stavební projekty umístěny.

Stanice a s ní související objekty mají být umístěny na pozemcích, které se v současné době nacházejí ve vlastnictví Vlastníků (resp. NKM) a SŽ. Některé další pozemky byly původně ve vlastnictví Českých drah, a.s. (dále jen „ČD“), zde však již proběhl příslušný odkup a dotčené pozemky jsou již v současné době ve vlastnictví HMP.

Cílem DPP a HMP je, aby DPP stavebně realizovalo Stanici a s ní související objekty na pozemcích ve vlastnictví HMP (jako svého jediného akcionáře), které tyto dotčené pozemky DPP za tímto účelem předá, resp. zpřístupní. DPP se následně stane vlastníkem stavby dráhy Metra I.D (dále jen „**Stavba dráhy metra**“) coby samostatné nemovité věci podle § 5 odst. 1 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů (aniž by tím bylo dotčeno vlastnictví pozemků pod Stavbou dráhy metra ze strany HMP), nestane se však vlastníkem těch souvisejících objektů, které nebudou představovat součást Stavby dráhy metra; to platí zejména pro budovu, ve které bude umístěno Parkoviště P+R (dále jen „**Budova Parkoviště P+R**“) a která se coby součást pozemků ve vlastnictví HMP stane vlastnictvím HMP.

Cílem Vlastníků je realizovat v lokalitě Výstupu jih prostřednictvím projektové společnosti PN2 svůj vlastní výstavbový projekt (dále jen „**Výstavba Investora jih**“), a to především výstavbu budovy s polyfunkční, administrativní a hotelovou částí (dále jen „**Budova Investora**“), která bude přímo navazovat na Budovu Parkoviště P+R. Vedle toho mají Vlastníci do budoucna v úmyslu realizovat rovněž výstavbový projekt v lokalitě Výstupu sever (dále jen „**Výstavba Investora sever**“) a také výstavbový projekt v lokalitě západně za ulicí Sulická (dále jen „**Výstavba Investora západ**“) a společně s Výstavbou Investora jih a Výstavbou Investora sever dále jen „**Projekt Investora**“). Za účelem realizace těchto svých výstavbových projektů mají Vlastníci zájem nabýt do vlastnictví určité pozemky ve vlastnictví HMP (mimo jiné pozemky klíčové pro realizaci Budovy Investora); na oplátku Vlastníci zamýšlejí převést (směnit) HMP do vlastnictví pozemky v okolí současné železniční stanice Praha – Krč, včetně pozemků nezbytných pro realizaci Stavby dráhy metra v této

lokalitě. Tato transakce mezi HMP, DPP a Vlastníky zahrnující směnu pozemků a realizaci Budovy Investora v koordinaci s realizací Budovy Parkoviště P+R je předmětem projektu popisovaného v této důvodové zprávě, tj. projektu vedeného pod pracovním názvem "*Nádraží Krč – Vlastníci*" (dále jen "**Projekt Vlastníci**").

Je přitom evidentní, že k úspěšné stavební realizaci tohoto úseku Metra I.D je nezbytná úspěšná realizace všech majetkoprávních vypořádání s Vlastníky. Cíle HMP a DPP jsou v tomto ohledu propojené. Je však samozřejmě třeba brát v úvahu, že do procesu vyjednávání transakčních dokumentací vstupují nejen zájmy HMP, resp. DPP, ale také zájmy SŽ a Vlastníků (kteří se s ohledem na své vlastnictví pozemků klíčových pro stavební realizaci tohoto úseku Metra I.D těší poměrně silné vyjednávací pozici).

1.4. Historie transakce

Transakce má za sebou poměrně dlouhý historický vývoj.

Již dne 29. 3. 2019 byla mezi Vlastníky (respektive i právním předchůdcem některých z nich), HMP a DPP po zdoluhavém vyjednávání uzavřena Iniciální rámcová dohoda o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Nádraží Krč (dále jen "**Iniciální rámcová dohoda**"), a to za účelem nalezení vhodného, efektivního a hospodárného způsobu koordinace výstavby Druhého úseku Metra I.D a Výstavby Investora.

V době uzavření Iniciální rámcové dohody nebyly známy dostatečné detaily ohledně výstavby druhého úseku Metra I.D ani ohledně Výstavby Investora (pro druhý úsek Metra I.D bylo sice vydáno územní rozhodnutí, doposud však absentovalo stavební povolení, pro Výstavbu Investora nebylo vydáno žádné veřejnoprávní povolení, existovaly pouze požadavky Vlastníků na umožnění její budoucí realizace). Z toho důvodu představovala Iniciální rámcová dohoda především společný závazek stran postupovat tak, aby byl dosažen vzájemně akceptovatelný sjednaný cílový stav umožňující jak výstavbu druhého úseku Metra I.D, tak i Výstavbu Investora, zejména Výstavbu Investora jih. Součástí tohoto závazku bylo mimo jiné podniknutí takových kroků, které zajistí proveditelnost a vzájemnou kompatibilitu obou těchto výstavbových projektů (ze strany HMP učinění kroků vedoucích k provedení budoucí směny se SŽ a rovněž odkupu pozemků od ČD apod., ze strany DPP zejména zajištění změny územního rozhodnutí respektující Výstavbu Vlastníků, ze strany Vlastníků zejména zajištění projektové studie řešící komplexně příslušnou lokalitu).

Od uzavření Iniciální rámcové dohody proto probíhaly práce na realizaci kroků, k jejichž splnění se strany zavázaly (zejména došlo k vydání změny územního rozhodnutí pro druhý úsek Metra I.D, k předložení projektové studie zpracované ze strany Vlastníků, k vedení jednání mezi HMP, DPP a SŽ za účelem nalezení a uzavření dohody týkající se projektu SŽ, k provedení odkupu pozemků mezi HMP a ČD apod.). Stejně tak probíhala mezi Vlastníky, HMP a DPP jednání ohledně obsahu dohody navazující na Iniciální rámcovou dohodu, která by převzaté povinnosti stran zpracovávala ve větším detailu a která by (společně s další související smluvní dokumentací) stanovila již konkrétní práva, povinnosti a podmínky pro realizaci výstavby druhého úseku Metra I.D a Výstavby Investora.

Mezi HMP, DPP a Vlastníky v mezidobí vyvstávaly mnohé tematické okruhy, ve kterých se dlouho nedařilo nalézt shodu, resp. kompromis mezi zájmy všech zúčastněných stran (ať již se jednalo o okruhy ekonomické, technické, právní či politické), po několika letech společných jednání (a to nejen v pracovních skupinách, ale rovněž na úrovni nejvyššího politického vedení na straně HMP apod.) se podařilo, a to za cenu mnoha úprav transakce co do jejího obsahu i rozsahu, dojednat smluvní dokumentaci do podoby, která je v současné době finalizována.

2. POZEMKY VSTUPUJÍCÍ DO TRANSAKCE

Do směny vstupují následující pozemky:

2.1. Pozemky HMP 1 převáděné na NKM v rámci Směny 1:

- 2.1.1. pozemek parc. č. 2581/2 o zapsané výměře 1285 m²;
- 2.1.2. pozemek parc. č. 2581/50 o zapsané výměře 1364 m²;
- 2.1.3. pozemek parc. č. 2583/1 o zapsané výměře 816 m²;
- 2.1.4. pozemek parc. č. 3315/7 o zapsané výměře 141 m²,
všechny umístěny v k.ú. Krč (dále jen „**Pozemky HMP 1**“).

2.2. Pozemky HMP 2 převáděné na NKM v rámci Směny 2:

- 2.2.1. část pozemku parc. č. 2/3, oddělená na základě geometrického plánu č. 3411-131/2025 (dále jen „**GP 1**“) pro dělení NK jih, která je nově označena jako pozemek parc. č. 2/32, o výměře 231 m²;
- 2.2.2. část pozemku parc. č. 3320/15, oddělená na základě GP 1, která je nově označena jako pozemek parc. č. 3320/15, o výměře 550 m²;
- 2.2.3. část pozemku parc. č. 3353, oddělená na základě GP 1, která je nově označena jako pozemek parc. č. 3353/8, o výměře 116 m²;
- 2.2.4. část pozemku parc. č. 247/3, oddělená na geometrického plánu pro rozdělení pozemku číslo 3363-112/2024, vypracovaného Geodetickou kanceláří GEO-5 spol. s r.o., IČ: 493 54 116, se sídlem Božejovická 997/19, Libuš, 142 00 Praha 4, potvrzeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracovištěm Praha, PGP-5088/2024-101 (dále jen „**GP 2**“), a která je nově označena jako pozemek parc. č. 247/3, o výměře 1890 m²,
všechny umístěny v k.ú. Krč (dále jen „**Pozemky HMP 2**“).

2.3. Pozemky NKM 1 převáděné na HMP v rámci Směny 1:

- 2.3.1. pozemek parc. č. 2/15 o zapsané výměře 791 m²;
- 2.3.2. pozemek parc. č. 2/4 o zapsané výměře 660 m²;
- 2.3.3. pozemek parc. č. 5/2 o zapsané výměře 9 m²;
- 2.3.4. pozemek parc. č. 7 o zapsané výměře 2046 m²;
- 2.3.5. pozemek parc. č. 12/1 o zapsané výměře 2300 m²;
- 2.3.6. pozemek parc. č. 12/2 o zapsané výměře 2869 m²;
- 2.3.7. pozemek parc. č. 12/4 o zapsané výměře 956 m²;
- 2.3.8. pozemek parc. č. 12/5 o zapsané výměře 601 m²;
- 2.3.9. pozemek parc. č. 12/6 o zapsané výměře 136 m²;
- 2.3.10. pozemek parc. č. 12/8 o zapsané výměře 785 m²;
- 2.3.11. pozemek parc. č. 12/9 o zapsané výměře 1166 m²;
- 2.3.12. pozemek parc. č. 12/10 o zapsané výměře 57 m²;
všechny umístěny v k.ú. Krč (dále jen „**Pozemky NKM 1**“).

2.4. Pozemky NKM 2 převáděné na HMP v rámci Směny 2:

- 2.4.1. část pozemku parc. č. 2/1, oddělená na základě GP 1, která je nově označena jako pozemek parc. č. 2/31, o výměře 636 m²;
 - 2.4.2. část pozemku parc. č. 5/1, oddělená na základě GP 1, která je nově označena jako pozemek parc. č. 5/6, o výměře 325 m²;
 - 2.4.3. část pozemku parc. č. 12/7 (díl b) a část pozemku parc. č. 12/3 (díl a), oddělené na základě GP 1 a sloučené do pozemku parc. č. 12/18, o výměře 42 m²;
 - 2.4.4. část pozemku parc. č. 3356, oddělená na základě GP 1, která je nově označena jako pozemek parc. č. 3356/5, o výměře 2367 m²;
- všechny umístěny v k.ú. Krč (dále jen „**Pozemky NKM 2**“).

Vedle toho do transakce vstupují následující pozemky **v rámci smluv o smlouvách budoucích**:

2.5. Pozemky NK sever v budoucnu převáděné na Vlastníky:

- 2.5.1. pozemek parc. č. 110/4, o výměře 4205 m²;
 - 2.5.2. pozemek parc. č. 110/17, o výměře 4 m²;
 - 2.5.3. pozemek parc. č. 110/26, o výměře 539 m²;
 - 2.5.4. pozemek parc. č. 110/27, o výměře 3359 m²;
 - 2.5.5. pozemek parc. č. 110/28, o výměře 184 m²;
 - 2.5.6. pozemek parc. č. 110/29, o výměře 333 m²;
 - 2.5.7. část pozemku parc. č. 3357, oddělená na základě GP 1, která je nově označena jako pozemek parc. č. 3357/10, o výměře 409 m²;
- všechny umístěny v k.ú. Krč (dále jen „**Pozemky NK sever**“).

2.6. Pozemky pod komunikacemi v budoucnu převáděné na HMP (ideální ½ podíl):

- 2.6.1. pozemek parc. č. 3350/9, o výměře 6.209 m²;
 - 2.6.2. pozemek parc. č. 3350/7, o výměře 7.039 m²;
 - 2.6.3. pozemek parc. č. 3354/4, o výměře 1.687 m²;
- všechny umístěny v k.ú. Krč (dále jen „**Pozemky pod komunikacemi**“).

3. VLASTNICKÉ PRÁVO K POZEMKŮM VSTUPUJÍCÍM DO TRANSAKCE

Ke dni zpracování tohoto materiálu pro projednání Radou hl.m. Prahy jsou Pozemky NKM 1, Pozemky NKM 2 a Pozemky pod komunikacemi vedeny v katastru nemovitostí jako vlastnictví Vlastníků. Dne 20.10.2025 uzavřeli Vlastníci a NKM „KUPNÍ SMLOUVU O PRODEJI NEMOVITÝCH VĚCÍ“, na základě které NKM po jejím vkladu do katastru nemovitostí nabyde do svého vlastnictví Pozemky NKM 1 a Pozemky NKM 2. O vklad této smlouvy do katastru nemovitostí požádali Vlastníci dne 15.5.2026 a řízení o vkladu do katastru nemovitostí je vedeno pod V-33360/2026. Dále Vlastníci dne 15.5.2026 požádali o vklad kupní smlouvy, na základě které NKM nabude vlastnické právo k Pozemkům pod komunikacemi rovněž NKM. Toto řízení u katastrálního úřadu vedeno pod V-33362/2026.

4. ČERPÁNÍ KOEFICIENTŮ VSTUPUJÍCÍ DO TRANSAKCE

Stavebník podal žádost o souhlas s využitím částí pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, koeficientů KPP (koeficient podlažní

plochy) a KZ (koeficient zeleně), a to ve dvou samostatných žádostech. V obou případech je vycházeno z geometrického plánu pro rozdělení pozemku číslo 3411-131/2025, vypracovaného Geodetickou kanceláří BROKEŠ – ZÁZVORKA zeměměřická kancelář s.r.o., IČO: 274 20 345, se sídlem Souběžná I 643/49, 158 00 Praha 5, potvrzeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracovištěm Praha, PGP-2432/2025-101 (dále jen „GP“).

4.1. Domy pod Višňovkou

Žádost vztahující se k pozemku parc. č. 3270/1, zapsaném ke dni podpisu této smlouvy v katastru nemovitostí na LV č. 1757 pro k.ú. Krč, obec Praha.

Žádost byla podána v souvislosti projektem „Domy pod Višňovkou“, jenž je umístěn u křižovatky ulic Zálesí / Štúrova. Stavebníkův záměr bude v podstatných rysech odpovídat žádosti o souhlas s využitím výše uvedeného pozemku HMP. Stavebník má v úmyslu v rámci realizace záměru využít části pozemku HMP za účelem výpočtu koeficientů míry využití území (KPP a KZ), a to o celkové výměře 42 m².

4.2. Nádraží Krč – Jih

Žádost vztahující se k pozemkům parc. č. 2/3, oddělená část na základě GP, která je nově označena jako pozemek parc. č. 2/3, o výměře 3042 m²; a parc. č. 3353, oddělená část na základě GP, která je nově označena jako pozemek parc. č. 3353/7 o výměře 9352 m², zapsaným ke dni podpisu smlouvy v katastru nemovitostí na LV č. 1757 pro k.ú. Krč, obec Praha.

Žádost byla podána v souvislosti projektem „Nádraží Krč – Jih“, jenž je umístěn u ulice Před nádražím. Stavebníkův záměr bude v podstatných rysech odpovídat žádosti o souhlas s využitím výše uvedených pozemků HMP. Stavebník má v úmyslu v rámci realizace záměru využít části těchto pozemků HMP za účelem výpočtu koeficientů míry využití území (KPP a KZ), a to o celkové výměře 1027 m².

Finanční vypořádání specifikováno v čl. 4 této důvodové zprávy.

5. EKONOMICKÉ VYPOŘÁDÁNÍ TRANSAKCE

V rámci transakce dojde k následujícím finančnímu vypořádání.

5.1. Pozemky vstupující do směny

Hodnota nemovitých věcí vstupujících do Směny 1 a Směny 2 byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 055984/2024 vypracovaného *****, IČO: 49506030, se sídlem Trojská 79/14, 182 00 Praha 8, ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s., se sídlem Dlouhá 16, 110 00 Praha, ze dne 2.8.2024.

Celková hodnota nemovitých věcí vstupujících na straně společnosti NKM do Směny 1 činí v souladu s výše uvedeným znaleckým posudkem 60.629.970,- Kč (slovy: šedesát milionů šest set dvacet devět tisíc devět set sedmdesát korun českých) a celková hodnota nemovitých věcí vstupujících na straně HMP do Směny 1 činí v souladu s výše uvedeným znaleckým posudkem 44.715.990,- Kč, tj. doplatek ze Směny 1 činí 15.913.980 Kč v neprospěch HMP.

Celková hodnota nemovitých věcí vstupujících na straně společnosti NKM do Směny 2 činí v souladu s výše uvedeným znaleckým posudkem 19.897.530,- Kč (slovy: devatenáct milionů osm set devadesát sedm tisíc pět set třicet korun českých) a celková hodnota nemovitých věcí vstupujících na straně HMP do Směny 2 činí v souladu s výše uvedeným znaleckým posudkem 24.166.030,- Kč, tj. doplatek ze Směny 2 činí 4.268.500 Kč v neprospěch NKM.

Výše uvedené ceny jsou uvedeny bez DPH, které bude připočteno, má-li být uplatňováno. V tomto ohledu se předpokládá, že veškeré pozemky převáděné na NKM budou s DPH, s výjimkou pozemku parc. č. 247/3. Současně se dle posledního stanoviska Vlastníků předpokládá, že veškeré pozemky převáděné na HMP budou s DPH.

Hodnota je stanovena znaleckým posudkem vyhotoveným dne 2. 8. 2024. Tato skutečnost je důsledkem opakovaných neshod s Vlastníky, kteří odmítali jeho aktualizaci. HMP v tomto ohledu ustoupilo s ohledem na důležitost transakce a zájem o co nejdřívější realizaci směn.

Interně si současně se soudním znalcem vyhodnotilo aktuální hodnotu nemovitých věcí, přičemž změna v hodnotě od 2. 8. 2024 je v celkové bilanci ve prospěch HMP. Interní ohodnocení bylo učiněno odborným posouzením nazvaným „Stanovisko k ceně pozemků“ v k.ú. Krč zpracovaným dne 17.9.2025 Ing. Pavlem Vorlíčkem za společnost B.I.R.T. GROUP, a.s., se sídlem Dlouhá 16, 110 00 Praha, na částku 70 580 600,- Kč (slovy: sedmdesát miliónů pět set osmdesát tisíc šest set korun českých) v případě Pozemků HMP 1 a Pozemků HMP 2 a na částku 84 253 340,- Kč (slovy: osmdesát čtyři milióny dvě stě padesát tři tisíce tři sta čtyřicet korun českých) v případě Pozemků NKM 1 a Pozemků NKM 2. Hodnota staveb, které má převést HMP do vlastnictví NKM činí 1 069 740,- Kč (slovy: jeden milión šedesát devět tisíc sedm set čtyřicet korun českých). Z tohoto lze vyvodit, že doplatek ze Směny 1 a Směny 2 by činil, pokud by byl znalecký posudek zpracován v r. 2025, celkem 12 603 000,- Kč v neprospěch HMP.

S ohledem na uvedené lze s užitím tohoto znaleckého posudku souhlasit.

5.2. Čerpání koeficientů

Kompenzace je dle návrhu smlouvy rozdělena na dvě části. V první řadě se stavebník zavazuje, že za získání souhlasu uhradí HMP odměnu ve výši 3 % z vyčíslené kompenzace ve výši + 21 % DPH, přičemž nevyužití tohoto souhlasu žadatelem nezakládá žadateli právo na vrácení uhrazené odměny či její části a žadatel bere na vědomí, že tato částka je nevratná.

Stavebník se dále zavazuje za podmínky, že získá pravomocné územní/společné povolení záměru, poskytne za využití části pozemku HMP parc. č. 3270/1 pro výpočet koeficientů míry využití území (KPP a KZ), bude ve prospěch HMP poskytnuta finanční kompenzace ve výši 771.000,- Kč bez DPH (slovy: sedm set sedmdesát jedna tisíc korun českých), tj. 932.910,- Kč s DPH (slovy: devět set třicet dva tisíc devět set deset korun českých). Tato kompenzace byla stanovena znaleckým posudkem č. 014660/2025 ze dne 27. 3. 2025 vypracovaným Ing. Janem Fujáčkem, soudním znalcem v oboru Ekonomiky a oceňování nemovitostí, IČO: 49506030.

Obdobně za využití části pozemků HMP parc. č. 2/3 a parc. č. 3353 pro výpočet koeficientů míry využití území (KPP a KZ), bude ve prospěch HMP poskytnuta finanční kompenzace ve výši 23.613.000,- Kč bez DPH (slovy: dvacet tři milionů šest set třináct tisíc korun českých), tj. 28.571.730,- Kč s DPH (slovy: dvacet osm milionů pět set sedmdesát jedna tisíc sedm set třicet korun českých). Tato kompenzace byla stanovena znaleckým posudkem č. 014661/2025 ze dne 24. 3. 2025 vypracovaným *****, soudním znalcem v oboru Ekonomiky a oceňování nemovitostí, IČO: 49506030.

5.3. Služebnost opory (stavba na stavbě)

Úplata za zřízení služebnosti byla určena znaleckým posudkem *** č. 020611/2025, se sídlem U Zdravotního ústavu 1856/3, 100 00 Praha 10 – Vinohrady, č. 020611/2025, vyhotoveným dne 5. 5. 2025, ve výši 49.300.000,- Kč bez DPH. Úplata za zřízení služebnosti opory zohledňuje jak věcněprávní rozsah služebnosti (v katastru nemovitostí), ale rovněž stavebně-technický rozsah opory, která slouží Budově Investora v celém rozsahu (tj. nejen v rozsahu průměru budov). K rozsahu služebnosti opory viz dále.

5.4. Ostatní služebnosti

Veškeré ostatní služebnosti jsou zřizovány jako bezúplatné. Uvedené se týká primárně všech smluv o zřízení služebnost veřejné infrastruktury ve prospěch HMP, přičemž podmínkou vlastníků bylo právě to, že v rámci směn se bude vycházet z posudku z 2.8.2024, nikoliv jeho aktualizace.

Dále se bezúplatnost týká recipročního zřízení služebností vedení technologií v rámci koexistence budovy parkoviště P+R a budovy Vlastníků. Výjimkou je služebnost průjezdu a průchodu skrz budovu parkoviště P+R, která bude zřizována až po dokončení staveb a jejíž úplata bude stanovena znaleckým posudkem.

5.5. Dohody o zřízení zákazu zcizení a zatížení

Jako bezúplatné se rovněž zřizují zákazy zcizení a zatížení s ohledem na jejich doplňkovou funkci ke smlouvám o smlouvách budoucích.

5.6. Smlouvy o spolupráci – kontribuční plnění

Výše kontribučního plnění v souvislosti s historickou změnou územního plánu Z 3474 je řešena samostatně v čl. 6.23. této důvodové zprávy (Smlouva o poskytnutí plnění investora).

Výše kontribučního plnění v souvislosti s plánovanou budoucí změnou územního plánu Z 3571 je řešena samostatně v čl. 6.24. této důvodové zprávy (Dohoda o poskytnutí součinnosti a budoucí Smlouva o spolupráci).

6. SYSTÉM SMLUVNÍ DOKUMENTACE – SMLOUVY HMP

Smluvní dokumentace vyjednávaná mezi HMP, DPP a Vlastníky v rámci Projektu Vlastníci zahrnuje množství dílčích smluv, přičemž HMP je stranou většiny z těchto smluv (v pár případech jsou uzavírány mezi DPP a Vlastníky, popř. mezi DPP a NKM či PN2) (dále jen „**Transakční dokumentace**“).

6.1. Navazující dohoda

(a) Předmět Navazující dohody

Dohoda navazující na Iniciální rámcovou dohodu o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Nádraží Krč je rámcovou „zastřešující“ dohodou uzavíranou mezi HMP, DPP, společností Nádraží Krč, NKM a PN2, která koordinuje souběžnou realizaci Projektu metra I.D v lokalitě Nádraží Krč (zejména stavby dráhy metra, Stanice metra Nádraží Krč, Parkoviště P+R jih a Integrovaného přestupního terminálu) s navazujícím Projektem výstavby Investora (Projekt výstavby jih, sever a západ). Z pohledu HMP představuje hlavní dokument celé Transakční dokumentace, který stanoví zásady spolupráce, definuje vzájemně provázané majetkoprávní, stavební a finanční kroky a určuje, za jakých podmínek HMP poskytne Investorovi součinnost potřebnou pro povolovací procesy a budoucí výstavbu.

Navazující dohoda nahrazuje v plném rozsahu (s drobnými výjimkami) Iniciální rámcovou dohodu Nádraží Krč ze dne 29. 3. 2019 a aktualizuje ji ve světle dalšího postupu projektových a povolovacích procesů. Dohoda neobsahuje samostatné majetkoprávní převody – ty jsou řešeny v navazujících realizačních smlouvách (Směnné smlouvy, SoSBK, smlouvy o zřízení služebností, Smlouva o výstavbě, Smlouva o poskytnutí plnění investora atd.), ale tvoří závazkový rámec, který určuje jejich obsah, vzájemnou návaznost a podmínky plnění.

Klíčovou zásadou Navazující dohody je priorita realizace Projektu metra před Projektem výstavby. Z hlediska stavební realizace tedy musí být nejdříve realizován Projekt metra a teprve poté může být realizován Projekt výstavby, a to s výjimkou částí, které lze podle Smlouvy o výstavbě a SoSB Služebnosti P+R jih realizovat paralelně.

HMP a DPP jsou v rámci dohody postaveni do role samostatných smluvních stran, které vůči Investorovi vystupují koordinovaně, ale každý odpovídá výhradně za své vlastní povinnosti.

Společnosti Nádraží Krč, NKM a PN2 jsou z plnění této dohody zavázány společně a nerozdílně, a to až do splnění klíčových milníků Transakční dokumentace (úhrada plnění ze Smluv o čerpání koeficientů, plnění Investora, uzavření Smlouvy o spolupráci, vypořádání obou Směnných smluv a úhrada Úplaty za zřízení Služebnosti opory), nejpozději však do 1. 1. 2031. Tím si HMP zajišťuje silnější vymahatelnost svých práv v rané, citlivé fázi projektu.

(b) Rámec pro realizační smlouvy (v podrobnostech viz jednotlivé smlouvy)

Navazující dohoda otevírá směny pozemků mezi HMP a NKM (Směna 1 a Směna 2), které jsou nezbytným předpokladem realizace navazující směny se SŽ, a tím i výstavby Integrovaného přestupního terminálu, Parkoviště P+R jih a Projektu výstavby jih. Část pohledávek HMP vůči Investorovi je formou Dohody o započtení vázána na schválení směny se SŽ, čímž je dosaženo synchronizace finančních toků se skutečným postupem majetkového vypořádání lokality. Uvedené posunutí splatnosti je výslovným požadavkem vlastníků, kteří pojmenovali obavu z realizace transakce a následnému znemožnění dokončení jejich výstavby, pokud HMP nenabyde pozemky od SŽ.

Pro Pozemky NK sever a Pozemky pod komunikacemi se uzavírají smlouvy o smlouvě budoucí kupní (SoSBK) – právo opce NKM odkoupit Pozemky NK sever a recipročně právo HMP požadovat odkup Pozemků pod komunikacemi. Realizace těchto opčních práv je zajištěna zákazy zcizení a zatížení zřizovanými na základě § 1761 občanského zákoníku k Pozemkům NK sever, k Pozemkům pod komunikacemi a k Pozemkům pro výstavbu NK jih. Jde o klíčový věcněprávní zajišťovací nástroj, který chrání budoucí převody před dispozicí třetími osobami.

Za účelem tzv. „náhradního pozemku“ pro výstavbu Budovy Investora nad Budovou Parkoviště P+R jih HMP zřídí ve prospěch NKM Služebnost opory, a to za úplaty stanovenou znaleckým posudkem. Vzájemná koexistence Budovy Parkoviště P+R jih a Budovy Investora je podrobně upravena ve Smlouvě o výstavbě pro samotnou výstavbu a v SoSB Služebnosti P+R jih pro období poté, zejména ve Smlouvě o zřízení služebností opory, na základě které strany založí služebnost opory ještě před samotnou realizací výstavby. Tím vznikne právo Investora umístit Budovu Investora nad Budovou Parkoviště P+R již v průběhu výstavby, resp. bude založeno oprávnění s tímto právem pracovat v rámci veřejnoprávních povolovacích procesů. Současně s tím je uzavírána Dohoda o zákazu zcizení a zatížení pozemků, na nichž má být realizován Projekt výstavby, a to pro zajištění stability smluvních vztahů a kontroly stran případného budoucího nabyvatele pozemků.

Souběžně s Navazující dohodou je uzavírána i Patronátní dohoda mezi HMP, DPP a Vlastníky, která zajišťuje právní, vlastnickou a korporátní kontinuitu společností Nádraží Krč, NKM a PN2. Patronátní dohoda nepůsobí izolovaně, ale tvoří korporátní „vrstvu zajištění“ nad Navazující dohodou a ostatními Transakčními dokumenty.

Navazující dohoda předpokládá uzavření 3 Smluv o zřízení služebností veřejné infrastruktury, kterou HMP v rámci směn pozemků předává do rukou vlastníků, přičemž tyto smlouvy obsahují podrobnou úpravu postupu, dle kterého může být ze strany investora infrastruktura nahrazena (cyklostezka, násyp pod Jižní spojkou). Dokumentace vyžaduje, aby vždy existoval právní titul pro existenci a efektivní ochrana těchto částí infrastruktury.

V zájmu efektivity a minimalizace reálných finančních toků se část vzájemných pohledávek HMP a NKM (doplatek dle Směnné smlouvy 1, doplatek dle Směnné smlouvy 2 a část Úplaty za zřízení Služebnosti opory) započítává v rozsahu jejich vzájemného překrytí na základě samostatné Dohody o započtení uzavírané spolu s Navazující dohodou.

Vedle Navazující dohody je uzavřena také Dohoda o poskytnutí součinnosti, jejíž účelem je zajistit součinnost stran při realizaci Projektu metra v lokalitě Nádraží Krč, včetně výstavby souvisejících staveb a infrastruktury (např. Integrovaného dopravního terminálu, Parkoviště P+R jih) a v návaznosti na to při plném respektu k zásadě priority výstavby Projektu metra, jakož i příslušným veřejnoprávním rozhodnutím (povolením, souhlasům a podmínkám stanovených orgány veřejné moci) zajistit realizaci Projektu výstavby v lokalitě Nádraží Krč, a to za podmínek stanovených v této Dohodě. Tyto povinnosti HMP jsou záměrně odděleny od ostatní Transakční dokumentace jako nezávislé.

Investor poskytne HMP plnění za změnu územního plánu Z 3474 ve výši odvozené obdobně podle Metodiky spoluúčasti investorů na základě Smlouvy o poskytnutí plnění investora. Jedná se o historickou změnu, která byla přijata před účinností předmětné metodiky, nicméně v rámci obchodní dohody bylo přistoupeno k aplikaci daných (standardních) pravidel rovněž na tento případ.

HMP v neposlední řadě poskytuje Investorovi za podmínek dvou samostatných Smluv o čerpání koeficientů souhlas s čerpáním koeficientů podlahové plochy a koeficientů zeleně pro vybraná řízení (Projekt výstavby jih a Projekt Domy pod Višňovkou). Za tato plnění náleží HMP úplata stanovená znaleckým posudkem v souladu s Pravidly schválenými usnesením Rady HMP č. 2773 ze dne 27. 11. 2023 a s Metodikou spoluúčasti investorů v případě koeficientů upravených v rámci těchto samostatných.

(c) Další klíčová pravidla Navazující dohody

Vedle samostatných Smluv o čerpání koeficientů je poskytnutí souhlasu s čerpáním koeficientů podlahové plochy a koeficientů zeleně pro vybraná řízení upraveno rovněž v čl. 6 Navazující dohody. Pro již vedené územní řízení Projektu výstavby jih obsahuje čl. 6.4 dva doplňující bezúplatné souhlasy, pokud si je stavební úřad vyžádá nad rámec čl. 6.1 a 6.3:

- souhlas s čerpáním KPP a KZ z Pozemků Parkoviště P+R jih v rozsahu Stavebně-technického vymezení opory dle Přílohy č. 15C – bezúplatnost je odůvodněna tím, že za týž prostor je hrazena samostatná úplata za zřízení Služebnosti opory; a
- souhlas s čerpáním z pozemku parc. č. 12/4, k. ú. Krč, který HMP nabude Směnnou smlouvou 1 – bezúplatnost odráží skutečnost, že Vlastníci tento souhlas již dříve poskytli a HMP pozemek nabývá s vědomím tohoto stavu.

V obou těchto případech se jedná o výslovný požadavek vlastníků a výsledek dlouhotrvajících vyjednávání. Pro vyloučení pochybností čl. 6.4 výslovně uvádí, že tímto postupem nelze nahradit Smlouvy o čerpání koeficientů ani jejich podmínky. Závěrem čl. 6.5 stanoví, že veškerá plnění HMP dle čl. 6 jsou podmíněna nabytím vlastnictví Pozemků Parkoviště P+R jih – ke dni uzavření dohody HMP některé z těchto pozemků (parc. č. 2/2, 2/6, 2/8 a 2/9 v k. ú. Krč) nevlastní a má je teprve nabýt na základě připravované směny se SŽ; HMP tak nemůže být sankcionováno za neplnění ve vztahu k pozemkům, které dosud nevlastní.

Navazující dohoda rovněž upravuje souhlas HMP jako vlastníka pozemku dle § 184a Starého stavebního zákona, resp. § 187 Nového stavebního zákona, s umístěním Projektu výstavby jih (čl. 9.8, Příloha č. 6) a Projektu výstavby sever (čl. 13.1, Příloha č. 7). Souhlas se uděluje za standardních podmínek HMP, zejména za kladného stanoviska TSK, a je pro daný koordinační situační výkres neodvolatelný; tím však není dotčena nutnost nového projednání a souhlasu HMP při změnách Projektu výstavby. Klíčovým ochranným prvkem pro HMP je výslovné ujednání, že souhlasy podle čl. 6 (ať dle Smluv o čerpání koeficientů nebo dle čl. 6.3) nezakládají žádný titul ke stavební realizaci Projektu výstavby na pozemcích HMP – slouží výhradně pro získání územního rozhodnutí. Stavební realizace je možná až po splnění dalších podmínek upravených zejména ve Smlouvě o výstavbě, ve Smlouvě o zřízení služebnosti opory a v SoSB Služebnosti P+R jih.

Dále se Investor zavazuje v rámci Projektu výstavby sever NKM zajistí realizaci minimálně 155 Parkovacích stání NK sever, o jejichž případném budoucím využití ze strany HMP (např. odkup, služebnost užívání, jiný model fungování) může HMP s NKM jednat na základě písemné žádosti, vždy však jen do zahájení stavební realizace Projektu výstavby sever a za samostatně sjednaných podmínek.

Dalším požadavkem vlastníků bylo poskytnutí příspěvku na přeložení existující trafostanice. Pro přeložení trafostanice na pozemku parc. č. 12/10 je sjednán pouze jediný způsob zohlednění nákladů NKM – jejich budoucí započtení (do max. výše 10 mil. Kč, s valorizací indexem spotřebitelských cen od 1. 1. 2027) v rámci plnění Investora ze samostatné smlouvy o spolupráci uzavírané v souvislosti se změnou územního plánu Z 3571. Dohoda výslovně vylučuje jakoukoli platební povinnost HMP za přeložení TS.

(d) Doba trvání Navazující dohody

Navazující dohoda je uzavírána na dobu určitou do 31. 12. 2045, což odpovídá společnému časovému stropu sjednanému pro velkou část Transakční dokumentace. Ekonomicky je nicméně řada povinností provázána na konkrétní realizační milníky (kolaudace Projektu metra a souvisejících staveb, vypořádání směn, zánik práv opce, úhrada úplat), takže fakticky účinky řady ustanovení odeznívají dříve.

Solidární závazanost společností Nádraží Krč, NKM a PN2 z plnění Navazující dohody zaniká nejpozději k 1. 1. 2031, a to bez ohledu na splnění jednotlivých milníků dle čl. 16.3. dohody; tím však zůstávají zachovány solidární závazky vzniklé do tohoto okamžiku.

(e) Právní nástupnictví

Postoupení Navazující dohody (resp. její části) a souvisejících Transakčních dokumentů na třetí osobu odlišnou od Investora vyžaduje předchozí písemný souhlas HMP a DPP. Souhlas se posuzuje současně s osobou Nabyvatele, který musí splnit obdobné podmínky jako v Patronátní dohodě – zejména nesmí být v relevantním sporu s HMP/DPP nad sjednaný hodnotový práh, nesmí podléhat trestním, správním, exekučním

ani insolvenčním rizikům, musí mít transparentní vlastnickou strukturu se zapsanými skutečnými majiteli, sídlo či správu v EU/EHP (případně v jiném HMP výslovně připuštěném demokratickém státě) a nesmí být dotčen mezinárodními sankcemi. Tytéž podmínky platí i pro ovládající osobu a skutečného majitele Nabyvatele, je-li právnickou osobou.

HMP a DPP nesmí souhlas s postoupením bez vážného důvodu odpírat, jsou-li splněny podmínky pro Nabyvatele, postoupení souvisí s převodem dotčených pozemků nebo s postoupením SoSBK na Pozemky NK sever a jsou-li řádně plněny veškeré povinnosti Vlastníků a projektových společností přesahující hodnotu 20 mil. Kč nebo zajištěné sankční systémy. V ostatních případech je udělení souhlasu plně na uvážení HMP a DPP.

Dohoda obsahuje rovněž mechanismus fikce souhlasu v případě, že se HMP/DPP nevyjádří ve lhůtě 3 měsíců od doručení žádosti, ten je však podmíněn (i) doručením kompletní žádosti, (ii) výslovným upozorněním na důsledky marného uplynutí lhůty s odkazem na příslušné ustanovení dohody a (iii) tím, že povinnosti HMP či DPP nejsou v daný okamžik sistovány. Souhlas (včetně fikce souhlasu) je časově omezen na 12 měsíců od jeho udělení, resp. od okamžiku, kdy fikce nastala. Existence fikce souhlasu byla výslovným požadavkem na straně Vlastníků a Investora; HMP si oproti tomu vyjednalo přísné formální a obsahové podmínky pro její nastolení.

(f) Prohlášení významná pro HMP

Prohlášení smluvních stran v Navazující dohodě směřují především k základním předpokladům platnosti dohody – tj. že strany jsou oprávněny dohodu uzavřít a plnit, učinily veškerá nezbytná korporátní rozhodnutí, jsou výlučnými vlastníky příslušných pozemků v rozsahu uvedeném v dohodě a nejsou v úpadku, hrozícím úpadku ani v exekučním či obdobném řízení. V jednotlivých realizačních smlouvách jsou prohlášení prohloubena a zohledňují konkrétní účel dohod.

Z hlediska rizikového profilu jsou pro HMP důležitá rovněž expresivní vyloučení jakýchkoli záruk Investorovi stran technické, ekonomické, urbanistické či právní realizovatelnosti Projektu výstavby; HMP a DPP rovněž nenesou odpovědnost za případné nevydání či zrušení veřejnoprávních povolení pro Projekt výstavby. Smluvní strany se dále vzájemně vzdávají nároku na náhradu ušlého zisku při porušení Navazující dohody i ostatních Transakčních dokumentů, a to s automatickým dopadem i na ostatní Transakční dokumenty (i pokud by v nich limit nebyl výslovně uveden).

(g) Sankce

Navazující dohoda nezakládá smluvní pokuty – jejich uplatnění bylo Vlastníky generálně odmítnuto pro v zásadě jakoukoliv povinnost vyplývající z Transakční dokumentace. Hlavním utvzovacím mechanismem je proto automatická sankční systémy (pozastavení plnění) klíčových povinností HMP a DPP, která nastupuje při kvalifikovaných porušeních povinností Investora, zejména: (i) povinnosti odstranit zatížení Pozemků Parkoviště P+R jih a Pozemků NK sever, (ii) povinnosti uzavřít Smlouvu o spolupráci a poskytnout řádné plnění, (iii) povinnosti uhradit úplatu ze Smluv o čerpání koeficientů, (iv) povinnosti uhradit plnění ze Smlouvy o poskytnutí plnění investora, (v) povinnosti uhradit Úplatu za zřízení Služebnosti opory, (vi) povinnosti zajistit vázanost právního nástupce dohodou a (vii) povinnosti dodržet pravidla Patronátní dohody pro dispoziční podíly v Dotčených společnostech.

V důsledku systémy HMP a DPP nejsou povinni: (i) poskytovat součinnost dle Dohod o poskytnutí součinnosti, (ii) plnit Smlouvu o výstavbě, (iii) plnit SoSBK na Pozemky NK sever (včetně uzavření kupní smlouvy), (iv) plnit SoSB Služebnosti P+R jih a (v) plnit

jakoukoli smlouvu o zřízení Služebností P+R jih. Sistace trvá po dobu trvání porušení až do prokázání odstranění jeho následků. Z pohledu HMP jde o silný ochranný mechanismus, který motivuje vlastníky k plnění sjednaných povinností.

Recipročně je sjednána sistace povinností Investora pro případ, že HMP poruší povinnost odstranit zatížení Pozemků Parkoviště P+R jih nebo Pozemků pod komunikacemi, případně povinnost zajistit vázanost právního nástupce dohodou. V takovém případě jsou pozastaveny zejména povinnosti Investora poskytovat HMP a DPP součinnost, plnit SoSBK na Pozemky pod komunikacemi a hradit plnění ze Smlouvy o poskytnutí plnění investora. Tento mechanismus je nicméně rozsahem podstatně užší než sistace ve prospěch HMP.

(h) Předčasné ukončení

Navazující dohoda je koncipována jako dlouhodobý stabilizační rámec, u něhož smluvní strany v maximální možné míře vylučují běžné dispozitivní mechanismy ukončení; jednostranné ukončení je možné výhradně na základě výpovědi za přesně specifikovaných podstatných porušení a po marném uplynutí dodatečné lhůty alespoň 60 dnů.

Podstatným porušením ze strany Investora opravňujícím HMP a DPP k výpovědi jsou pouze porušení (i) povinnosti odstranit zatížení Pozemků Parkoviště P+R jih dle čl. 9.9, (ii) povinnosti odstranit zatížení Pozemků NK sever dle čl. 13.3, (iii) povinnosti zajistit vázanost právního nástupce a (iv) povinnosti dodržet pravidla Patronátní dohody pro dispozice s podíly v Dotčených společnostech. Recipročně je k výpovědi ze strany Investora oprávněn pouze užší okruh podstatných porušení na straně HMP/DPP, a to porušení (i) povinnosti zajistit vázanost právního nástupce a porušení (ii) povinnosti odstranit zatížení (zákaz zcizení a zatížení) Pozemků pro výstavbu NK jih, resp. Pozemků pod komunikacemi, pokud zaniknou příslušné Dohody o zřízení zákazu zcizení a zatížení. Výpovědní doba činí 1 měsíc a musí mít písemnou formu s konkrétním uvedením důvodu a odkazem na relevantní článek dohody.

Po zániku Navazující dohody zůstávají v účinnosti ta ustanovení, která mají dle své povahy přetrvat – zejména pravidla pro vypořádání stran a ustanovení o odstranění zatížení Pozemků Parkoviště P+R jih (čl. 9.9.) a Pozemků NK sever (čl. 13.3.).

(i) Vztah k ostatní Transakční dokumentaci

Navazující dohoda je sjednána jako nezávislá na ostatních Transakčních dokumentech – vznik ani zánik kteréhokoli Transakčního dokumentu není sám o sobě důvodem ani podmínkou vzniku či zániku Navazující dohody nebo jiného Transakčního dokumentu, není-li v dohodě výslovně stanoveno jinak. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci § 1727 občanského zákoníku, aby vzájemné vztahy mezi dokumenty byly upraveny výhradně tak, jak si je strany sjednaly.

Navazující dohoda i ostatní Transakční dokumenty jsou současně nezávislé na Navazující dohodě Nemocnice Krč (uzavřené dne 23. 7. 2019) a souvisejících smlouvách – jejich vznik ani zánik nemá vliv na trvání či zánik dokumentace pro lokalitu Nádraží Krč a naopak.

Naproti tomu ve vztahu k Iniciální rámcové dohodě Nádraží Krč ze dne 29. 3. 2019 dochází k jejímu úplnému nahrazení (s výjimkami v podobě výslovného připuštění Studií coby trvajících podkladu pro vypracování projektových dokumentací pro Projekt metra a Projekt výstavby v rozsahu, v jakém nebyly překonány dohodou či územně plánovací dokumentací).

(j) Přehled povinností HMP (z Navazující dohody)

Článek	Povinnost	Kdy
3.6. 4.5.	Povinnost koordinovat se společnostmi NKM, Nádraží Krč a PN2 jakoukoliv prováděcí (či jinou připravovanou) dokumentaci pro Projekt metra v lokalitě, která se jich může dotknout.	trvalá
5.3.	Zřídit Služebnosti pro metro na Pozemcích NK sever ideálně nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního rozhodnutí Projekt metra.	po kolaudaci metra
6.3.	Poskytnout souhlasy vlastníka pozemku dle § 184a Starého / § 187 Nového stavebního zákona pro povolovací procesy Projektu výstavby, a to vše za standardních podmínek HMP (zejména podmínky kladného stanoviska TSK) pro udělení těchto souhlasů. Současně je předpokladem nabytí příslušných pozemků od SŽ. Předpokladem udělení souhlasu je uhrazení úplaty za zřízení Služebnosti opory (9.8, 13.1).	po uzavření smlouvy
6.4.	Poskytnout bezúplatně souhlasy s čerpáním koeficientů v případě, že si tak vyžádá stavební úřad, a to jednak pro (i) (části) Pozemků Parkoviště P+R jih, maximálně však v rozsahu Stavebně-technického vymezení opory a dále pro (ii) pozemek parc. č. 12/4, k. ú. Krč, který HMP nabývá s předpokladem již dříve poskytnutého souhlasu. Předpokladem je nabytí příslušných pozemků od SŽ.	na výzvu
7.4.	Poskytnout součinnost při dělení pozemků a zápisu do katastru a sjedná věcná břemena přístupu dle Směnné smlouvy 2.	dokončení transakce
18.1. a 18.4.	Seznámit právního nástupce s Dohodou a Transakčními dokumenty; zajistit jeho vázanost; v potřebném rozsahu uzavřít Smlouvu o postoupení nebo jinou dokumentaci.	v případě převodu/přechodu
18.6. a 18.7.	Posoudit žádost Investora o souhlas s postoupením, neodepřít jej bez vážného důvodu při splnění podmínek dle čl. 18.5. a vyjádřit se ve lhůtě 3 měsíců (po jejím marném uplynutí nastává fikce souhlasu při splnění formálních podmínek).	na výzvu
18.9.	Uzavřít v koordinaci s ostatními Smluvními stranami Smlouvu o postoupení Navazující dohody a příslušných Transakčních dokumentů.	na výzvu
26.1.	Poskytnout součinnost při neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti či nevymahatelnosti ustanovení dohody a do 60 dnů od výzvy uzavře dodatek nebo novou dohodu nahrazující dotčené ustanovení.	na výzvu
38.2.	Zajistit neprodlené uveřejnění dohody v registru smluv dle zákona o registru smluv a o tomto bude informovat ostatní Smluvní strany.	dokončení transakce

6.2. Patronátní dohoda

(a) Předmět Patronátní dohody

Patronátní dohoda je uzavírána mezi HMP, DPP a Vlastníky a představuje stabilizační a ochranný dokument celé Transakční dokumentace, jehož účelem je zajistit, aby po dobu rozhodnou pro realizaci Projektu metra a související Výstavby Investora nedošlo na straně Vlastníků k takové změně vlastnické či kontrolní struktury, která by mohla ohrozit realizaci Projektu metra, kontinuitu smluvních vztahů nebo vymahatelnost práv HMP a DPP z ostatních Transakčních dokumentů. Z pohledu HMP je její hlavní funkcí zajistit osobní kontinuitu smluvního partnera, tj. aby smluvním partnerem na straně Projektu vlastníků zůstal po relevantní dobu transparentní a kontrolovatelný subjekt, případně aby jakýkoli nový subjekt vstupoval do smluvního postavení pouze za předem sjednaných podmínek.

Patronátní dohoda tedy nefunguje izolovaně, ale jako osobní a korporační „vrstva zajištění“ nad ostatními dokumenty, které upravují samotné majetkoprávní, stavební a infrastrukturní kroky projektu.

Praktický význam Patronátní dohody spočívá v tom, že doplňuje věcněprávní a obligační zajištění obsažené v ostatních smlouvách o kontrolu nad změnami v projektových společnostech. Vedle dohod o zákazu zcizení a zatížení k dotčeným pozemkům tak řeší také zákaz a režim dispozic s podíly či akciemi v NK, NKM, PN2 a případně i v dalších společnostech, které budou držet majetek nebo realizovat části Projektu vlastníků.

(b) Mechanismus ochrany HMP

Jádrem Patronátní dohody je závazek Vlastníků zajistit, aby během sjednané doby nedošlo bez splnění přísných podmínek zejména ke zcizení podílů či akcií v Dotčených společnostech (Nádraží Krč, NKM, PN2 a případně další společnosti Vlastníků související s Projektem výstavby), jejich zatížení, převodu hlasovacích práv, emisi nových podílů či akcií, nabytí rozhodujícího vlivu třetí osobou, zcizení či zatížení závodu Dotčené společnosti nebo k přeměně Dotčené společnosti. Patronátní dohoda tedy chrání HMP nejen proti přímému převodu účasti, ale i proti obcházení této ochrany prostřednictvím jiných korporačních nebo majetkových kroků.

Patronátní dohoda současně připouští tzv. dovolené dispozice – typicky jde o přesuny uvnitř skupiny Vlastníků nebo ve prospěch jiné Dotčené společnosti při zachování alespoň dvoutřetinové kontroly Vlastníků, dále o omezený vstup třetí osoby při zachování alespoň dvoutřetinového podílu či hlasovacích práv Vlastníků, přechod na dědice, zajištění ve prospěch Banky financující Projekt výstavby nebo převod na přímého příbuzného. I v těchto případech je ale zásadním předpokladem zachování smluvní vázanosti nového subjektu touto Dohodou, případně uzavření další navazující dokumentace s HMP. Většina těchto situací byla výslovně vymíněna ze strany vlastníků a byla předmětem opakovaných diskusí ve snaze omezit je maximální, možným způsobem.

Ve všech ostatních případech je dispozice s podíly možná pouze s předchozím písemným souhlasem HMP. HMP přitom neposuzuje pouze samotný převod, ale i osobu nabyvatele. Nabyvatel nesmí být v relevantním sporu s HMP nebo DPP, nesmí být zatížen významnými trestními, správními, exekučními ani insolvenčními riziky, musí mít transparentní vlastnickou strukturu a skutečné majitele, nesmí podléhat mezinárodním sankcím a – jde-li o právnickou osobu – musí mít odpovídající sídlo či správu v EU/EHP, ledaže HMP výslovně promine jiný demokratický stát. Tím je pro HMP zajištěno, že do struktury Projektu Vlastníci nevstoupí netransparentní nebo rizikový subjekt. Odmítnut

byl požadavek vlastníků na předem odsouhlasený seznam přípustných nabyvatelů z řad developerských společností.

Samotný přechod práv a povinností je řešen prostřednictvím *Smlouvy o postoupení*, případně dohody o přistoupení nebo jiné samostatné dohody, kterou připraví HMP. Vlastníci mohou dispozici provést nejdříve spolu s uzavřením této dokumentace a souhlas HMP je časově omezen na 12 měsíců. Dohoda sice obsahuje i mechanismus fikce souhlasu, ten je však podmíněn opakovaným doručením výzvy, výslovným upozorněním na důsledky marného uplynutí lhůty, splněním všech podmínek pro Nabyvatele a zajištěním plné vázanosti Nabyvatele dohodou; fikce navíc nenastane, jsou-li povinnosti HMP nebo DPP sistovány. Z pohledu HMP jde tedy o poměrně přísně kontrolovaný režim, nikoli o automatickou možnost převodu, přičemž existence fikce souhlasu byla jedním z výslovných požadavků vlastníků.

Povinnosti Vlastníků jsou sjednány jako společné a nerozdílné, a to až do splnění vybraných klíčových milníků Transakční dokumentace, zejména finančního vypořádání čerpání koeficientů, plnění investora, uzavření Smlouvy o spolupráci, vypořádání obou směnných smluv a úhrady úplaty za služebnost opory. Tím si HMP zachovává silnější pozici vůči celé skupině Vlastníků i v době, kdy se projekt teprve stabilizuje.

(c) Doba trvání Patronátní dohody

Patronátní dohoda je časově navázána na klíčové milníky Projektu vlastníků a neplatí neomezeně. Ve vztahu ke společnosti NKM trvá zákaz dispozic zejména do převodu vlastnického práva k Pozemkům pro výstavbu NK jih na PN2 a současně do vypořádání severní větve projektu, ať již prostřednictvím zániku SoSBK Pozemky NK sever jinak než splněním a vypořádáním souvisejících závazků, nebo prostřednictvím dokončení převodů Pozemků NK sever, úhrady ceny a zřízení příslušných služebností.

Ve vztahu ke společnosti PN2 trvá ochranný režim do dokončení a kolaudace Projektu výstavby jih, vzniku Služebností P+R jih a úhrady souvisejících plateb, případně do zániku SoSB Služebností P+R jih jinak než splněním a vypořádáním navazujících závazků.

Jako celek je Patronátní dohoda uzavřena na dobu určitou do okamžiku, kdy budou naplněny jak milníky týkající se NKM, tak milníky týkající se PN2, přičemž Dohoda stanoví i konečný časový strop 31. 12. 2045, který je společný pro velkou část Transakční dokumentace. Z pohledu HMP je tento mechanismus významný tím, že ochrana trvá po dobu, kdy je pro projekt skutečně potřebná, ale současně není bezbřehá a je svázána s konkrétními realizačními a majetkovými výsledky.

(d) Finanční vypořádání

Patronátní dohoda nezakládá samostatnou úplatu ve prospěch HMP ani jiné smluvní strany. Její ekonomický význam pro HMP spočívá nepřímo v tom, že má chránit hodnotu a vymahatelnost ostatních Transakčních dokumentů a zamezit tomu, aby byly obchodně nebo personálně „vyprázdněny“ změnou na straně Vlastníků či jejich projektových společností.

(e) Prohlášení významná pro HMP

Vedle standardního výčtu prohlášení každý z Vlastníků prohlašuje, že je neomezeným vlastníkem podílů či akcií v Dotčených společnostech v deklarovaném rozsahu, že tyto účasti nejsou zatíženy právy třetích osob, že je oprávněn Dohodu uzavřít a plnit, že není v úpadku ani v exekuci a že Vlastníci ovládají 100 % hlasovacích práv v Dotčených společnostech přímo či prostřednictvím NK. Současně prohlašují, že nedošlo k oddělení

či převodu práv spojených s účastmi na třetí osoby, že vůči Dotčeným společnostem nebylo zahájeno insolvenční či likvidační řízení a že podle jejich nejlepšího vědomí neprobíhají řízení ani neexistují vykonatelné tituly, které by mohly mít významný negativní dopad na majetek Dotčených společností nad sjednaný práh.

(f) Sankce

Patronátní dohoda nestaví utvrzení povinností na smluvních pokutách, které byly vlastníky generálně odmítnuty pro v zásadě jakoukoliv povinnost vyplývající z Transakční dokumentace. Namísto tohoto je sjednána sistace plnění klíčových povinností HMP a DPP z ostatních Transakčních dokumentů. Pokud dojde k porušení zákazu dispozic s podíly, automaticky se sistují zejména povinnosti HMP a DPP plnit Smlouvu o výstavbě, povinnosti HMP plnit SoSBK Pozemků NK sever včetně budoucí kupní smlouvy, povinnosti HMP plnit SoSB Služebnosti P+R jih včetně budoucích smluv o zřízení služebností a povinnosti HMP a DPP poskytovat součinnost podle příslušných dohod o součinnosti. Tato sistace trvá po dobu porušení až do odstranění jeho následků.

Z pohledu HMP jde o velmi významný ochranný mechanismus: v případě porušení korporáční stability na straně Vlastníků není HMP nuceno pokračovat v plnění navazujících smluv, které by jinak mohly posilovat postavení netransparentního nebo nepřijatelného nabyvatele. Vyloučena současně není náhrada škody.

(g) Předčasné ukončení

Patronátní dohoda je koncipována jako dlouhodobý fixní stabilizační instrument, u něhož se smluvní strany snaží v maximální možné míře vyloučit běžné zákonné mechanismy předčasného ukončení. Dohoda výslovně uvádí, že je pro strany esenciálně důležité, aby trvala po celou sjednanou dobu, a proto vylučuje široký okruh dispozitivních ustanovení občanského zákoníku o odstoupení, změně okolností, neúměrném zkrácení a dalších důvodech ukončení. Současně stanoví, že jiná výpověď, odstoupení nebo soudní žádost o ukončení nejsou přípustné, pokud je dohoda výslovně nepřipouští.

(h) Přehled povinností HMP

Článek	Povinnost	Kdy
4.1.3	Po doručení oznámení Vlastníků o zamýšlené Dispozici s podílem a po předložení potřebných podkladů vstoupit s nabyvatelem do jednání o uzavření příslušné dokumentace dle čl. 4.4, a to nejpozději do 30 dnů od doručení oznámení a podkladů.	na výzvu
4.2.3.	V případě přechodu vlastnického práva k podílu z některého z Vlastníků na dědice zajistit návrh samostatné dohody, jejímž obsahem bude převzetí práv a povinností odpovídajících této Dohodě.	na výzvu
4.3.	Na Výzvu k udělení souhlasu posoudit splnění sjednaných podmínek a v případě jejich splnění neodmítnout udělení souhlasu bez vážného důvodu; souhlas musí být udělen písemně a bezpodmínečně nejpozději do 3 měsíců od doručení Výzvy.	na výzvu
4.4.	V případě splnění podmínek pro Nabyvatele a souhlasu s postoupením uzavřít spolu s postupitelem, Nabyvatelem a DPP Smlouvu o postoupení; finální	na výzvu

	znění Smlouvy o postoupení připraví HMP v koordinaci s Vlastníky a zašle jej Vlastníkům k odsouhlasení.	
9.1.	Poskytnout součinnost při neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti ustanovení smlouvy a nejpozději do 6 měsíců od výzvy uzavřít dodatek smlouvy či smlouvu novou.	na výzvu
12.13.	Uveřejnění dohody v registru smluv dle zákona o registru smluv	dokončení transakce

6.3. Smlouva o výstavbě

(a) Předmět Smlouvy o výstavbě

Smlouva o výstavbě je uzavírána mezi HMP, DPP, NKM a PN2 a jejím účelem je upravit spolupráci, koordinaci a vzájemná práva a povinnosti stran při realizaci Budovy Parkoviště P+R ze strany DPP pro HMP a při realizaci Výstavby Investora jih, resp. Administrativní budovy, ze strany PN2. Smlouva tedy řeší praktické nastavení koexistence dvou stavebních záměrů, které jsou v lokalitě Nádraží Krč jih technicky i časově vzájemně provázány.

Z pohledu HMP je hlavní funkcí Smlouvy o výstavbě zajistit, aby realizace Výstavby Investora jih neohrozila ani nezpозdila realizaci Projektu metra, včetně Budovy Parkoviště P+R, která je souvisejícím objektem Metra I.D a která má být realizována na Pozemcích HMP. Současně smlouva vytváří rámec, v němž může PN2 za předem stanovených podmínek navázat vlastní výstavbou na Budovu Parkoviště P+R, a to zejména s ohledem na skutečnost, že Budova Investora má být zčásti umístěna nad Budovou Parkoviště P+R a má ji využívat jako horizontální i vertikální oporu.

Praktický význam Smlouvy o výstavbě spočívá v tom, že převádí obecné principy koordinace a priority Projektu metra do konkrétního smluvního režimu. Upravuje zejména vzájemné odsouhlasení dokumentací, pravidla pro jejich další rozpracování, postup při změnách dokumentace, předpokládaný harmonogram návaznosti obou staveb, podmínky pro zahájení Výstavby Investora jih na Pozemcích HMP, režim vstupu PN2 na Pozemky HMP a do Budovy Parkoviště P+R, jakož i odpovědnost za náklady, pojištění a sankce.

Smlouva o výstavbě zároveň úzce souvisí se Smlouvou o zřízení služebnosti opory cizí stavby a se SoSB Služebnosti P+R jih. Tyto dokumenty zajišťují soukromoprávní tituly nezbytné pro umístění, oporu, průjezd, průchod a technologickou koexistenci Budovy Investora a Budovy Parkoviště P+R.

(b) Podmínky zahájení výstavby

PN2 je oprávněna zahájit Výstavbu Investora jih na Pozemcích HMP pouze tehdy, pokud budou kumulativně splněny podmínky stanovené smlouvou – zaplacení úplaty za zřízení Služebnosti opory ve prospěch HMP, vydání a právní moc územního rozhodnutí a stavebního povolení pro Výstavbu Investora jih, soulad Dokumentace Administrativní budovy se zněním předloženým a schváleným ze strany DPP a závazné zajištění financování Výstavby Investora jih.

Smlouva o výstavbě současně stanoví procesní mechanismus, podle něhož PN2 oznámí HMP a DPP splnění podmínek pro zahájení Výstavby Investora jih. Pokud se HMP a/nebo DPP k oznámení ve sjednané lhůtě nevyjádří, nerozporují splnění podmínek ani nepožádají o doplnění rozumně požadovatelných podkladů, může PN2 za stanovených

podmínek přistoupit k zahájení Výstavby Investora jih bez dalšího. Tento mechanismus však neplatí, pokud by se oznámení či příložené podklady ukázaly jako falzifikované.

(c) Časový rámec a návaznost staveb

Smlouva o výstavbě stanoví předpokládanou časovou návaznost Výstavby Budovy Parkoviště P+R a Výstavby Investora jih. DPP má zahájit práce na přípravě realizační dokumentace Budovy Parkoviště P+R přibližně jeden rok, nejpozději však dva roky po zahájení Výstavby metra v lokalitě, a samotnou Výstavbu Budovy Parkoviště P+R přibližně dva roky, nejpozději však čtyři roky po zahájení Výstavby metra v lokalitě. Hrubá stavba Budovy Parkoviště P+R má být podle předpokladů DPP dokončena přibližně do jednoho roku, nejpozději však do dvou let od zahájení její výstavby.

Po oznámení termínu dokončení hrubé stavby Budovy Parkoviště P+R má DPP/HMP umožnit PN2 ve sjednaném časovém období navázat na Výstavbu Budovy Parkoviště P+R vlastní Výstavbou Investora jih, včetně umístění příslušných částí Budovy Investora nad Budovou Parkoviště P+R. Pokud PN2 Výstavbu Investora jih zahájí, je povinna ji v rozsahu stanoveném Smlouvou o výstavbě dokončit, resp. uvolnit stavbu tak, aby DPP mohl dokončit a zprovoznit Budovu Parkoviště P+R.

Pokud PN2 nesplní povinnost umožnit DPP dokončit a zprovoznit Budovu Parkoviště P+R, Smlouva umožňuje DPP po marném uplynutí dodatečné lhůty učinit kroky nezbytné k dokončení Budovy Parkoviště P+R, včetně vstupu do prostor Výstavby Investora jih, přičemž související náklady nebo újmu nese PN2. Smlouva dále ukládá PN2 povinnost zajistit, aby případný nedokončený stav Budovy Investora neohrožoval ani neomezoval dokončení, zprovoznění a následný provoz Budovy Parkoviště P+R.

(d) Náklady a pojištění

Smlouva vychází ze zásady, že náklady na Výstavbu Investora jih nese PN2 a náklady na Výstavbu Budovy Parkoviště P+R nese DPP, který ji realizuje pro HMP. PN2 nese rovněž případné náklady na demontování a přemístění prvků, objektů či technologií sloužících Budově Parkoviště P+R, pokud tyto náklady vzniknou v souvislosti s Výstavbou Investora jih.

PN2 je povinna zajistit pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou stavební a montážní činností při Výstavbě Investora jih, jakož i pojištění újmy na Budově Parkoviště P+R, majetku třetích osob a životě a zdraví osob způsobené v souvislosti s Výstavbou Investora jih. Minimální pojistné plnění je sjednáno ve výši 500.000.000 Kč a pojištění musí být platné a účinné nejpozději ode dne zahájení Výstavby Investora jih až do jejího ukončení.

Smlouva dále řeší provozně-technické otázky související s výstavbou, zejména dopravní systém Budovy Parkoviště P+R umožňující průjezd do Budovy Investora, případné umožnění vjezdu a výjezdu elektromobilů či technologickou šachtu sloužící Budově Parkoviště P+R.

(e) Mechanismus ochrany HMP

Z hlediska HMP a DPP je významné, že Smlouva o výstavbě výslovně zakotvuje prioritu Projektu metra, resp. Výstavby Budovy Parkoviště P+R, před Výstavbou Investora jih. Výstavba Investora jih nesmí Budovu Parkoviště P+R nad rámec sjednaných podmínek omezovat, zpožďovat či znemožnit ani zvyšovat realizační, provozní nebo jiné náklady Budovy Parkoviště P+R.

Další významnou ochranou HMP a DPP je režim podmínek pro zahájení Výstavby Investora jih na Pozemcích HMP, povinnost PN2 koordinovat postup s DPP, povinnost

zajistit pojištění, povinnost šetřit práva HMP a DPP ve vztahu k Budově Parkoviště P+R a povinnost zajistit, aby případný nedokončený stav Budovy Investora neohrožoval dokončení, zprovoznění ani provoz Budovy Parkoviště P+R.

Smlouva o výstavbě rovněž výslovně vylučuje výklad, podle něhož by zakládala povinnost HMP nebo ovlivňovala činnost HMP v oblastech, ve kterých vystupuje jako orgán veřejné moci.

(f) Doba trvání a předčasné ukončení Smlouvy o výstavbě

Smlouva o výstavbě je uzavírána na dobu určitou, a to od jejího uzavření až do okamžiku dokončení Výstavby, tedy stavebního dokončení Budov a zajištění příslušného veřejnoprávního rozhodnutí umožňujícího jejich užívání. Pokud právo PN2 realizovat Výstavbu Investora již podle Smlouvy zanikne, trvá Smlouva do dokončení Budovy Parkoviště P+R a zajištění rozhodnutí umožňujícího její užívání.

Smlouva o výstavbě je koncipována jako stabilní dlouhodobý rámec, u něhož se Smluvní strany snaží v maximální možné míře vyloučit standardní zákonné mechanismy předčasného ukončení. Smluvní strany výslovně deklarují, že je pro ně esenciálně důležité, aby Smlouva trvala po celou sjednanou dobu, a vylučují široký okruh dispozitivních ustanovení občanského zákoníku, která by jinak mohla založit právo některé ze stran Smlouvu ukončit.

HMP může od Smlouvy odstoupit pouze při podstatném porušení Smlouvy ze strany NKM a/nebo PN2, které nebude napraveno ani v dodatečné lhůtě, přičemž podstatným porušením je výhradně porušení povinnosti PN2 ne zahájit Výstavbu Investora již na Pozemcích HMP dříve, než budou splněny podmínky podle Smlouvy. PN2 může od Smlouvy odstoupit pouze při podstatném porušení Smlouvy ze strany HMP a/nebo DPP spočívajícím v porušení povinnosti umožnit PN2 navázat na Výstavbu Budovy Parkoviště P+R při splnění sjednaných podmínek.

(g) Přehled povinností HMP

Článek	Povinnost	Kdy
3.1.8.	Po doručení oznámení PN2 o splnění podmínek pro zahájení Výstavby Administrativní budovy podle čl. 3.1.13 posoudit splnění těchto podmínek, případně konkrétně rozporovat jejich splnění nebo požádat PN2 o doplnění rozumně požadovatelných podkladů; pokud se HMP ani DPP ve lhůtě jednoho měsíce nevyjádří, může PN2 za podmínek Smlouvy přistoupit k zahájení Výstavby Administrativní budovy bez dalšího.	na výzvu (oznámení)
3.1.14.	Pokud PN2 ne zahájí Výstavbu Administrativní budovy v termínu podle čl. 3.1.8, ponechat PN2 oprávnění realizovat Výstavbu Administrativní budovy ve lhůtě deseti let po kolaudaci Parkoviště P+R; pokud ani v této lhůtě nebude Výstavba Administrativní budovy realizována, vrátit PN2 úhradu za služebnost opory, poníženou o náklady DPP či HMP spojené s dokončením Budovy Parkoviště P+R nad rámec nákladů zahrnutých ve stavební dokumentaci pro	potenciální

	zadávací řízení, vznikly-li z důvodu včasné nerealizace Výstavby Administrativní budovy.	
3.2.	Pokud bude jedna Budova pro svou existenci či provoz oprávněně využívat druhou Budovu, poskytnout PN2 vzájemné soukromoprávní tituly k umístění příslušných prvků, zejména opory, průchodu, průjezdu, technologií nebo inženýrských sítí, a to za podmínek a v rozsahu podle SoSB Služebnosti P+R jih.	po uzavření smlouvy
3.1.15.	Vrátit úhradu za služebnost opory, poníženou o náklady DPP či HMP spojené s dokončením Budovy Parkoviště P+R na rámec nákladů zahrnutých ve stavební dokumentaci, pokud se PN2 písemným prohlášením vůči HMP a DPP výslovně vzdá oprávnění realizovat Výstavbu Administrativní budovy	potenciální
9.1.	Poskytnout součinnost při neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti ustanovení smlouvy a nejpozději do 6 měsíců od výzvy uzavřít dodatek smlouvy či smlouvu novou	na výzvu
11.3.	Uveřejnění Smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv	dokončení transakce

6.4. Směnná smlouva 1

(a) Předmět smlouvy

Směnná smlouva 1 je uzavírána mezi HMP a společností NKM v souvislosti s majetkoprávním uspořádáním vztahů v lokalitě Praha – Nádraží Krč. Tato smlouva představuje tzv. první vlnu směny, která se týká pozemků, které nejsou předmětem dělení, popř. scelování pozemků. Na straně HMP jsou předmětem převodu na NKM pozemky specifikované v čl. 1.1., na straně NKM jsou předmětem převodu pozemky specifikované v čl. 1.2. Jejich specifikace viz výše v této důvodové zprávě.

Předmětem Směny 1 mají být pozemky v k.ú. Krč

ve **vlastnictví HMP**, zapsané na LV č. 1757 pro k.ú. Krč, a to:

- parc.č. 2581/2 o výměře 1285 m² druh: ost. plocha/jiná plocha
- parc.č. 2581/50 o výměře 1364 m² druh: ost. plocha/jiná plocha
- parc.č. 2583/1 o výměře 816 m² druh: zahrada
- parc.č. 3315/7 o výměře 141 m² druh: ost. plocha/silnice

(dále jen „**Pozemky HMP 1**“)

ve **vlastnictví NKM**, zapsané na LV č. 551 pro k.ú. Krč, a to:

- parc. č. 2/15 o výměře 791 m² druh: ost. plocha/ost. komunikace
- parc. č. 2/4 o výměře 660 m² druh: ost. plocha/jiná plocha
- parc. č. 5/2 o výměře 9 m² druh: ost. plocha/jiná plocha
- parc. č. 7 o výměře 2046 m² druh: vodní plocha/vodní nádrž umělá

- | | | |
|------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| - parc. č. 12/1 | o výměře 2300 m ² | druh: ost. plocha/jiná plocha |
| - parc. č. 12/2 | o výměře 2869 m ² | druh: ost. plocha/zeleň |
| - parc. č. 12/4 | o výměře 956 m ² | druh: ost. plocha/jiná plocha |
| - parc. č. 12/5 | o výměře 601 m ² | druh: ost. plocha/jiná plocha |
| - parc. č. 12/6 | o výměře 136 m ² | druh: ost. plocha/jiná plocha |
| - parc. č. 12/8 | o výměře 785 m ² | druh: ost. plocha/ost. komunikace |
| - parc. č. 12/9 | o výměře 1166 m ² | druh: ost. plocha/jiná plocha |
| - parc. č. 12/10 | o výměře 57 m ² | druh: zastavěná plocha a nádvoří |

(dále jen „**Pozemky NKM 1**“)

Smlouva výslovně odděluje převod pozemků od převodu povrchů a infrastrukturních prvků. Zatímco u pozemků převáděných z NKM na HMP dochází k převodu včetně všech součástí a příslušenství (s výjimkou dočasné stavby reklamního zařízení a trafostanice dle čl. 1.3.), u pozemků převáděných z HMP na NKM jsou ze směny vyloučeny povrchy a prvky dopravní či jiné veřejné infrastruktury, které zůstávají ve vlastnictví HMP, s výjimkou výslovně vymezené části komunikací – konkrétně parkoviště a navazujícího chodníku při ulici Thomayerova, jejichž další existence a režim užívání jsou stranami dále smluvně upraveny. Tento režim reflektuje potřebu zachování veřejné infrastruktury ve vlastnictví HMP. V případě výslovně vymezených částí převáděných na HMP naopak sleduje budoucí osud souvisejících pozemků, na kterých bude probíhat výstavba NKM (vlastníků).

(b) Společné informace ke Směnné smlouvě 1, Směnné smlouvě 2 a SOSB NK sever

Dále uvedené skutečnosti se vztahují jak ke Směnné smlouvě 1, tak i k dále popsáním Směnné smlouvě 2 a Smlouvě o smlouvě budoucí kupní (pozemky NK sever).

- Dle **územního plánu** je část pozemků, které mají předmětem směny, situována v prostoru veřejně prospěšné stavby č. 5/DM/4 Praha 4 – trasa I.D Nové Dvory – nám. Míru. Jde o pozemky parc.č. 2/24, parc.č. 2/4, parc.č. 2/15, parc.č. 5/5, parc.č. 5/2, parc.č. 7, parc.č. 12/1, parc.č. 12/2, parc.č. 12/8, parc.č. 3356/4, parc.č. 110/26, 110/27, parc.č. 110/28, parc.č. 110/29 a parc.č. 110/30. Dle územního plánu se pozemky parc.č. 2/25, parc.č. 2581/2, parc.č. 2581/50, 3356/6, parc.č. 3320/15, část parc.č. 2/24, část parc.č. 2/4, parc.č. 2/15, část parc.č. 5/5, část parc.č. 12/1, parc.č. 12/8, část parc.č. 12/4, část parc.č. 12/9 se nacházejí v zastavitelném území v ploše s funkčním využitím SV1 – všeobecně smíšená, pozemky parc.č. 2583/1 a parc.č. 3315/7 jsou situovány v zastavitelném území v ploše s funkčním využitím VV – veřejné vybavení, část parc.č. 2/24, parc.č. 2/4, část parc.č. 5/6, část parc.č. 5/2, část parc.č. 7, parc.č. 12/8, část parc.č. 12/2, parc.č. 3356/5 a parc.č. 21/15 se nachází v zastavitelném území v ploše s funkčním využitím DH – plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R, pozemek parc.č. 12/5 a část parc.č. 12/9 je umístěn v zastavitelném území v ploše s funkčním využitím S – nadřízená sběrná komunikace celoměstského významu, pozemky parc.č. 110/4, parc.č. 110/17, parc.č. 110/26, parc.č. 110/27, parc.č. 110/28, parc.č. 110/29, parc.č. 110/30 a parc.č. 3357/10 se nachází v zastavitelném území v ploše s funkčním využitím ZVO-K – zvláštní komplexy občanského vybavení – ostatní, pozemek parc.č. 247/3 se nachází v nezastavitelném území v ploše s funkčním využitím IZ – izolační zeleň, pozemky parc.č. 7, část parc.č. 12/1, část parc.č. 12/2, část parc.č. 12/8, část parc.č.

12/9 a část parc.č. 3356/5 jsou v nezastavitelném území s ploše s funkčním využitím VOP – vodní toky a plochy, plavební kanály, pozemky část parc.č. 12/1, parc.č. 12/6, část parc.č. 12/9 a parc.č. 12/10 se nachází v nezastavitelném území v ploše s funkčním využitím ZMK – zeleň městská a krajinná, a pozemky část parc.č. 12/2 a část parc.č. 12/8 jsou situovány v nezastavitelném území v ploše s funkčním využitím ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy.

- Dle **cenové mapy pro r. 2026** pro pozemky parc.č. 2583/1 a parc.č. 3315/7 činí cena 5 940,- Kč za 1 m², cena pro pozemek parc.č. 2581/2 činí cena 15 140,- Kč za 1 m², pro všechny ostatní pozemky není cena v cenové mapě pro r. 2026 stanovena.
- Pro **dělení pozemků**, kdy předmětem směny budou pouze jejich části, bylo pro pozemek parc.č. 247/3 k.ú. Krč vydáno Úřadem MČ Praha 4 – odborem stavebním rozhodnutí č.j. P4/794958/25/OST/FATU. sp.zn. P4/120305/25/OST/FATU ze dne 28.8.2025, kterým bylo povoleno rozdělení jmenovaného pozemku. Toto rozhodnutí je v právní moci. Pro ostatní pozemky, které mají být předmětem směny, bylo Úřadem městské části Praha 4 – odborem stavebním vydáno dne 27.8.2025 rozhodnutí č.j. P4/778659/25/OST/FATU – sp.zn. P4/778659/25/OST/FATU. I toto rozhodnutí je v právní moci.
- Velká část pozemků, které jsou předmětem Směny 1 a Směny 2 je zatížena **věcnými právy**, resp. služebnostmi, tak, jak je uvedeno ve výpisech z katastru nemovitostí, tj. na LV č. 1757 (pozemky ve vlastnictví hl.m. Praha) a LV č. 551 (pozemky ve vlastnictví Vlastníků. Jmenované výpisy z katastru nemovitostí jsou přílohou důvodové zprávy.

K navržené směně byla vydána stanoviska:

- **EVM MHMP** – ke směně i k uzavření budoucí kupní smlouvy nemá připomínky
- **OCP MHMP** – ke směně i k uzavření budoucí kupní smlouvy bez námitek
- **INV MHMP** – stanovisko obsahuje odkaz na vyjádření ze dne 8.12.2023, v němž jsou vyjmenovány pozemky, k jejichž převodu má INV MHMP námitky. Žádný z pozemků, uvedených jako problematické ve vyjádření ze dne 8.12.2023 však již není předmětem směny. K ostatním pozemkům neměl INV žádné námitky. Dále INV uvádí, že projednávanému návrhu směny nemá z hlediska svých zájmů námitky.
- **UZR MHMP** – bez námitek
- **ODO MHMP** – ve stanovisku ze dne 6.10.2023 nemělo ODO ke směně pozemků námitky. Ve stanovisku ze dne 6.8.2024 požadovalo rozdělení pozemku parc.č. 247/3 – tento GP byl vyhotoven a předmětem směny bude pouze část, k níž ODO nemělo námitky; pokud se týká výhrad ODO ke směně pozemku parc.č. 247/11, není tento pozemek již předmětem směny. Požadavek, aby v rámci budoucí výstavby byla zachována minimálně stávající kapacita parkovacích míst na pozemku parc.č. 2583/1 k.ú. Krč, je sice s Vlastníky projednáván, ale jeho dodržení je problematické. Odůvodnění bude popsáno v komentáři k jednotlivým smlouvám.
- **IPR** – se směnou a budoucím prodejem souhlasí, přičemž výhrady uvedené ve stanovisku IPR k pozemkům parc.č. 247/3 a parc.č. 247/11 byly respektovány, tj. pozemek parc.č. 247/3 byl rozdělen a předmětem převodu bude pouze jeho část, pozemek parc.č. 247/11 nebude předmětem směny

- **MČ Praha 4** - souhlasí se směnou a budoucím prodejem pozemků, resp. jejich částí dle přílohy tohoto usnesení za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků dle uzavřených Iniciálních rámcových dohod o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitách Praha – Nádraží Krč a Nemocnice Krč
- **TSK** - nemá námitek proti směně nabízených výše uvedených pozemků a částí pozemků do majetku města s tím, že po převodu převezme do své správy pozemky parc.č. 12/5 a 12/9 k.ú. Krč pod zpevněnou mostní konstrukcí se sloupy komunikací Jižní spojka x Sulická. Ostatní pozemky nebo jejich části budou použity v rámci stavby Metra I.D toto s tím, že TSK nedoporučuje zařazení pozemků parc.č. 2583/1 a parc.č. 3315/7 – tj. parkoviště u ul. Thomayerova sloužící pro návštěvníky nemocnice – do plánované směny však zařazeny budou, ve vztahu k pozemku parc.č. 247/3 bylo požadavkům TSK plně vyhověno, tj. pozemek byl rozdělen a do směny je zařazena pouze ta část pozemku, s jejíž směnou TSK souhlasí a dále zde budou v souladu s požadavky TSK zřízeny požadované služebnosti; pozemek parc.č. 110/30, s jehož budoucím převodem do vlastnictví Vlastníků TSK nesouhlasí, převáděn nebude.

Záměr směny pozemků byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl.m. Prahy pod č.j. 771864/2025 v době od 15.7.2025 do 30.7.2025. Na tento záměr nikdo nereagoval. **Záměr prodat pozemky** byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl.m. Prahy pod č.j. 771001/2025 v době od 15.7.2025 do 5.8.2025. Na tento záměr nikdo nereagoval.

Budoucí správa pozemků, které nabude do svého vlastnictví HMP bude u pozemků parc.č. 12/5 a parc.č. 12/9 v k.ú. Krč zajištěna Technickou správou komunikací hl.m. Prahy a.s. Zbývající pozemky budou předány k využití DPP, který na nich bude realizovat stavbu Metro I.D, což je důvodem pro uskutečnění popisované směny.

(c) Ekonomické vypořádání transakce

Cena směňovaných pozemků byla stanovena dohodou smluvních stran na základě znaleckého posudku č. 055984/2024 vypracovaného ***, IČO: 49506030, se sídlem Trojská 79/14, 182 00 Praha 8, ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s., se sídlem Dlouhá 16, 110 00 Praha, ze dne 2.8.2024. Ceny jsou sjednány jako konečné, tj. včetně DPH v zákonem stanovené výši, je-li uplatňováno. K využití znaleckého posudku s přihlédnutím k datu jeho vyhotovení viz výše v této důvodové zprávě.

Celková hodnota pozemků HMP (včetně převáděných povrchů) byla stanovena ve výši 54.106.347,90 Kč a celková hodnota pozemků NKM byla stanovena ve výši 73.362.063,70 Kč. Vzhledem k rozdílu v hodnotě směňovaných nemovitých věcí vzniká ve prospěch NKM nárok na finanční vyrovnání ve výši 19.255.915,80 Kč.

Zpracovatel znaleckého posudku byl vybrán z portfolia znalců, se kterými OMA MHMP spolupracuje, a to v souladu s platnými předpisy (zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek) a „Pravidly pro zadávání veřejných zakázek v podmínkách hl.m. Praha“, schválenými usnesením Rady hl.m. Praha č. 301 ze dne 22.2.2021, resp. přílohou tohoto usnesení.

Za zpracování znaleckého posudku byla znalci uhrazena částka 135 000,- Kč + DPH ve výši 28 350,- Kč, tj. celkem 163 350,- Kč.

Finanční vypořádání mezi HMP a NKM bude vypořádáno za podmínek samostatné *Dohody o započtení*, která je uzavírána společně s touto smlouvou. V širším systému

transakční dokumentace je *Dohoda o započtení* koncipována tak, aby mezi HMP a NKM eliminovala nutnost provádění vzájemných plateb z jednotlivých dílčích titulů a zajistila co nejvyšší finanční neutralitu celé transakce.

(d) Vklad do katastru nemovitostí

Návrh na vklad vlastnického práva bude podáván prostřednictvím HMP, a to nejpozději do jednoho měsíce od nabytí účinnosti Směnné smlouvy 1. Náklady související s vkladem nese HMP.

(e) Další užití pozemků

Obě smluvní strany se výslovně zavazují postupovat při jakékoliv dispozici s nabytými pozemky v souladu právními předpisy včetně pražských stavebních předpisů, opatřeními obecné povahy, dalšími závaznými právními normami, technickými normami, veřejnoprávními rozhodnutími vztahujícími se k těmto pozemkům a veřejným zájmem.

Po uzavření Směnné smlouvy 1 a po převodu vlastnického práva bude mít NKM povinnost bezúplatně strpět na nabývaných pozemcích existující veřejnou infrastrukturu a její provoz, včetně souvisejících imisí a jiných vlivů, a dále strpět s tím spojené užívání, opravy, úpravy, zrušení nebo nahrazení této infrastruktury ze strany HMP nebo třetích osob.

Nad tento rámec je NKM povinna na výzvu HMP bez zbytečného odkladu zřídit ve prospěch HMP nebo jím určeného subjektu i další potřebné právní tituly k umístění, provozu a údržbě jakékoli další veřejné infrastruktury reálně existující ke dni uzavření této smlouvy.

Dále je NKM povinna zajistit existenci výslovně vymezené části komunikací – konkrétně parkoviště a navazujícího chodníku při ulici Thomayerova, a to tak, že po dobu do okamžiku zahájení výstavby na těchto pozemcích bude zajištěna možnost využití parkovacích stání veřejností v totožném rozsahu (co do počtu parkovacích stání). V případě, že orgán veřejné moci v rámci veřejnoprávního povolení či jiného správního aktu souvisejícího s výstavbou uloží NKM závaznou podmínku ve vztahu k těmto pozemkům, zavazuje se NKM tyto povinnosti dodržet. Uvedené nastavení je maximální možným výsledkem jednání, v rámci kterých vlastníci opakovaně odmítali povinnost zajistit veřejně přístupné parkování v období během výstavby (kompletně) a v období po jejím dokončení (bezúplatně). Je zajištěna existence veřejného parkování do okamžiku zahájení výstavby, přičemž na straně NM se předpokládá propojení s již existujícím veřejným parkovištěm na sousedním pozemku. Budou-li pak stavebním úřadem či jiným orgánem veřejné moci stanoveny pro výstavbu či pro plánovanou budovu jakékoliv závazné podmínky ve vztahu (nejen) k parkování, zavazuje se NKM výslovně tyto dodržet.

NKM je povinna, bude-li to nezbytné s ohledem na realizaci projektu TSK, strpět dočasný zábor části nabývaných pozemků ze strany TSK, a to bezúplatně a na dobu nezbytně nutnou k dokončení realizace projektu TSK. Uvedené je odůvodněno průběžnou interní komunikací s TSK, které předpokládá na okrajích některých z těchto pozemků dočasný zábor pro výstavbu.

(f) Ostatní ujednání

NKM poskytuje relativně standardní sadu prohlášení, a to mimo jiné ve vztahu k neexistenci jiných než výslovně uvedených staveb, změn vlastnických práv či právních a faktických zatížení, a to zejména s výjimkou práv, která vznikla, popř. mohla vzniknout před plným obnovením výkonu vlastnických práv dle restitučních a jiných zákonů. Na

žádost NKM jsou v částečně zúženém rozsahu obdobná prohlášení poskytována rovněž ze strany HMP.

Smluvní strany se zavazují do doby vkladu zdržet se všeho, co by mohlo zhoršit právní nebo faktický stav pozemků, a případné zhoršení bez zbytečného odkladu odstranit.

Smlouva současně v široké míře omezuje standardní dispozitivní důvody předčasného ukončení smluvního vztahu a zakládá vůli stran zachovat Směnnou smlouvu 1 jako stabilní nástroj majetkoprávního uspořádání v lokalitě, na kterou navazují mimo jiné projekty DPP a TSK.

Coby výslovný požadavek NKM je vyloučeno možnost započtení vzájemných pohledávek (s výjimkou dohody sjednané v *Dohodě o započtení*).

(g) Přehled povinností HMP

Článek	Povinnost	Kdy
2.3	Podat návrh na vklad do 1 měsíce po nabytí účinnosti smlouvy a vyznat NKM o podání návrhu	dokončení transakce
2.2.	Uhradit správní poplatek za podání návrhu na vklad	dokončení transakce
2.4.	Poskytovat potřebnou součinnost k provedení vkladu	na výzvu
1.7.	Uhradit finanční vyrovnání za podmínek <i>Dohody o započtení</i>	dokončení transakce
4.1.	Postupovat při dispozici s nabytými pozemky v souladu s právními předpisy včetně pražských stavebních předpisů, opatřeními obecné povahy, dalšími závaznými právními normami, technickými normami, veřejnoprávními rozhodnutími vztahujícími se k těmto pozemkům a veřejným zájmem	trvalá povinnost
5.3.	Zdržet se se právních a faktických zásahů do pozemků od podpisu smlouvy až do vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí	dokončení transakce
7.1.	Uzavřít převodní smlouvu, pokud se ukáže, že součást a/nebo příslušenství (s výjimkou výslovně vyloučených) jakéhokoli převáděného pozemku nebylo převedeno.	na výzvu
7.2.	Poskytnout součinnost při neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti ustanovení smlouvy a nejpozději do 6 měsíců od výzvy uzavřít dodatek smlouvy či smlouvu novou	na výzvu
10.15.	Zveřejnit smlouvu v registru smluv a bezodkladně poté o tom informovat NKM	dokončení transakce

6.5. Směnná smlouva 2

(a) Předmět smlouvy

Směnná smlouva 2 je uzavírána mezi HMP a společností NKM za účelem dalšího majetkoprávního uspořádání vztahů v lokalitě Praha – Nádraží Krč. Tato smlouva představuje tzv. druhou vlnu směny, která se týká pozemků, u nichž je nezbytné předchozí rozdělení, popř. sloučení pozemků na základě příslušných rozhodnutí

stavebního úřadu Městské části Praha 4 a geometrických plánů. Na straně HMP jsou předmětem převodu na NKM pozemky specifikované v čl. 1.1., na straně NKM jsou předmětem převodu pozemky specifikované v čl. 1.2. Jejich specifikace viz výše v této důvodové zprávě.

Smlouva výslovně odděluje převod pozemků od převodu povrchů a infrastrukturních prvků. Zatímco u pozemků převáděných z NKM na HMP dochází k převodu včetně všech součástí a příslušenství, u pozemků převáděných z HMP na NKM jsou ze směny vyloučeny povrchy a prvky dopravní či jiné veřejné infrastruktury, které zůstávají ve vlastnictví HMP, s výjimkou výslovně vymezené části komunikací – části komunikace v ulici Před Nádražím a chodníku při ulicích Sulická a Před Nádražím, jejichž další existence a režim užívání jsou stranami dále smluvně upraveny. Tento režim reflektuje potřebu zachování veřejné infrastruktury ve vlastnictví HMP. V případě výslovně vymezených částí převáděných na HMP naopak sleduje budoucí osud souvisejících pozemků, na kterých bude probíhat výstavba NKM (vlastníků).

Předmětem Směny 2 mají být části pozemků v k.ú. Krč

ve **vlastnictví HMP**, zapsané na LV č. 1757 pro k.ú. Krč, a to:

- parc. č. 2/3 o výměře 3273 m² druh: ost. plocha/ost. komunikace
část pozemku vymezená geometrickým plánem č. 3411-131/2025, který byl vyhotoven Geodetickou kanceláří BROKEŠ – ZÁZVORKA zeměměřická kancelář s.r.o., IČO: 274 20 345, se sídlem Souběžná I 643/49, 158 00 Praha 5, odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu pod č. PGP-2432/2025-101 ze dne 10.6.2025 dále jen „**GP 1**“), jako nový pozemek parc.č. 2/32 o výměře 231 m²
- parc.č. 3320/15 o výměře 638 m² druh: ost. plocha/jiná plocha
část pozemku vymezená GP 1 jako nový pozemek parc.č. 3320/15 o výměře 550 m²
- parc.č. 3353 o výměře 9468 m² druh: ost. plocha/silnice
část pozemku vymezená geometrickým plánem GP 1 jako nový pozemek parc.č. 3353/8 o výměře 116 m²
- parc.č. 247/3 o výměře 2019 m² druh: ost. plocha/zeleň
část pozemku vymezená geometrickým plánem č. 3353-112/2024, odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu pod PGP č. 5088/2024-101 ze dne 26.8.2024 (dále jen „**GP 2**“), jako nový pozemek parc.č. 247/3 o výměře 1890 m²
(dále jen „**Pozemky HMP 2**“)

ve **vlastnictví NKM**, zapsané na LV č. 551 pro k.ú. Krč, a to:

- parc. č. 2/1 o výměře 1015 m² druh: ost. plocha/ost. komunikace
část pozemku vymezená GP 1 jako nový pozemek parc.č. 2/31 o výměře 636 m²
- parc.č. 5/1 o výměře 1606 m² druh: ost. plocha/jiná plocha
část pozemku vymezená GP 1 jako nový pozemek parc.č. 5/6 o výměře 325 m²
- parc.č. 12/7 o výměře 889 m² druh: ost. plocha/jiná plocha a
- parc.č. 12/3 o výměře 423 m² druh: ost. plocha/jiná plocha

části těchto pozemků (tj. díl „b“ z parc.č. 12/7 a díl „a“ z parc.č. 12/3) vymezené GP 1 jako nový pozemek parc.č. 12/18 o výměře 42 m²

(dále jen „**Pozemky NKM 2**“)

(b) Ekonomické vypořádání transakce

Cena směřovaných pozemků byla stanovena dohodou Smluvních stran na základě znaleckého posudku č. 055984/2024 vypracovaného ***, IČO: 49506030, se sídlem Trojská 79/14, 182 00 Praha 8, ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s., se sídlem Dlouhá 16, 110 00 Praha, ze dne 2.8.2024. Ceny jsou sjednány jako konečné, tj. včetně DPH v zákonem stanovené výši, je-li uplatňováno. V návaznosti na ekonomické vypořádání celé transakce je přitom výslovně uváděno, že u pozemku parc. č. 247/3 se DPH neuplatňuje, oproti ostatním pozemkům. K využití znaleckého posudku s přihlédnutím k datu jeho vyhotovení viz výše v této důvodové zprávě.

Celková hodnota pozemků HMP (včetně převáděných povrchů) byla stanovena ve výši 26.597.542,30,- Kč a celková hodnota pozemků NKM byla stanovena ve výši 24.076.011,30,- Kč. Vzhledem k rozdílu v hodnotě směřovaných nemovitých věcí vzniká ve prospěch HMP nárok na finanční vyrovnání ve výši 2.521.531,- Kč, které je vypořádáno za podmínek samostatné *Dohody o započtení*, která je uzavírána společně s touto smlouvou. V širším systému Transakční dokumentace je *Dohoda o započtení* koncipována tak, aby mezi HMP a NKM eliminovala nutnost provádění vzájemných plateb z jednotlivých dílčích titulů a zajistila co nejvyšší finanční neutralitu celé transakce.

(c) Zřízení služebností přístupů

Směnná smlouva 2 zakládá šest služebností přístupů ke komunikacím, které jsou nezbytné pro splnění podmínek rozhodnutí o dělení pozemků a které zajišťují funkční přístup k nově vznikajícím parcelám po provedení dělení a scelování. Tyto služebnosti budou zřízení bez časového omezení) a bezúplatně a budou spočívat níže specifikované pozemkové služebnosti s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka dotčených pozemků, spočívající v právu vlastníka panujícího pozemku ničím nerušeného přístupu, příjezdu, vjezdu, průjezdu či vstupu a cesty přes celý služební pozemek a s tím spojenou povinností vlastníka služebného pozemku strpět ničím nerušený přístup, příjezd, vjezd, průjezd či vstup a cestu na celý panující pozemek.

Služebnost 1 - HMP zřídí jednostranným prohlášením vlastníka pozemkovou služebnost ve prospěch celého panujícího pozemku, resp. části pozemku parc. č. 5/1, oddělené na základě GP 1, která je nově označena jako pozemek **parc. č. 5/6** k tíži celého služebného pozemku, resp. části pozemku parc. č. 2/1, oddělené na základě GP 1, která je nově označena jako pozemek **parc. č. 2/31**;

Služebnost 2 - NKM zřídí jednostranným prohlášením vlastníka pozemkovou služebnost ve prospěch celého panujícího pozemku, resp. části pozemku parc. č. 12/7, oddělené na základě GP 1, která je dále označena jako pozemek **parc. č. 12/7** k tíži celého služebného pozemku, resp. části pozemku parc. č. 2/3, oddělené na základě GP 1, která je nově označena jako pozemek **parc. č. 2/32**;

Služebnost 3 - NKM zřídí jednostranným prohlášením vlastníka pozemkovou služebnost ve prospěch celého panujícího pozemku, resp. části pozemku parc. č. 3320/15, oddělené na základě GP 1, která je nově označena jako pozemek **parc. č. 3320/15** k tíži celého služebného pozemku, resp. části pozemku parc. č. 12/3, oddělené na základě GP 1, která je nově označena jako pozemek **parc. č. 12/3**;

Služebnost 4 - HMP zřídí jednostranným prohlášením vlastníka pozemkovou služebnost ve prospěch celého panujícího pozemku, resp. části pozemku parc. č. 3320/15, oddělené na základě GP 1, která je nově označena jako pozemek **parc. č. 3320/31** k tíži celého služebného pozemku, resp. části pozemku parc. č. 12/7 (díl b) a část pozemku parc. č. 12/3 (díl a), oddělené na základě GP 1 a nově sloučené do pozemku **parc. č. 12/18**;

Služebnost 5a, 5b – HMP zřídí jednostranným prohlášením vlastníka pozemkovou služebnost ve prospěch celého panujícího pozemku, resp. části pozemku parc. č. 3356, oddělené na základě GP 1, která je nově označena jako pozemek **parc. č. 3356/5** k tíži celých služebných pozemků, resp. části pozemku parc. č. 2/1, oddělené na základě GP 1, která je nově označena jako pozemek **parc. č. 2/31** a části pozemku parc. č. 5/1, oddělené na základě GP 1, která je nově označena jako pozemek **parc. č. 5/6**;

a dále Smluvní strany dohodou zřídí pozemkovou služebnost ve prospěch celého panujícího pozemku, resp. části pozemku parc. č. 3356, oddělené na základě GP, která je nově označena jako pozemek **parc. č. 3356/5**, k tíži oddělené části stávajícího pozemku parc. č. 3356, nově označené jako **parc. č. 3356/6**, a to v rozsahu vymezeném v GP 1;

Služebnost 6 - NKM zřídí jednostranným prohlášením vlastníka pozemkovou služebnost ve prospěch celého panujícího pozemku, resp. části pozemku parc. č. 3356, oddělené na základě GP 1, která je nově označena jako pozemek **parc. č. 3356/6** k tíži celého služebného pozemku, resp. části pozemku parc. č. 5/1, oddělená na základě GP, která je nově označena jako pozemek **parc. č. 5/1**,

V rozhodnutí o dělení požadovaná služebnost přístupu k vodní nádrži byla zřízena ze strany vlastníků před uzavřením smlouvy.

Směnná smlouva 2 současně výslovně stanoví, že služebnosti jsou zřizovány bez časového omezení, bezúplatně a že pro zřízení vychází ze stavu vlastnických práv po převodu dle této smlouvy, přičemž pro potřeby katastrálního řízení je výslovně ošetřena i varianta, že by bylo třeba služebnosti konstituovat již podle stavu před samotným převodem.

- (d) Další skutečností vztahující se k uzavření Směnné smlouvy 2, tj. údaje týkající se územního plánu, cenové mapy pro r. 2026, dělení pozemků, věcných práv, jimiž jsou směňované pozemky zatíženy, stanovisek k navrhované směně, vyvěšení záměru a budoucí správy směňovaných pozemků, jsou uvedeny pod bodem 6.4. – Směnná smlouva 1.

(e) Vklad do katastru nemovitostí

Návrh na vklad (vlastnického práva a služebností) bude podáván prostřednictvím HMP, a to nejpozději do jednoho měsíce od splnění všech stanovených podmínek dle čl. 3.3. (účinnost smlouvy, právní moc rozhodnutí o dělení pozemků a splnění podmínek v nich uvedených).

Současně Směnná smlouva 2 stanoví další limit, podle něhož návrh na vklad nesmí být podán dříve než po uplynutí patnácti dnů ode dne, kdy nabude právní moci rozhodnutí správního orgánu o vynětí převáděných povrchů ze sítě pozemních komunikací. Náklady související s vkladem nese HMP.

(f) Další užití pozemků

Obě smluvní strany se výslovně zavazují postupovat při jakékoliv dispozici s nabytými pozemky v souladu právními předpisy včetně pražských stavebních předpisů, opatřeními

obecné povahy, dalšími závaznými právními normami, technickými normami, veřejnoprávními rozhodnutími vztahujícími se k těmto pozemkům a veřejným zájmem.

Po uzavření Směnné smlouvy 2 a po převodu vlastnického práva bude mít NKM povinnost bezúplatně strpět na nabývaných pozemcích existující veřejnou infrastrukturu a její provoz, včetně souvisejících imisí a jiných vlivů, a dále strpět s tím spojené užívání, opravy, úpravy, zrušení nebo nahrazení této infrastruktury ze strany HMP nebo třetích osob. Tato povinnost je navázána na tři samostatné smlouvy o zřízení služebnosti veřejné infrastruktury, týkající se části zpevněné pozemní komunikace v lokalitě Nádraží Krč jih, cyklostezky v lokalitě Nádraží Krč západ a násypu jako terénního prvku navršené zeminy staticky podporujícího těleso místní komunikace Jižní spojky. K těmto smlouvám viz dále v této důvodové zprávě.

Nad tento rámec je NKM povinna na výzvu HMP bez zbytečného odkladu zřídit ve prospěch HMP nebo jím určeného subjektu i další potřebné právní tituly k umístění, provozu a údržbě jakékoli další veřejné infrastruktury reálně existující ke dni uzavření této smlouvy.

NKM je povinna, bude-li to nezbytné s ohledem na realizaci projektu TSK, strpět dočasný zábor části nabývaných pozemků ze strany TSK, a to bezúplatně a na dobu nezbytně nutnou k dokončení realizace projektu TSK. Uvedené je odůvodněno průběžnou interní komunikací s TSK, které předpokládá na okrajích některých z těchto pozemků dočasný zábor pro výstavbu.

(g) Ostatní ujednání

NKM poskytuje relativně standardní sadu prohlášení, a to mimo jiné ve vztahu k neexistenci jiných než výslovně uvedených staveb, změn vlastnických práv či právních a faktických zatížení, a to zejména s výjimkou práv, která vznikla, popř. mohla vzniknout před plným obnovením výkonu vlastnických práv dle restitučních a jiných zákonů. Na žádost NKM jsou v částečně zúženém rozsahu obdobná prohlášení poskytována rovněž ze strany HMP.

Smluvní strany se zavazují do doby vkladu zdržet se všeho, co by mohlo zhoršit právní nebo faktický stav pozemků, a případně zhoršení bez zbytečného odkladu odstranit.

Smlouva současně v široké míře omezuje standardní dispozitivní důvody předčasného ukončení smluvního vztahu a zakládá vůli stran zachovat Směnnou smlouvu 1 jako stabilní nástroj majetkoprávního uspořádání v lokalitě, na kterou navazují mimo jiné projekty DPP a TSK a dále směna se Správou železnic v lokalitě Nádraží Krč.

Coby výslovný požadavek NKM je vyloučeno možnost započtení vzájemných pohledávek (s výjimkou dohody sjednané v *Dohodě o započtení*).

(h) Přehled povinností HMP

Článek	Povinnost	Kdy
3.3	Podat návrh na vklad do 1 měsíce po splnění všech podmínek dle čl. 3.3 a následně vyrozumět NKM o podání návrhu	dokončení transakce
3.2.	Uhradit správní poplatek za podání návrhu na vklad	dokončení transakce
3.4.	Poskytovat potřebnou součinnost k provedení vkladu	na výzvu

1.10.	Uhradit finanční vyrovnání za podmínek <i>Dohody o započtení</i>	dokončení transakce
5.1.	Postupovat při dispozici s nabytými pozemky v souladu s právními předpisy včetně pražských stavebních předpisů, opatřeními obecné povahy, dalšími závaznými právními normami, technickými normami, veřejnoprávními rozhodnutími vztahujícími se k těmto pozemkům a veřejným zájmům	trvalá povinnost
6.3.	Zdržet se se právních a faktických zásahů do pozemků od podpisu smlouvy až do dne vkladu vlastnických práv	dokončení transakce
8.1.	Uzavřít převodní smlouvu, pokud se ukáže, že součást a/nebo příslušenství (s výjimkou výslovně vyloučených) jakéhokoliv převáděného pozemku nebylo převedeno	na výzvu
8.2.	Poskytnout součinnost při neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti ustanovení smlouvy a nejpozději do 6 měsíců od výzvy uzavřít dodatek smlouvy či smlouvu novou	na výzvu
10.14.	Zveřejnit smlouvu v registru smluv a bezodkladně poté o tom informovat NKM	dokončení transakce

6.6. Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

(a) Předmět smlouvy

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti souvisejících s koexistencí budovy parkoviště P+R a projektu Vlastníků po jejich dostavění (dále jen „**SOSB**“) je uzavírána mezi HMP, NKM a PN2 (Investor) za účelem soukromoprávního ošetření vzájemného stavebně-technického a majetkoprávního vztahu mezi Budovou parkoviště P+R realizovanou na pozemcích HMP a Budovou Investora, jejíž část má být stavebně umístěna nad touto budovou a funkčně s ní propojena.

SOSB má povahu smlouvy o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. občanského zákoníku a jejím účelem není bezprostřední zřízení věcných práv, nýbrž závazek stran uzavřít v budoucnu jednotlivé smlouvy o zřízení služebnosti, a to za předem přesně definovaných podmínek v SOSB.

Ke vzniku služebnosti opory coby věcného břemene dochází po vkladu vlastnického práva dle Směnné smlouvy 2 do katastru nemovitostí, neboť zakládá právo Investora umístit Budovu Investora nad Budovu Parkoviště P+R již v průběhu výstavby, resp. zakládá právo s tímto právem pracovat v rámci veřejnoprávních povolovacích procesů. Naopak vzniku služebnosti průjezdu a umístění technologií je spojen s faktickým dokončením výstavby obou budov.

(b) Zřízení služebnosti opory

Služebnost opory (jako věcné břemeno) bude do katastru nemovitostí zapisována v rozsahu průmětu Budovy Investora do Pozemků Parkoviště P+R. Samotný zápis služebnosti opory je pak plánován v několika časově oddělených krocích s ohledem na stav vlastnických práv a skutečnou realizaci obou budov. Současně však platí, že bude opora poskytovat v širším smyslu stavebně-technickou oporu Budově Investora (včetně funkce „náhradního pozemku“), přičemž v tomto stavebně-technickém vymezení opory

zahrnuje opora jak tu část, která bude zřizována jako služebnost opory, tak i tu část opory, která je představována průmětem části Budovy Parkoviště P+R do příslušných pozemků ve vlastnictví HMP (kde v tomto rozsahu nebude opora zřizována a zapisována do katastru nemovitostí jako služebnost opory). Uvedené nastavení vychází z poměrně komplikovaných jednání s vlastníky, kteří požadovali zřízení služebnosti v rozsahu celé Budovy Parkoviště P+R, přestože Budovy Investora nad všechny tyto pozemky nezasahuje. Konečné rozdělení je právní konstrukcí, která snižuje omezení HMP maximálním možným způsobem a současně odpovídá ohodnocení dle znaleckého posudku, který na výslovný požadavek vlastníků pracuje primárně se stavebně-technickým vymezením opory. Tento požadavek je ve vztahu k úplatě za zřízení služebnosti opory výhodný pro HMP, nicméně má negativní vliv na úplatu za čerpání koeficientů (viz Navazující dohoda).

Samotný zápis služebnosti opory proběhne ve 3 krocích:

- Bezprostředně po provedení vkladu dle Směnné smlouvy 2 a vyhotovení souvisejícího geometrického plánu dojde k uzavření *Smlouvy o zřízení služebnosti opory*. Touto smlouvou vzniká služebnost opory (stavby na stavbě) umožňující, aby Budova Investora byla zčásti stavebně umístěna nad Budovou Parkoviště P+R a zčásti se o ni opírala, a to v rozsahu vymezeném geometrickým plánem, který nepředstavuje konečný rozsah služebnosti opory (služebnost opory není zřizována k pozemkům parc. č. 2/2 a 2/9, k.ú. Krč, které HMP dosud nenabyla do vlastnictví, a dále k pozemkům parc. č. 3320/16 a (části) pozemku parc. č. 2/7). Geometrický plán bude zadán ze strany HMP, případně DPP, bezodkladně po pravomocném provedení vkladu vlastnického práva k pozemkům dle Směnné smlouvy 2. Je sjednána jednorázová úplata za služebnost opory stanovená znaleckým posudkem, a to již jako úplata koncipovaná pro služebnost v jejím budoucím konečném rozsahu.
- Jakmile HMP nabyde vlastnické právo k pozemkům parc. č. 2/2 a 2/9, k.ú. Krč, dojde k uzavření *Nové smlouvy o zřízení služebnosti opory*, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat *Smlouvě o zřízení Služebnosti opory*, pouze s tím rozdílem, že (i) služebnost opory bude zřízena k budoucímu služebnému pozemku jako celku (včetně vynechaných pozemků dle bodu 2.2.1.) a dále (ii) s ohledem na skutečnost, že úplata za zřízení služebnosti opory stanovená v rámci *Smlouvy o zřízení Služebnosti opory* byla takto stanovena za služebnost opory v celém jejím rozsahu a nebude již na základě *Nové smlouvy o zřízení Služebnosti opory* stanovena další (nová) úplata za zřízení služebnosti opory.
- SOSB dále předpokládá, že po stavebním dokončení Budovy Parkoviště P+R i Budovy Investora dojde k uzavření finální smlouvy o zřízení služebnosti opory, případně dodatku k původní smlouvě, a to v návaznosti na stavební zaměření skutečného průmětu Budovy Investora do Pozemků Parkoviště P+R. Uvedené se využije výlučně v případě, že faktické zaměření nebude odpovídat zapsanému stavu dle *Nové smlouvy o zřízení Služebnosti opory*.

Z pohledu HMP je podstatné, že již před samotným zásahem do vlastnického práva bude úplata finančně vypořádána, což odpovídá i samotné koncepci SOSB, kdy služebnost opory zakládá právo Investora umístit Budovu Investora nad Budovy Parkoviště P+R již v průběhu výstavby, resp. zakládá právo s tímto právem pracovat v rámci veřejnoprávních povolovacích procesů. Tato koncepce odpovídá rovněž skutečnosti, že je úplata za zřízení služebnosti opory zjištěna znaleckým posudkem před samotným uzavřením SOSB a nikoliv až v souvislosti se zahájením výstavby.

K podrobnostem podmínek Smlouvy o zřízení služebnosti opory, jejíž vzorové znění je přílohou SOSB, viz dále.

(c) Zřízení služebnosti průjezdů

SOSB dále předpokládá zřízení služebnosti průjezdu skrz Budovu Parkoviště P+R ve prospěch NKM, která není nezbytnou pro samotné povolení Výstavby Investora, nýbrž pro její funkční provoz.

Tato služebnost může být zřízena až po splnění dalších samostatných podmínek, zejména:

- po stavebním dokončení Budovy Parkoviště P+R i Budovy Investora;
- po faktické realizaci průjezdů, průchodů a portálů;
- po vyhotovení znaleckého posudku, kterým bude stanovena výše úplaty za zřízení.

K podrobnostem podmínek Smlouvy o zřízení služebnosti průjezdu, jejíž vzorové znění je přílohou SOSB, viz dále.

(d) Zřízení služebnosti umístění technologií

SOSB dále předpokládá zřízení služebností umístění technologií, které řeší oboustranné umístění technických zařízení, inženýrských sítí a provozních prvků v rámci koexistence Budovy Parkoviště P+R a Budovy Investora (pro obě strany recipročně).

Tyto služebnosti:

- budou zřizovány postupně podle skutečného technického řešení staveb,
- budou uzavírány zpravidla ad hoc, nikoli jednorázově,
- budou zřizovány za paušální úplatu 10.000 Kč za každou jednotlivou služebnost.

Vzorové znění Smlouvy o zřízení služebnosti technologií není s ohledem na různorodost potřeb nastalých v budoucnu připraveno a SOBS předpokládá užití vzorových znění výše s přihlédnutím k faktickým odlišnostem.

(e) Výzvy k uzavírání smluv o zřízení služebností

Základním procesním nástrojem SOSB je písemná výzva k uzavření příslušné smlouvy o zřízení služebnosti. Každá jednotlivá smlouva o zřízení služebnosti (tj. nová smlouva o zřízení služebnosti opory, smlouva o zřízení služebnosti průjezdu, smlouvy o zřízení služebností umístění technologií) je uzavírána výhradně na základě takové výzvy, kterou je oprávněna učinit každá ze Smluvních stran při kumulativním splnění smluvně stanovených předpokladů u každého druhu služebnosti.

Smluvní strany jsou povinny uzavřít příslušnou smlouvu o zřízení služebnosti nejpozději do 6 měsíců ode dne doručení výzvy, přičemž se tato lhůta přiměřeně prodlužuje o dobu nezbytnou pro vyhotovení znaleckého posudku, pokud bude vyžadován ve smyslu čl. 1.3. SOSB. Výjimku představuje prvotní Smlouva o zřízení služebnosti opory, kterou jsou strany povinny uzavřít do třiceti (30) dnů od okamžiku, kdy bude NKM předložena kopie souvisejícího geometrického plánu.

V případě prodlení jedné ze Smluvních stran je druhá Smluvní strana oprávněna požadovat nahrazení projevu vůle soudem dle § 1787 občanského zákoníku.

Výzvu k uzavření kterékoli smlouvy o zřízení služebnosti lze učinit nejpozději do 31. 12. 2044. Po uplynutí tohoto data zaniká povinnost Smluvních stran uzavírat smlouvy o

zřízení služebností, a to i v případě, že by jinak byly splněny věcné či stavební předpoklady.

(f) Významné povinnosti ve vztahu k HMP

Oprávnění HMP omezit nebo vyloučit přístup do Budovy Investora, pokud je Investor v prodlení se zřízením nebo úhradou služebností.

(g) Postavení NKM a postoupení SOSB

SOSB obsahuje samostatnou smluvní úpravu přechodu právního postavení NKM na Investora, která je automatická a není závislá na dalším souhlasu HMP. Konkrétně je stanoveno, že nejpozději do 31. 12. 2027 je NKM povinna převést vlastnické právo ke všem Pozemkům Investora na Investora, a to v rámci jednoho právního jednání.

Okamžikem převodu vlastnického práva k Pozemkům Investora dochází současně a automaticky k postoupení SOSB z NKM na Investora, tímto okamžikem NKM přestává být Smluvní stranou SOSB a Investor vstupuje do jejího postavení v plném rozsahu práv a povinností.

HMP s tímto postoupením v SOSB uděluje předem výslovný souhlas, přičemž je omezen výlučně na situaci, kdy převod Pozemků Investora a postoupení SOSB proběhnou současně; a Investor splňuje podmínky pro „Nabyvatele“ ve smyslu Navazující dohody.

Postoupení SOSB nemá žádný vliv na rozsah práv HMP, zejména na práva související se služebnostmi opory, průjezdu či technologiemi či úplatou za jejich zřízení.

(h) Trvání SOSB a případné vypořádání

SOSB je koncipována jako dlouhodobý stabilizační instrument k uspořádání vzájemných vztahů Smluvních stran, který zaniká zejména marným uplynutím konečného data (tj. 31. 12. 2044) nebo využitím všech výzev a splněním jejich účelů dle SOSB.

Smluvní strany výslovně vyloučily široký okruh zákonných důvodů předčasného ukončení SOSB, čímž posilují stabilitu tohoto smluvního vztahu. HMP je však oprávněno od SOSB odstoupit v případě jejího podstatného porušení Investorem a/nebo NKM dle č. 5.3., čímž se rozumí mimo jiné porušení povinnosti zajistit, aby Budova Investora byla realizována (projekčně i stavebně) v podstatných náležitostech v souladu s požadavky Navazující dohody a Smlouvy o výstavbě, včetně realizace Budovy Investora v podstatných náležitostech podle ze strany HMP a/nebo DPP odsouhlasené projektové dokumentace (a veškeré navazující dokumentace). Uvedené je zcela zásadní pro celé nastavení Transakční dokumentace, neboť na trvání SOSB jsou navázány další smlouvy (*Smlouva o zřízení služebností opory*, *Smlouva o výstavbě*) a právě zde uvedená možnost odstoupení poskytuje HMP ochranu před neoprávněnou výstavbou NKM.

V případě zániku SOSB jinak než splněním, je Investor povinen odstranit veškerá právní i faktická zatížení pozemků HMP, zajistit zánik veřejnoprávních povolení souvisejících s Budovou Investora, odstranit či legalizovat všechny stavební zásahy na pozemcích HMP.

HMP není povinno vracet již uhrazené úplaty za zřízení služebností dle SOSB, dokud nedojde k výmazu všech služebností z katastru nemovitostí. Úplata určená k vrácení může být současně ponížena o nároky HMP dle Smlouvy o výstavbě.

(i) Přehled povinností HMP

Článek	Povinnost	Kdy
--------	-----------	-----

1.1.	Zadat vyhotovení geometrického plánu po provedení vkladu vlastnického práva dle Směnné smlouvy 2	po zápisu Směnné smlouvy 2 do KN
1.1.	Uzavřít <i>Smlouvu o zřízení Služebnosti opory</i> po splnění stanovených podmínek (provedení vkladu vlastnického práva dle Směnné smlouvy 2 a vyhotovení Geometrického plánu vymezujícího tuto služebnost)	po vyhotovení geometrického plánu
1.2.1.	Uzavřít <i>Novou smlouvu o zřízení Služebnosti opory</i> (resp. dodatek) na základě výzvy a po splnění Předpokladů dle čl. 1.4.1. (HMP nabude vlastnické právo k celému Budoucímu služebnímu pozemku a vymezení rozsahu Služebnosti v geometrickém plánu)	po zápisu směny se SŽ
1.6.	Uzavřít <i>Novou smlouvu o zřízení Služebnosti opory</i> (resp. dodatek) po faktickém zaměření Budovy Investora	po dokončení výstavby
2.2.	Zajistit vypracování znaleckého posudku pro ocenění Služebnosti průjezdu v souladu s čl. 2.2., tj. navrhnout Investorovi 5 znalců, zadat vybranému znalci vypracování posudku, předat vypracovaný posudek protistraně, uhradit náklady na vypracování.	na výzvu
1.2.2.	Uzavřít <i>Smlouvu o zřízení Služebnosti průjezdu</i> po splnění předpokladů (dokončení staveb, znalecký posudek)	na výzvu
1.4.2.	Uzavřít <i>Smlouvy o zřízení Služebností umístění Technologii</i> na základě výzvy po splnění Předpokladů dle čl. 1.4.2. podle skutečného rozsahu jejich umístění	na výzvu
3.1.	Podepsat Smlouvu o zřízení Služebnosti doručenou Investorem s ověřenými podpisy, pokud odpovídá SOSB, a uzavřenou ji doručit Investorovi	na výzvu
4.2.	Zajistit, aby nový vlastník budoucího služebného pozemku byl vázán SOSB (postoupení smlouvy)	trvalá
4.1.	Zdržet se jednání, které by podstatně omezovalo nebo znemožňovalo výkon práv ze SOSB nebo uzavření <i>Smluv o zřízení Služebností</i> nebo výkon práv z nich	trvalá
4.5.	Poskytovat obecnou součinnost k uzavírání smluv o zřízení Služebností a k provedení vkladů do KN	na výzvu
8.1.	Poskytnout součinnost při neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti ustanovení SOSB a nejpozději do 6 měsíců od výzvy uzavřít dodatek smlouvy či SOSB novou	na výzvu
6.4.	Při zániku SOSB vrátit Investorovi úplatu za zřízení Služebností	potenciální
20.1.	Uveřejnění SOSB v registru smluv dle zákona o registru smluv	dokončení transakce

6.7. Smlouva o zřízení služebnosti opory cizí stavby

(a) Popis smlouvy

Smlouva je uzavírána mezi hlavním městem Prahou HMP, NKM a PN2. Navazuje zejména na Dohodu navazující, Směnnou smlouvu 2 a Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebností (SOSB Služebnosti P+R jih) a představuje věcněprávní titul, který umožňuje stavební koexistenci Budovy Parkoviště P+R ve vlastnictví HMP a Budovy Investora realizované společností PN2.

Smlouva je koncipována tak, aby zajistila stabilní, dlouhodobé a právně vymahatelné uspořádání vztahů mezi Budovou Parkoviště P+R a výstavbou PN2 při zachování priority Projektu metra.

(b) Účel a rozsah služebnosti

Účelem Smlouvy o zřízení služebnosti opory je zřízení pozemkové služebnosti opory (stavby na stavbě) spočívající v právu stavebně umístit nad Budovou Parkoviště P+R a vedle ní Budovu Oprávněného.

Služebnost má dvojí funkční rozměr:

- horizontální opora – část tíhy Budovy Oprávněného je nesena Budovou Parkoviště P+R;
- vertikální opora – Budova Oprávněného je stavebně připojena k Budově Parkoviště P+R.

Služebnost je zřízena pouze k přesně vymezeným částem Služebných pozemků HMP, odpovídajícím průmětu Budovy Investora, vymezeným geometrickým plánem a grafickým zákresem. V rámci první fáze bude zřízena v užším rozsahu, neboť v okamžiku uzavření smlouvy HMP dosud nenabýlo všechny dotčené pozemky od Správy železnic. K tomu viz výše.

(c) Úplata a doba trvání služebnosti opory

Služebnost průjezdu je zřizována za úplatu, jejíž výše je stanovena na základě znaleckého posudku Ing. Jana Konty, se sídlem U Zdravotního ústavu 1856/3, 100 00 Praha 10 – Vinohrady, č. 020611/2025, vyhotoveným dne 25. 9. 2025 ve výši 49.300.000,- Kč bez zahrnutí daně z přidané hodnoty, přičemž k úplatě bude dále připočtena zákonná daň z přidané hodnoty ve výši platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění podle platných právních předpisů, tj. celková výše úplaty vč. DPH činí 59.653.000,- Kč. Tento posudek nebyl zajišťován HMP, avšak je pro HMP přijatelný.

Úplata je jednorázová a její úhrada bude vypořádána postupem sjednaným v této *Dohodě o započtení*. Z pohledu HMP je klíčové, že zohledňuje jak rozsah zapisované služebnosti, tak širší stavebně-technické vymezení opory. K tomu rovněž viz výše. Žádná další úplata za budoucí zpřesnění rozsahu služebnosti není.

Služebnost je zřizována trvale, bez časového omezení, což odpovídá dlouhodobému charakteru koexistence budov a požadavku na stabilitu majetkoprávních vztahů po dokončení výstavby.

(d) Ochrana HMP a smluvní mechanismy

Smlouva obsahuje soubor ochranných mechanismů ve prospěch HMP, zejména:

- povinnost Oprávněného a PN2 strpět prioritu Projektu metra,
- systémy předchozích souhlasů HMP při zásazích do Budovy Parkoviště P+R,

- detailní úpravu odpovědnosti za údržbu, opravy a havarijní stavy,
- systaci povinností HMP a DPP při prodlení oprávněného s úhradou úplaty,
- provázání s dalšími Transakčními dokumenty.

Smlouva nastavuje ochranný režim majetku HMP, zejména Budovy Parkoviště P+R. Oprávněný je oprávněn vykonávat práva ze služebnosti pouze v nezbytném rozsahu a tak, aby nebyla ohrožena statika, bezpečnost ani provoz Parkoviště P+R.

Jakékoli zásahy s nezanedbatelným dopadem podléhají předchozímu písemnému souhlasu HMP. Smlouva jasně odděluje odpovědnost za údržbu a opravy jednotlivých staveb, zakazuje zásahy Oprávněného do majetku HMP bez souhlasu a upravuje postup při haváriích.

K posílení ochrany HMP je dále sjednána povinnost Oprávněného udržovat po celou dobu trvání služebnosti odpovídající pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou provozem Budovy Investora, a to v rozsahu obvyklém pro srovnatelné projekty.

Oprávněný se zavazuje strpět případné imise vzniklé provozováním Budovy Parkoviště P+R.

Ve Smlouvě je sjednána povinnost NKM převést vlastnické právo k panujícím pozemkům na PN2, přičemž s převodem je automaticky spojen přechod práv a povinností ze smlouvy na tohoto právního nástupce, aniž by byl dotčen rozsah ochrany majetku HMP.

(e) Předčasné ukončení smlouvy

Smluvní strany výslovně vyloučily široký okruh zákonných důvodů předčasného ukončení smlouvy, čímž posilují stabilitu tohoto smluvního vztahu, jehož cílem je trvalé uspořádání vztahů mezi Budovou Parkoviště P+R ve vlastnictví HMP a Budovou Investora.

Smlouvu lze ukončit dohodou Smluvních stran nebo odstoupením výhradně z důvodů, které jsou ve Smlouvě výslovně a taxativně vymezeny. Oprávněný je oprávněn od Smlouvy odstoupit pouze v případě, že dojde ke zrušení nebo zániku klíčových navazujících transakčních dokumentů (zejména Smlouvy o smlouvě budoucí nebo Smlouvy o zřízení služebnosti opory), a to z jiného důvodu než jejich řádného splnění. HMP je oprávněno od Smlouvy odstoupit zejména v případě porušení povinnosti Oprávněného uhradit sjednanou úplatu nebo v případě, že navazující smlouvy zaniknou v důsledku porušení povinností na straně Oprávněného.

(f) Přehled povinností HMP

Článek	Povinnost	Kdy
8.1.	Podat návrh na katastr nemovitostí do 1 měsíce od účinnosti Smlouvy a doručit Oprávněnému kopii návrhu na vklad opatřenou podacím razítkem katastrálního úřadu, resp. jiný doklad prokazující jeho podání	dokončení transakce
8.2.	Uzavřít na výzvu Oprávněného novou smlouvu o zřízení služebnosti (nebo její ekvivalent), pokud katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad, zejména z právních nedostatků ve Smlouvě	na výzvu

6.3.4.	Bezodkladně informovat Oprávněného o podstatných nehodách, poruchách a požárech v Budově Parkoviště P+R	trvalá
6.5.4.	Informovat Oprávněného v dostatečném předstihu o plánovaných stavebních či jiných pracích na Budově Parkoviště P+R, které mohou nezanedbatelně zasáhnout do výkonu služebnosti	trvalá
7.3.	Poskytnout Oprávněnému kopie listin a dokumentů (stavební, technická dokumentace) týkajících se Budovy Parkoviště P+R	na výzvu
7.4.2.	Uzavřít smlouvu o postoupení smlouvy v plném rozsahu s novým vlastníkem Služebných pozemků tak, aby nabyla účinnosti nejpozději současně s převodem vlastnictví	trvalá
14.1.	Poskytnout součinnost při neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti ustanovení smlouvy a nejpozději do 6 měsíců od výzvy uzavřít dodatek smlouvy či smlouvu novou	na výzvu
24.1.	Uveřejnění Smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv	dokončení transakce

6.8. Smlouva o zřízení služebnosti průjezdů (vzorová)

(a) Popis smlouvy

Smlouva je uzavírána mezi HMP a PN2 a navazuje na SOSB a představuje jeden z realizačních dokumentů soukromoprávního uspořádání koexistence Budovy Parkoviště P+R ve vlastnictví HMP a Budovy Investora.

Účelem zřízení služebnosti průjezdu je trvalé a právně stabilní zajištění funkční obslužnosti Budovy Investora, zejména umožnění:

- vjezdu a výjezdu vozidel do podzemních parkovacích stání Budovy Investora,
- průjezdu přes vymezené části Budovy Parkoviště P+R.

Na rozdíl od služebnosti opory, která je nezbytným předpokladem pro samotnou realizaci Výstavby Investora jih, představuje služebnost průjezdu služebnost provozní, nezbytnou pro řádné užívání a provoz hotové Budovy Investora.

(b) Podmínky uzavření smlouvy

Uzavření Smlouvy je podmíněno splněním předpokladů stanovených v SOSB, zejména:

- stavebním dokončením Budovy Parkoviště P+R i Budovy Investora;
- faktickou realizací průjezdů, ramp a portálů v souladu s projektovou dokumentací;
- vyhotovením grafického zakresu skutečného provedení průjezdu a portálů;
- vypracováním znaleckého posudku pro stanovení výše úplaty za zřízení služebnosti průjezdu.

Teprve po kumulativním splnění těchto podmínek je oprávněná smluvní strana oprávněna učinit výzvu k uzavření Smlouvy ve smyslu SOSB.

(c) Rozsah a povaha služebnosti

Služebnost je zřizována jako pozemková služebnost k tíži pozemku ve vlastnictví HMP, jehož součástí bude Budova Parkoviště P+R, ve prospěch pozemku, jehož součástí bude Budova Investora.

Obsahem služebnosti je zejména:

- povinnost HMP strpět užívání částí Budovy Parkoviště P+R jako průjezdových tras;
- právo PN2 a jím oprávněných osob (uživatelů Budovy Investora) průjezd těchto tras užívat.

Rozsah služby je přesně vymezen grafickým zákresem, který je nedílnou součástí smlouvy a odpovídá skutečnému stavebnímu provedení obou budov.

(d) Úplata a doba trvání služebnosti průjezdu

Služebnost je zřizována za úplatu, která je stanovena na základě znaleckého posudku. Reflektuje:

- rozsah zásahu do vlastnického práva HMP;
- trvalý charakter služebnosti;
- provozní význam průjezdu pro Budovu Investora.

Úplata je jednorázová.

Služebnost je zřizována trvale, bez časového omezení, což odpovídá dlouhodobému charakteru koexistence budov a požadavku na stabilitu majetkoprávních vztahů po dokončení výstavby.

(e) Ochrana HMP a provoz Parkoviště P+R

Smlouva obsahuje ochrannou úpravu ve prospěch HMP k provozu Parkoviště P+R, zejména:

- zachování plné diskrece HMP ohledně nastavení a provozu dopravního systému;
- povinnost PN2 i třetích osob respektovat provozní řád Parkoviště P+R;
- omezení zásahů PN2 do Budovy Parkoviště P+R pouze na situace výslovně schválené HMP,
- jasné vymezení odpovědnosti za údržbu, opravy a provoz jednotlivých budov.

Služebnost zároveň nenahrazuje nájem ani jiný užívací titul k částem Budovy Parkoviště P+R.

(f) Prohlášení významná pro HMP

Z pohledu HMP je klíčové, že Smlouva výslovně podřizuje výkon práv Oprávněného ze služebnosti veřejnoprávním povinností a rozhodnutím, které se váží k Budově Parkoviště P+R a k provozu Parkoviště P+R jako součásti veřejné infrastruktury. Obsah a rozsah služebnosti proto nelze vykládat způsobem, který by vedl k porušení povinností HMP vyplývajících z právních předpisů nebo z rozhodnutí orgánů veřejné moci, ani k omezení provozu Parkoviště P+R nad rámec smluvně předpokládaný.

(g) Předčasné ukončení smlouvy

Smlouva o zřízení služebnosti průjezdu je koncipována jako dlouhodobý a vysoce stabilní právní titul, jehož cílem je trvalé uspořádání vztahů mezi Budovou Parkoviště

P+R ve vlastnictví HMP a Budovou Investora. Tomu odpovídá omezená úprava předčasného ukončení Smlouvy.

Smlouvu lze ukončit pouze dohodou Smluvních stran nebo odstoupením výhradně z důvodů, které jsou ve Smlouvě výslovně a taxativně vymezeny. Strany současně v maximální možné míře vylučují využití dispozitivních ustanovení právních předpisů, která by jinak umožňovala jednostranné ukončení smluvního vztahu.

PN2 je oprávněn od Smlouvy odstoupit pouze v případě, že dojde ke zrušení nebo zániku klíčových navazujících transakčních dokumentů (zejména Smlouvy o smlouvě budoucí nebo Smlouvy o zřízení služebnosti opory), a to z jiného důvodu než jejich řádného splnění. HMP je oprávněno od Smlouvy odstoupit zejména v případě porušení povinnosti Oprávněného uhradit sjednanou úplatu nebo v případě, že navazující smlouvy zaniknou v důsledku porušení povinností na straně Oprávněného.

(h) Přehled povinností HMP

Článek	Povinnost	Kdy
8.1.	Podat návrh na katastr nemovitostí po splnění všech sjednaných podmínek (účinnost smlouvy, úhrada úplaty, účinnost služebnosti opory apod.) a doručit Oprávněnému kopii návrhu na vklad opatřenou podacím razítkem katastrálního úřadu, resp. jiný doklad prokazující jeho podání	dokončení transakce
8.2.	Uzavřít na výzvu Oprávněného novou smlouvu o zřízení služebnosti průjezdu (nebo její ekvivalent), pokud katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad, zejména z právních nedostatků ve smlouvě	na výzvu
6.1.1., 6.1.2.	Umožnit výkon služebnosti průjezdu v rozsahu sjednaném smlouvou; zdržet se jednání, která by výkon služebnosti znemožňovala mimo smluvně přípustné případy	trvalá
6.3.	Zajistit nepřetržitý průjezd do Budovy Investora	trvalá
6.5.4.	Povinnost informovat Oprávněného o jakékoli podstatné nehodě nebo poruše a/nebo požáru v prostorách Budovy Parkoviště P+R	trvalá
6.7.	Informovat oprávněného v dostatečném předstihu o plánovaných stavebních či jiných pracích na Budově Parkoviště P+R, které mohou nezanedbatelně zasáhnout do výkonu služebnosti, a tyto práce s Oprávněným koordinovat	trvalá
7.3.	Poskytnout oprávněnému kopie listin a dokumentů (stavební, technická dokumentace) týkajících se Budovy Parkoviště P+R	na výzvu
7.4.	Uzavřít smlouvu o postoupení Smlouvy v plném rozsahu s novým vlastníkem Služebného pozemku tak, aby nabyla účinnosti nejpozději současně s převodem vlastnictví	trvalá
14.1.	Poskytnout součinnost při neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti ustanovení	na výzvu

	smlouvy a nejpozději do 6 měsíců od výzvy uzavřít dodatek smlouvy či smlouvu novou	
24.1.	Uveřejnění Smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv	po uzavření vzorové

6.9. Smlouva o zřízení služebnosti veřejné infrastruktury 1

(a) Popis smlouvy

Smlouva je uzavírána mezi HMP a NKM a představuje věcněprávní titul k pozemku parc. č. 2/32 v k. ú. Krč (který bude oddělen na základě GP 1 z původního pozemku parc. č. 2/3), který bude převeden z vlastnictví HMP do vlastnictví NKM, avšak na němž je a nadále bude umístěna Veřejná infrastruktura ve vlastnictví HMP.

Účelem Smlouvy je zřízení služebnosti ve prospěch HMP, spočívající zejména v právu umístit Veřejnou infrastrukturu na Služebném pozemku či jeho části, provozovat ji, spravovat, udržovat a opravovat, kontrolovat její stav, provádět její úpravy a zajistit přístup a příjezd k ní.

Služebnost zahrnuje odpovídající omezení NKM, zejména povinnost strpět existenci a provoz Veřejné infrastruktury a povinnost umožnit přístup a zásahy HMP a pověřených osob (TSK, spolupracující osoby, dodavatelé apod.).

Služebnost je zřízena jako osobní služebnost k celému Služebnému pozemku, s účinky vůči každému budoucímu vlastníkovi.

HMP je povinno zajišťovat umístění, údržbu či opravu Veřejné infrastruktury na své náklady. Náklady spojené s běžným udržováním a opravami Služebného pozemku však nese NKM.

(b) Vklad do katastru nemovitostí

HMP je povinné podat příslušný návrh na vklad Služebnosti do katastru nemovitostí do 1 měsíce od (i) nabytí účinnosti této Smlouvy a (ii) podání návrhu na vklad vlastnického práva ke Služebnému pozemku ve prospěch Oprávněného v souladu se Směnnou smlouvou 2. Správní poplatek za vklad hradí HMP.

Smluvní strany se rovněž dohodly, že návrh na vklad nebude na katastrální úřad podán dříve, než nabude právní moci příslušné rozhodnutí správního orgánu, kterým je rozhodnuto o vynětí Veřejné infrastruktury ze sítě pozemních komunikací.

(c) Úplata a doba trvání služebnosti

Služebnost je zřizována jako bezúplatná, přičemž podmínkou vlastníků bylo právě to, že v rámci směn se bude vycházet z posudku z 2.8.2024, nikoliv jeho aktualizace

Služebnost je zřízena na dobu neurčitou.

Současně je trvání Smlouvy fakticky omezeno realizací Projektu metra, kdy v důsledku zahájení stavebních prací ze strany DPP dojde k uzavření Veřejné infrastruktury (komunikace) a následně k jejímu odstranění, což je současně okamžik zániku služebnosti (smluvně).

HMP bude povinná na základě žádosti NKM vydat písemné potvrzení o zániku Služebnosti, které bude sloužit jako podklad pro její výmaz z katastru nemovitostí.

(d) Trvání smlouvy

Smluvní strany výslovně vyloučily široký okruh zákonných důvodů předčasného ukončení Smlouvy, čímž posilují stabilitu tohoto smluvního vztahu, jehož cílem je udržení právních titulů navázaných na realizaci Projektu metra.

(e) Přehled povinností HMP

Článek	Povinnost	Kdy
8.1.	Podat návrh na katastr nemovitostí do 1 měsíce od splnění podmínek dle Smlouvy a informovat NKM o podání návrhu na vklad; uhradit správní poplatek	dokončení transakce
4.4.	Vydat potvrzení o zániku služebnosti pro výmaz z KN (po obdržení potvrzení DPP o zahájení realizace Projektu metra)	do 6 měsíců od žádosti NKM
11.1.	Poskytnout součinnost při neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti ustanovení smlouvy a nejpozději do 6 měsíců od výzvy uzavřít dodatek smlouvy či smlouvu novou	na výzvu
13.3.	Uveřejnění Smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv	dokončení transakce

6.10. Smlouva o zřízení služebnosti veřejné infrastruktury 2 - cyklostezky

(a) Popis smlouvy

Smlouva je uzavírána mezi HMP jako Oprávněným a NKM jako Povinným. Smlouva navazuje zejména na *Směnnou smlouvu 2*, na jejímž základě se NKM stane vlastníkem Služebného pozemku (pozemek parc. č. 247/3 k. ú. Krč, oddělený na základě GP 2 z pozemku parc. č. 247/3), na kterém je umístěna Veřejná infrastruktura (Cyklostezka a Chodník), jejíž zachování je v zájmu HMP.

Umístění Veřejné infrastruktury na/v Služebném pozemku je vymezeno geometrickým plánem č. 3356-183/2024, vyhotoveným Geodetickou kanceláří Nedoma & Řezník, s.r.o., IČO: 26695103, se sídlem plukovníka Mráze 1425/1, Hostivař, 102 00 Praha 10, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 87873, ověřeným *** dne 29.8.2024, potvrzeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu dne 3.9.2024, č. PGP-4291/2024-101.

Smlouva představuje věcněprávní titul, jehož účelem je zajistit ve prospěch HMP trvalé umístění, provozování, správu, údržbu, kontrolu a případné úpravy Veřejné infrastruktury na Služebném pozemku i po jeho převodu do vlastnictví NKM.

Smlouva je koncipována tak, aby zachovala stabilní existenci Veřejné infrastruktury i při budoucím vlastnickém a stavebním vývoji Služebného pozemku, včetně případné budoucí developerské výstavby NKM na Služebném pozemku.

Rozsah Služebnosti je vymezen široce a zahrnuje právo HMP zejména umístit, provozovat, spravovat, udržovat, kontrolovat a upravovat Veřejnou infrastrukturu, jakož i právo ničím nerušeného přístupu, příjezdu, vjezdu, průjezdu či vstupu na Služebný pozemek nebo přes něj za účelem výkonu těchto práv. Tomu odpovídá povinnost NKM jako Povinného strpět umístění, provozování, správu, údržbu, kontrolu a úpravy Veřejné

infrastruktury a umožnit HMP a dalším Oprávněným osobám potřebný přístup na Služebný pozemek.

Smlouva současně výslovně umožňuje, aby HMP vykonávalo práva ze Služebnosti nejen samo, ale i prostřednictvím svých zaměstnanců, členů orgánů, smluvních partnerů, dodavatelů, TSK a dalších osob určených HMP nebo oprávněných podle právních předpisů upravujících užívání Veřejné infrastruktury.

(b) Vklad do katastru nemovitostí

HMP je povinné podat příslušný návrh na vklad Služebnosti do katastru nemovitostí do 1 měsíce od (i) nabytí účinnosti této Smlouvy a (ii) podání návrhu na vklad vlastnického práva ke Služebnému pozemku ve prospěch Povinného v souladu se Směnnou smlouvou 2. Správní poplatek za vklad hradí HMP.

(c) Úplata a doba trvání služebnosti

Služebnost je zřizována jako bezúplatná, přičemž podmínkou vlastníků bylo právě to, že v rámci směn se bude vycházet z posudku z 2.8.2024, nikoliv jeho aktualizace

Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.

(d) Ochrana HMP a smluvní mechanismy

Ve vztahu k zatížení a dispozicím se Služebným pozemkem je NKM omezeno zejména tím, že nesmí zřizovat ke Služebnému pozemku nebo jeho části práva třetích osob, která by omezovala nebo mohla omezit existenci či výkon Služebnosti, s výjimkou práv a povinností dohodnutých v Transakční dokumentaci. Do provedení zápisu vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí nesmí NKM učinit právní jednání, které by mohlo vést ke zcizení, zatížení či omezení Služebného pozemku nebo ke znemožnění, omezení či narušení výkonu práv HMP podle Smlouvy, opět s výjimkou jednání dohodnutých v Transakční dokumentaci.

Smlouva dále chrání HMP při jakýchkoli budoucích stavebních nebo zemních pracích na Služebném pozemku. NKM není bez předchozího písemného souhlasu HMP oprávněno realizovat na Služebném pozemku takovou výstavbu, stavební práce či úpravy, které by se mohly dotknout Veřejné infrastruktury, ovlivnit ji, ohrozit nebo ztížit její užívání či údržbu. HMP má současně právo vykonávat stavební dozor nad stavebními i jinými pracemi na Služebném pozemku.

Ve prospěch HMP je dále významné ujednání, podle něhož je NKM povinno strpět imise a jiné vlivy spojené s existencí, užíváním nebo provozem Veřejné infrastruktury, včetně dopravního provozu, hluku, prachu, vibrací, osvětlení, svodu dešťové vody nebo jiných imisí. NKM je současně povinno zajistit, aby stejnou povinnost převzali i jeho právní nástupci a další osoby, jimž umožní užívání Služebného pozemku nebo staveb na něm umístěných.

(e) Souhlas s budoucí výstavbou na služebném pozemku

Zvláštní smluvní režim je nastaven pro případ budoucí výstavby NKM na Služebném pozemku. NKM si musí před zahájením jakýchkoli povolenacích procesů a před zahájením jakékoli stavební činnosti vyžádat předchozí písemný souhlas HMP s Projektem výstavby na Služebném pozemku a s realizací těchto prací; NKM je povinno splnit veškeré podmínky, které HMP v rámci Souhlasu Oprávněného stanoví. Součástí těchto podmínek může být i povinnost NKM uzavřít s HMP novou smlouvu o služebnosti, případně nejprve smlouvu o smlouvě budoucí, pokud bude v návaznosti na budoucí výstavbu nezbytné modifikovat nebo nahradit stávající podobu Veřejné infrastruktury či Služebnosti.

Na udělení Souhlasu Oprávněného není právní nárok, nicméně HMP nebude souhlas bez rozumného důvodu odpírat, pokud budou splněny požadavky Smlouvy a budou zajištěna kladná stanoviska příslušných orgánů veřejné moci a správců, provozovatelů či vlastníků technické a dopravní infrastruktury, včetně TSK. Pro účely posouzení Projektu výstavby je HMP oprávněno požadovat od NKM potřebné informace a podklady, které je NKM povinno poskytnout.

(f) Předčasné ukončení smlouvy

Smlouva je nastavena jako dlouhodobý a stabilní právní titul k Veřejné infrastruktuře. Smluvní strany výslovně deklarují, že mají zájem na co nejstabilnějším uspořádání vzájemných vztahů a že je pro ně podstatné, aby Smlouva trvala po celou dobu jejího sjednaného trvání a nezanikla jiným způsobem, než který Smlouva výslovně stanoví.

Za tímto účelem Smluvní strany v maximální možné míře vylučují použití dispozitivních ustanovení právních předpisů, která by jinak mohla založit právo kterékoli ze stran od Smlouvy odstoupit, vypovědět ji nebo ji jiným způsobem ukončit.

(g) Přehled povinností HMP

Článek	Povinnost	Kdy
10.1.	Podat návrh na katastr nemovitostí do 1 měsíce od splnění podmínek dle Smlouvy a informovat NKM o podání návrhu na vklad; uhradit správní poplatek	dokončení transakce
13.1.	Poskytnout součinnost při neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti ustanovení smlouvy a nejpozději do 6 měsíců od výzvy uzavřít dodatek smlouvy či smlouvu novou	na výzvu
15.3.	Uveřejnění Smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv	dokončení transakce

6.11. Smlouva o zřízení služebnosti 3 - násypu

(a) Popis smlouvy

Smlouva je uzavírána mezi HMP jako Oprávněným a NKM jako Povinným. Navazuje zejména na *Směnnou smlouvu 2*, na jejímž základě se NKM stane vlastníkem pozemku parc. č. 247/3, k. ú. Krč; NKM je dále již nyní vlastníkem pozemků parc. č. 247/9 a 247/8, k. ú. Krč. Na těchto pozemcích je umístěn Násyp tvořící součást pozemní komunikace Jižní spojky, jehož zachování a provozuschopnost je pro HMP zásadním veřejným zájmem.

Umístění násypu na/v Služebných pozemcích je vymezeno geometrickým plánem č. 3426-157/2025, vyhotoveném Geodetickou kanceláří Nedoma & Řezník, s.r.o., se sídlem Plukovníka Mráze 1425/1, 102 00 Praha 10 - Hostivař, potvrzeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu dne 11.8.2025, č. PGP-3319/2025-101, a to na/v pozemku parc. č. 247/3 a na/v pozemku parc. č. 247/9 vše v k. ú. Krč. je umístění Násypu vymezeno Geometrickým plánem; a současně na/v pozemku parc. č. 247/8, k. ú. Krč, je Násyp umístěn v rámci celého pozemku;

Smlouva je věcněprávním titulem zajišťujícím ve prospěch HMP trvalé umístění, provozování, správu, údržbu, kontrolu a úpravy Násypu, a tím statickou oporu a funkčnost pozemní komunikace.

Smlouva je koncipována tak, aby zachovala stabilní existenci Násypu či jiné podpory i při budoucím vlastnickém a stavebním vývoji Služebného pozemku, včetně případné budoucí developerské výstavby NKM na Služebném pozemku.

Rozsah Služebnosti je vymezen široce a zahrnuje právo HMP zejména umístit, provozovat, spravovat, udržovat, opravovat, kontrolovat a upravovat Násyp, jakož i právo ničím nerušeného přístupu, příjezdu, vjezdu, průjezdu či vstupu na Služebné pozemky a přes ně. Tomu odpovídá povinnost NKM strpět tato jednání a umožnit přístup HMP a Oprávněným osobám. Práva lze vykonávat nepřetržitě 24 hodin denně.

HMP může práva vykonávat nejen samo, ale i prostřednictvím zaměstnanců, členů orgánů, smluvních partnerů, dodavatelů, TSK (jako správce komunikace) a dalších určených osob nebo osob oprávněných podle právních předpisů upravujících užívání Násypu a pozemní komunikace.

(b) Vklad do katastru nemovitostí

HMP je povinné podat návrh na vklad Služebnosti do 1 měsíce od (i) účinnosti Smlouvy a (ii) podání návrhu na vklad vlastnického práva k pozemku parc. č. 247/3 ve prospěch NKM dle *Směnné smlouvy 2*. Správní poplatek hradí HMP.

(c) Úplata a doba trvání služebnosti

Služebnost je zřizována jako bezúplatná, přičemž podmínkou vlastníků bylo právě to, že v rámci směn se bude vycházet z posudku z 2.8.2024, nikoliv jeho aktualizace

Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.

(d) Ochrana HMP a smluvní mechanismy

Smlouva obsahuje soubor ochranných mechanismů, jejichž cílem je zajistit, aby vlastnictví Služebných pozemků NKM neohrozilo existenci, provozuschopnost ani správu Násypu a pozemní komunikace. NKM se zavazuje zdržet se činností, které by omezovaly nebo znemožňovaly výkon Služebnosti, a zásahů do Násypu (s výjimkou předchozího písemného souhlasu HMP), a respektovat stavebně technické podmínky vyplývající z charakteru Násypu.

NKM nesmí ke Služebným pozemkům zřizovat práva třetích osob, která by mohla omezit existenci či výkon Služebnosti, s výjimkou práv dohodnutých v Transakční dokumentaci. Do provedení vkladu nesmí NKM učinit právní jednání vedoucí ke zcizení, zatížení či omezení Služebných pozemků nebo k narušení výkonu práv HMP, opět s výjimkou jednání dohodnutých v Transakční dokumentaci.

Při budoucích stavebních nebo zemních pracích není NKM bez předchozího písemného souhlasu HMP oprávněno realizovat výstavbu, stavební práce ani úpravy, které by se mohly dotknout Násypu, ohrozit jej či ztížit jeho užívání nebo údržbu, případně mít vliv na podporu, stabilitu nebo užívání pozemní komunikace. HMP je oprávněno vykonávat stavební dozor a bez dalšího odstranit vše, co brání řádnému provozování Násypu, aniž by NKM vznikl nárok na náhradu újmy či ušlého zisku.

Realizaci výkonu práv ze Služebnosti zajišťuje HMP na svůj náklad; běžnou údržbu Služebných pozemků nese NKM. Nesplní-li NKM některou povinnost ani po výzvě a v dodatečné lhůtě nejméně 30 dnů, je HMP oprávněno splnění zajistit samo na účet NKM.

NKM je dále povinno strpět imise spojené s existencí, užíváním a provozem Násypu a pozemní komunikace (dopravní provoz, hluk, prach, vibrace, osvětlení, svod dešťové vody apod.) a zajistit, aby stejnou povinnost převzali i jeho právní nástupci a další osoby.

Klíčovým sankčním nástrojem je smluvní pokuta ve výši 50.000.000,- Kč, kterou je NKM povinno uhradit, dojde-li z jeho strany či z důvodu na jeho straně k neoprávněnému faktickému (stavebnímu) zásahu do Násypu, kterým bude zasaženo do pozemní komunikace a způsobeno její poškození či omezení užívání, nenapraví-li NKM porušení ani v dodatečně lhůtě nejméně 10 dnů. Zaplacením není dotčeno právo HMP na náhradu škody přesahující výši pokuty ani povinnost porušení napravit. Uvedené pravidlo bylo jedním z hlavních sporných bodů jednání, nicméně HMP trvalo na utvrzení povinnosti NKM coby motivačním faktoru. Bez dostatečné právní ochrany by HMP nemohlo souhlasit s převodem pozemku, na němž tato veřejná infrastruktura existuje.

(e) Souhlas s budoucí výstavbou na služebných pozemcích

Pro budoucí developerskou výstavbu NKM je nastaven zvláštní režim. NKM si musí před zahájením povolovacích procesů a před zahájením stavební činnosti vyžádat předchozí písemný souhlas HMP s Projektem výstavby (Souhlas Oprávněného) a splnit veškeré podmínky, které HMP stanoví. Součástí podmínek může být povinnost uzavřít s HMP novou smlouvu o služebnosti (případně smlouvu o smlouvě budoucí) zajišťující odpovídající statickou oporu pozemní komunikace, např. formou služebnosti vertikální opory.

Nová smlouva o služebnosti bude muset zejména zajistit (i) zřízení na dobu neomezenou; (ii) bezúplatnost; (iii) dostatečnou oporu pozemní komunikace alespoň ve stávajícím rozsahu; (iv) povinnost NKM strpět imise minimálně v rozsahu této Smlouvy; (v) v příléhavém rozsahu obsahovou shodu s touto Smlouvou nebo standardem zvoleným HMP.

Na udělení Souhlasu Oprávněného není právní nárok, nicméně HMP nebude souhlas bez rozumného důvodu odpírat, budou-li splněny požadavky Smlouvy a budou-li zajištěna kladná stanoviska orgánů veřejné moci a správců, provozovatelů či vlastníků technické a dopravní infrastruktury (včetně TSK). HMP je oprávněno požadovat potřebné podklady; souhlas může být časově omezen a nezbavuje NKM povinnosti zajistit nezbytná veřejnoprávní povolení.

(f) Předčasné ukončení smlouvy

Smlouva je dlouhodobým a stabilním právním titulem. Smluvní strany výslovně deklarují zájem na co nejstabilnějším uspořádání vztahů a na tom, aby Smlouva trvala po celou sjednanou dobu a nezanikla jiným způsobem, než který výslovně stanoví. Za tímto účelem v maximální možné míře vylučují použití dispozitivních ustanovení, která by mohla založit právo od Smlouvy odstoupit, vypovědět ji nebo ji jinak ukončit.

(g) Přehled povinností HMP

Článek	Povinnost	Kdy
10.1.	Podat návrh na vklad Služebnosti do katastru nemovitostí do 1 měsíce od splnění podmínek dle Smlouvy a informovat NKM o podání návrhu na vklad; uhradit správní poplatek	dokončení transakce
7.11.	Údržba Násypu na vlastní náklady	trvalá
9.3., 9.6.	Rozhodnout o udělení Souhlasu Oprávněného s Projektem výstavby na Služebných pozemcích a s realizací těchto prací, pokud o něj NKM před prováděním povolovacích procesů/stavební činnosti	na výzvu

	zažádá (případně stanovit povinnost NKM uzavřít novou smlouvu o zřízení služebnosti)	
11.2.	Zajistit renovaci Jižní spojky v blízkosti Násypu (včetně přilehlé mostní konstrukce).	nejpozději do dokončení výstavby Projektu metra či do 10 let od uzavření smlouvy
13.1.	Poskytnout součinnost při neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti ustanovení smlouvy a nejpozději do 6 měsíců od výzvy uzavřít dodatek smlouvy či smlouvu novou	na výzvu
16.3.	Uveřejnění Smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv	dokončení transakce

6.12. Smlouva o smlouvě budoucí kupní (pozemky NK sever)

(a) Předmět smlouvy

Smlouva o smlouvě budoucí kupní je uzavírána mezi HMP jako budoucím převodcem a NKM jako budoucím nabyvatelem v souvislosti s majetkoprávním uspořádáním vztahů v lokalitě Praha – Nádraží Krč. Obsahem je zřízení opčního práva NKM k budoucímu odkupu Pozemků NK sever specifikovaných v čl. 1.2. Smlouvy.

Předmětem smlouvy o smlouvě budoucí kupní budou pozemky ve vlastnictví HMP, zapsané na LV č. 1757 pro k.ú. Krč, situované v oblasti NK sever, a to:

- parc.č. 110/4 o výměře 4205 m² druh: ost. plocha/zeleň
- parc.č. 110/17 o výměře 4 m² druh: ost. plocha/zeleň
- parc.č. 110/26 o výměře 539 m² druh: ost. plocha/zeleň
- parc.č. 110/27 o výměře 3359 m² druh: ost. plocha/zeleň
- parc.č. 110/28 o výměře 184 m² druh: ost. plocha/zeleň
- parc.č. 110/29 o výměře 333 m² druh: ost. plocha/zeleň
- parc.č. 3357 o výměře 1346 m² druh: ost. plocha/silnice

část pozemku vymezená GP 1 jako nový pozemek parc.č. 3357/10 o výměře 409 m²

Základním východiskem Smlouvy je priorita Projektu metra a související veřejné infrastruktury. Smlouva předpokládá, že před případným převodem Pozemků NK sever na NKM mohou být Pozemky zatíženy právními a faktickými tituly souvisejícími zejména s realizací, umístěním, provozem a správou Projektu metra, Projektu TSK a další Veřejné infrastruktury. NKM toto nastavení přijímá jako součást opčního mechanismu a nemá z něj vůči HMP dovozovat nároky z vadného plnění či náhrady škody.

Smlouva dále reflektuje, že NKM zamýšlí na Pozemcích NK sever realizovat Projekt výstavby sever, jehož umístění je ke dni uzavření Smlouvy projednáváno v řízení o umístění stavby „*Nádraží Krč – SEVER, Administrativní objekt*“.

V lokalitě má být rovněž realizován Projekt TSK, jehož finální podoba může mít vliv na konečný rozsah převáděných Pozemků NK sever – dle finální podoby bude tento stav zohledněn v Kupní smlouvě tak, aby předmětem převodu nebyly části Pozemků s dopravní infrastrukturou, zejména případný pozemek pod sjezdem z Jižní spojky.

Další skutečností vztahující se k uzavření Smlouvy o budoucí kupní smlouvě – Pozemky NK sever, tj. údaje týkající se územního plánu, cenové mapy pro r. 2026, dělení pozemků, věcných práv, jimiž jsou směřované pozemky zatíženy, stanovisek k navrhované směně, vyvěšení záměru a budoucí správy směřovaných pozemků, jsou uvedeny pod bodem 6.4. – Směnná smlouva 1.

(b) Ekonomické vypořádání transakce

Kupní cena Pozemků NK sever bude stanovena v okamžiku uplatnění opčního mechanismu na základě Znaleckého posudku. Smlouva nastavuje postup výběru znalce tak, že HMP po doručení oprávněné výzvy NKM předloží nabídku pěti soudních znalců, z nichž NKM jednoho vybere, a HMP následně zadá vypracování Znaleckého posudku.

Kupní cena má být stanovena jako cena obvyklá podle právních předpisů účinných v době vydání Znaleckého posudku. Znalec má zohlednit existenci Projektu metra a další zatížení Pozemků, avšak nemá zohledňovat Zákaz zcizení a zatížení zřízený ve prospěch NKM; pokud by jej přesto zohlednil a cena by tím byla snížena, má být kupní cena v Kupní smlouvě o odpovídající částku navýšena. Kupní cena bude navýšena o DPH, pokud převod Pozemků bude této dani podléhat a cena stanovená Znaleckým posudkem ji nebude obsahovat.

(c) Uzavření kupní smlouvy

NKM je oprávněna vyzvat HMP k uzavření Kupní smlouvy do jednoho roku od doručení Znaleckého posudku, jehož vypracování je navázáno od právní moci rozhodnutí umožňujícího zkušební provoz / užívání Projektu metra v lokalitě Nádraží Krč. Pokud Znalecký posudek zadala NKM, běží lhůta od doručení Znaleckého posudku HMP, nejpozději však skončí dvanáct měsíců poté, kdy NKM vzniklo právo zadat Znalecký posudek.

Smluvní strany se zavazují uzavřít Kupní smlouvu nejpozději do šesti měsíců ode dne včasného doručení Výzvy nabyvatele k uzavření Kupní smlouvy. Kupní smlouva má v podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění obsaženému v příloze; úpravy jsou přípustné zejména tam, kde je Smlouva předpokládá, kde jde o doplnění chybějících údajů, změny vyvolané právními předpisy, rozhodnutími orgánů veřejné moci, změnami okolností nebo dohodou stran.

(d) Veřejná infrastruktura a zatížení pozemků

Smlouva pracuje s velmi širokým vymezením Veřejné infrastruktury, která zahrnuje zejména dopravní infrastrukturu, Projekt metra včetně stanice Nádraží Krč, pozemní komunikace, veřejné osvětlení, technickou infrastrukturu, veřejnou zeleň, cyklostezky, informační tabule, zařízení pro nakládání s odpady a další infrastrukturu sloužící veřejnosti.

NKM bere na vědomí, že Pozemky NK sever budou nebo mohou být zatíženy zejména realizací Projektu metra, právními tituly ve prospěch HMP nebo TSK pro účely Projektu TSK či jiné Veřejné infrastruktury, právy ve prospěch vlastníků, provozovatelů nebo správců Veřejné infrastruktury a ochrannými pásmy. Pokud by služebnosti nebyly zřízeny před převodem Pozemků na NKM, zavazuje se NKM tyto služebnosti zřídit po převodu vlastnického práva za podmínek stanovených Kupní smlouvou.

(e) Prohlášení a záruky

HMP prohlašuje zejména své oprávnění uzavřít a plnit Smlouvu, vlastnictví Pozemků a absenci právních či faktických zatížení nad rámec výslovně vymezených výjimek

souvisejících zejména s Projektem metra, Projektem TSK, Veřejnou infrastrukturou, právy zřízenými ve prospěch NKM a dalším zatížením uvedeným ve Smlouvě.

NKM poskytuje obdobná prohlášení týkající se oprávnění uzavřít a plnit Smlouvu, absence insolvenčních či obdobných řízení, absence potřeby souhlasu orgánu veřejné moci nebo třetí osoby k uzavření a plnění Smlouvy a existence, resp. budoucí existence finančních prostředků na úhradu kupní ceny.

Smlouva obsahuje mechanismus sistace povinností HMP pro případ porušení *Dohody navazující* ze strany NK, NKM nebo PN2. Po dobu sistace není HMP povinno plnit povinnosti ze Smlouvy včetně povinnosti uzavřít Kupní smlouvu a NKM není oprávněna vykonávat práva ze Smlouvy.

Smlouva dále výslovně upravuje povinnost NKM strpět imise a jiné negativní vlivy související s existencí, užíváním a provozem pozemních komunikací v okolí Pozemků NK sever, včetně tzv. Jižní spojky, zejména hluk, prach, vibrace či osvětlení. NKM se současně zavazuje zajistit převzetí této povinnosti i svými právními nástupci a osobami, kterým umožní užívání Pozemků NK sever nebo staveb na/v nich, přičemž vůči HMP ani TSK nebude z těchto imisí uplatňovat nároky na náhradu újmy ani požadovat realizaci ochranných opatření; tím není dotčen případ budoucího stavebně-technického rozšíření komunikace či obdobné změny, která by vedla k významnému zhoršení postavení NKM.

(f) Trvání smlouvy a případné vypořádání

Smlouva je uzavírána na dobu určitou do 31. 12. 2045 a ve značné míře omezuje dispozitivní důvody předčasného ukončení smluvního vztahu. Smluvní strany výslovně deklarují záměr vytvořit stabilní uspořádání vztahů a vylučují použití vybraných ustanovení občanského zákoníku umožňujících ukončení smlouvy či zásah do jejího trvání.

Pro případ zániku Smlouvy jinak než jejím splněním je sjednáno vypořádání spočívající zejména v povinnosti NKM odstranit zatížení Pozemků vzniklá z důvodů na její straně nebo související s Projektem výstavby sever, zajistit zánik souvisejících veřejnoprávních povolení a odstranit případné stavby, stavební či terénní úpravy nebo jiné zásahy, pokud byly realizovány z důvodů na straně NKM, neurčí-li HMP jinak.

(g) Přehled povinností HMP

Článek	Povinnost	Kdy
2.1.	Písemně informovat NKM o nabytí právní moci rozhodnutí povolujícího zkušební provoz Projektu metra v lokalitě Nádraží Krč nebo jiného rozhodnutí umožňujícího užívání Projektu metra v této lokalitě	do 1 roku od povolení zkušební provozu Projektu metra
3.2.3 – 3.2.7.	Zaslat návrh pěti HMP navrhovaných znalců v oboru oceňování nemovitých věcí; dále spolupracovat s NKM na ustanovení znalce, zejména zadat znalci vypracování Znaleckého posudku	do 2 měsíců od volby NKM, na výzvu
4.4.	Uzavřít s NKM Kupní smlouvu, pokud NKM včas doručí Výzvu nabyvatele k uzavření Kupní smlouvy; k Výzvě NKM dojde o 1 roku od doručení znaleckého posudku HMP	na výzvu
5.7.	Informovat NKM o zřízení nebo zřizování služebností a jejich rozsahu dle čl. 5.7., pokud o to NKM písemně požádá	na výzvu

12.3.	Zveřejnit smlouvu v registru smluv dle zákona o registru smluv	dokončení transakce
-------	--	---------------------

6.13. Kupní smlouva (pozemky NK sever) (vzorová)

(a) Předmět smlouvy

Kupní smlouva pozemky NK sever je uzavírána mezi HMP jako převodcem a NKM jako nabyvatelem v návaznosti na uzavřenou SOSBK týkající se pozemků NK sever, a to poté, co byly naplněny předpoklady sjednané v SOSBK.

Předmětem převodu jsou dle č. 1.1 Smlouvy Pozemky NK sever v k.ú. Krč, obec Praha, zapsané na LV č. 1757, konkrétně pozemky parc. č. 110/4, 110/17, 110/26, 110/27, 110/28, 110/29 a 3357/10. Pozemky mohou být zúženy v případě, že nedojde k realizaci Projektu TSK, a to v souladu s SOSB.

(b) Ekonomické vypořádání transakce

Kupní cena Pozemků NK sever je ve Smlouvě stanovena jako celková kupní cena určená na základě znaleckého posudku; tato kupní cena bude navýšena o DPH ve výši stanovené právními předpisy. Kupní cena má být uhrazena bezhotovostním převodem na účet HMP nejpozději do třiceti dnů od nabytí účinnosti Smlouvy.

(c) Veřejná infrastruktura a zatížení pozemků

Smlouva pracuje s širokým vymezením Veřejné infrastruktury, která zahrnuje jakoukoli věc sloužící veřejnosti nebo veřejné potřebě, zejména dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení, veřejnou zeleň a veřejná prostranství, bez ohledu na vlastnictví k takové infrastruktuře, pokud se nachází na/v Pozemcích NK sever.

Základním východiskem Smlouvy je zachování funkčnosti a právního zajištění Veřejné infrastruktury. Smlouva proto výslovně stanoví, že v maximálním rozsahu povoleném právními předpisy není Veřejná infrastruktura součástí Pozemků NK sever a vlastnické právo k Pozemkům NK sever bude na NKM převedeno bez této infrastruktury, která zůstává ve vlastnictví stávajícího vlastníka (HMP).

NKM se zavazuje strpět umístění, provoz a správu Veřejné infrastruktury a bere na vědomí, že spolu s nabytím vlastnického práva k Pozemkům NK sever nabude i postavení osoby povinné v rámci jednotlivých služebností, na jejichž základě je Veřejná infrastruktura na/v Pozemcích NK sever umístěna. Smlouva dále předpokládá uzavření příslušných smluv o postoupení smluv o zřízení služebností, zejména těch, které se týkají umístění, provozu a správy Projektu metra.

NKM se dále zavazuje za podmínek Smlouvy zřídit ve prospěch vlastníka nebo provozovatele příslušné Veřejné infrastruktury služebnosti zajišťující umístění, provoz a správu Veřejné infrastruktury na/v Pozemcích NK sever, a to jak ve vztahu k již existující Veřejné infrastruktuře, u níž dosud nebyly služebnosti zřízeny, tak ve vztahu k Veřejné infrastruktuře, která má být zřízena po uzavření Smlouvy. Tyto služebnosti mají být zřizovány bezúplatně, na dobu neurčitou, jako pozemkové či osobní služebnosti.

(d) Povinnost NKM strpět imise

Smlouva obsahuje samostatnou úpravu povinnosti NKM strpět imise. NKM bere na vědomí, že v těsném okolí Pozemků NK sever jsou umístěny pozemní komunikace, včetně komunikace tzv. Jižní spojky, jejichž provoz je zdrojem negativních vlivů majících

či potenciálně majících povahu imisí ve smyslu § 1013 občanského zákoníku, zejména hluku, prachu, vibrací či osvětlení.

NKM se zavazuje strpět jakékoli imise nebo jiné vlivy spojené s existencí, užíváním či provozem pozemních komunikací, včetně dopravního provozu, a zavazuje se zajistit, aby obdobnou povinnost převzali i její právní nástupci a osoby, jimž umožní užívání Pozemků NK sever nebo staveb na/v Pozemcích NK sever. V návaznosti na toto ujednání se NKM zavazuje, že po HMP ani TSK nebude požadovat náhradu újmy ani realizaci ochranných opatření; výjimka je sjednána pouze pro případ budoucího stavebně-technického rozšíření komunikace či jiné obdobné změny, která by vedla k významnému zhoršení postavení NKM.

(e) Přehled povinností HMP

Článek	Povinnost	Kdy
3.2.	Podat návrh na vklad vlastnického práva NKM k Pozemkům NK sever	do 30 dnů od úhrady kupní ceny
5.8.	Spolu s NKM uzavřít příslušné smlouvy o postoupení smluv o zřízení služebností, které budou postoupeny spolu s uzavřením Smlouvy	dokončení transakce
13.14.	Vystavit a předat NKM potvrzení o úhradě Kupní ceny; toto potvrzení má být zároveň přiloženo k návrhu na vklad	do 30 dnů od úhrady kupní ceny
13.4.	Nepostoupit ani nepřevést Smlouvu na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu NKM	trvalá
13.5.	Zajistit vázanost právního nástupce Smlouvou v rozsahu práv a povinností, které s ohledem na svou povahu nezanikly splněním, pokud by HMP převádělo věc nebo právo nezbytné pro plnění povinností ze Smlouvy	při zamýšleném převodu
12.3.	Zveřejnit smlouvu v registru smluv dle zákona o registru smluv	po uzavření vzorové

6.14. Smlouva o smlouvě budoucí kupní (pozemky pod komunikacemi)

(a) Předmět smlouvy

Smlouva o smlouvě budoucí kupní je uzavírána mezi HMP jako budoucím převodcem a NKM jako budoucím nabyvatelem. Obsahem je zřízení opčního práva HMP k budoucímu odkupu spoluvlastnického podílu id. ½ na Pozemcích specifikovaných v čl. 1.2. Smlouvy, a to konkrétně na pozemcích parc. č. 3350/9, 3350/7 a 3354/4, vše v k.ú. Krč. Druhým spoluvlastníkem je HMP.

Současně je ve prospěch HMP předpokládáno zajištění právní jistoty prostřednictvím věcněprávního Zákazu zcizení a zatížení sjednávaného samostatnou dohodou uzavíranou současně s touto Smlouvou.

(b) Ekonomické vypořádání transakce

Kupní cena Pozemků bude stanovena až v okamžiku uplatnění opčního mechanismu na základě Znaleckého posudku. Mechanismus výběru znalce a zadání posudku bylo předmětem jednání s vlastníky, jejichž výsledkem je podrobný mechanismus výběru z 5 ze strany HMP navržených osob.

Kupní cena má být stanovena jako cena obvyklá podle právních předpisů účinných v době vydání Znaleckého posudku. Znalec má zohlednit existující zatížení Pozemků, avšak nemá zohledňovat Zákaz zcizení a zatížení zřízený ve prospěch HMP; pokud by jej přesto zohlednil a cena by tím byla snížena, má být kupní cena v Kupní smlouvě o odpovídající částku navýšena. Kupní cena bude navýšena o DPH, pokud převod Pozemků bude této dani podléhat.

(c) Uzavření kupní smlouvy

HMP je oprávněno vyzvat NKM k uzavření Kupní smlouvy do jednoho roku od doručení Znaleckého posudku, jehož vypracování je navázáno od právní moci rozhodnutí umožňujícího zkušební provoz / užívání Projektu metra v lokalitě Nádraží Krč.

Smluvní strany se zavazují uzavřít Kupní smlouvu nejpozději do šesti měsíců ode dne včasného doručení Výzvy nabyvatele k uzavření Kupní smlouvy. Kupní smlouva má v podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění obsaženému v příloze; úpravy jsou přípustné zejména tam, kde je Smlouva předpokládá, kde jde o doplnění chybějících údajů, změny vyvolané právními předpisy, rozhodnutími orgánů veřejné moci, změnami okolností nebo dohodou stran.

(d) Veřejná infrastruktura a zatížení pozemků

Smlouva pracuje s tím, že na/v Pozemcích je a ke dni převodu bude umístěna Veřejná infrastruktura, definovaná velmi široce (mj. dopravní infrastruktura, pozemní komunikace, veřejné osvětlení, inženýrské sítě/technická infrastruktura, zeleň, cyklostezka apod.), bez ohledu na vlastnictví takové infrastruktury. Smluvní strany přistupují k budoucímu převodu s vědomím tohoto zatížení a nechtějí z něj vyvozovat nároky (výslovně je zmíněn i příklad nároků z vadného plnění z důvodu zatížení).

Pozemky mají být na HMP převedeny včetně staveb a povrchů (např. asfaltových) a dalších věcí umístěných na Pozemcích, a včetně příslušenství ve vlastnictví budoucího prodávajícího.

(e) Prohlášení a záruky

NKM poskytuje obecná prohlášení týkající se oprávnění uzavřít a plnit Smlouvu, absence insolvenčních či obdobných řízení, absence potřeby souhlasu orgánů veřejné moci nebo třetí osoby k uzavření a plnění Smlouvy a absence věcných či obligačních práv třetích osob k Pozemkům (vyjma zatížení Veřejnou infrastrukturou a vyjma práv zapsaných v katastru a historických výjimek souvisejících s restitucemi).

HMP jako budoucí nabyvatel deklaruje základní způsobilost tuto Smlouvu uzavřít a plnit a schopnost disponovat prostředky na úhradu kupní ceny (nejpozději ke dni doručení Výzvy).

(f) Trvání smlouvy a případné vypořádání

Smlouva je uzavírána na dobu určitou do 31. 12. 2045, nestanoví-li dřívější zánik, a ve značné míře omezuje dispozitivní důvody předčasného ukončení smluvního vztahu. Smluvní strany výslovně deklarují záměr vytvořit stabilní uspořádání vztahů a vylučují použití vybraných ustanovení občanského zákoníku umožňujících ukončení smlouvy či zásah do jejího trvání.

Dále je ve prospěch HMP sjednáno praktické „dovyrovnání“ pro případ, že by se v budoucnu ukázalo, že s převodem Pozemku nebyla převedena určitá součást či příslušenství. Smluvní strany v takovém případě uzavřou bez zbytečného odkladu převodní smlouvu, na jejímž základě bude taková součást/příslušenství převedena na HMP bezúplatně.

(g) Přehled povinností HMP

Článek	Povinnost	Kdy
2.2.1.	Zaslat NKM návrh pěti HMP navrhovaných znalců v oboru oceňování nemovitých věcí	do 3 let od povolení zkušebního provozu Projektu metra
2.2.3	Zadat vypracování znaleckého posudku zvolenému znalci, jakmile znalce NKM zvolí	do 3 měsíců od volby znalce
2.2.5.	Provést volbu znalce a pokračovat v procesu jeho ustanovení, pokud tak neučiní NKM ve lhůtě	při nečinnosti NKM
2.2.7.	Zaslat NKM vypracovaný znalecký posudek	do 30 dnů od vyhotovení znaleckého posudku
3.1.	Zaslat NKM Výzvu nabyvatele k uzavření kupní smlouvy	do 1 roku od doručení znaleckého posudku
8.3.	Povinnost zveřejnit smlouvu v registru smluv dle zákona o registru smluv	dokončení transakce

6.15. Kupní smlouva (Pozemky pod komunikacemi) (vzorová)**(a) Předmět smlouvy**

Kupní smlouva pozemky pod komunikacemi je uzavírána mezi NKM jako převodcem a HMP jako nabyvatelem v návaznosti na uzavřenou SOSBK týkající se pozemků pod komunikacemi, a to poté, co byly naplněny předpoklady sjednané v SOSBK.

Předmětem převodu je dle č. 1.1 Smlouvy převod vlastnického práva ke spoluvlastnickým podílům o velikosti id. ½ na Pozemcích parc. č. 3350/9, parc. č. 3350/7 a parc. č. 3354/4, vše v k.ú. Krč, na kterých je postavena místní komunikace ve vlastnictví HMP.

(b) Vypořádání transakce

Kupní cena převod vlastnického práva ke spoluvlastnickým podílům o velikosti id. ½ k Pozemkům je ve Smlouvě stanovena jako celková kupní cena určená na základě znaleckého posudku, přičemž Kupní cena bude navýšena o DPH ve výši stanovené právními předpisy.

K předání Pozemků má dojít do 10 dnů od nabytí vlastnického práva HMP, a to na základě předávacího protokolu – případně, pokud tak strany neučiní, dochází k automatickému předání bez dalšího.

Smlouva potvrzuje, že součástí Pozemků je i veškerá Veřejná infrastruktura, tedy spolu s Pozemky jsou převáděny všechny povrchy či prvky Veřejné infrastruktury, například pozemní komunikace, technická infrastruktura či jiné liniové stavby, jakož i související stavby a zařízení.

(c) Prohlášení a záruky významné pro HMP

Kromě obecných prohlášení NKM týkajících se způsobilosti uzavřít Smlouvu a převést podíl na Pozemcích obsahuje Smlouva rovněž prohlášení NKM, že vyjma zatížení Veřejnou infrastrukturou není žádný z Pozemků dle vědomí NKM zatížen věcnými či obligačními právy třetích osob, zejména právy zástavními, služebnostmi, právy

předkupními, nájemními, pachtovními či obdobnými právy, a že neexistují smlouvy ani jiné skutečnosti zakládající taková práva třetích osob. Toto prohlášení je však formulováno s výhradou práv vzniklých v době před vydáním v restitucích.

(d) Trvání smlouvy

Právo odstoupit od Smlouvy je výslovně sjednáno pouze ve prospěch NKM jako Převodce, a to pouze v případě, že HMP neuhradí Kupní cenu řádně a včas ani v dodatečné lhůtě patnácti dnů.

(e) Přehled povinností HMP

Článek	Povinnost	Kdy
3.2.	Podat návrh na vklad vlastnického práva; uhradit správní poplatek	do 30 dnů od úhrady kupní ceny
4.1.	Poskytnout součinnost při protokolárním předání Pozemků	do 10 dnů od nabytí vlastnického práva NKM k Pozemkům
10.5.	Zajistit vázanost právního nástupce v rozsahu práv a povinností, které s ohledem na svou povahu nezanikly splněním, pokud by HMP převádělo věc nebo právo nezbytné pro plnění povinností ze Smlouvy	při zamýšleném převodu
9.3.	Zveřejnit smlouvu v registru smluv dle zákona o registru smluv	po uzavření vzorové

6.16. Dohoda o zřízení zákazu zcizení a zatížení (pozemky NK jih)

(a) Předmět dohody

Dohoda o zřízení zákazu zcizení a zatížení k pozemkům NK jih je uzavírána mezi HM, NKM a PN2. je zřízení věcněprávního Zákazu zcizení a zatížení k pozemkům v lokalitě Výstavby Investora jih, které jsou ve vlastnictví NKM, resp. se jimi stane na základě Směnné smlouvy 2.

Dohoda plní zajišťovací funkci spočívající zejména v zachování kontinuity smluvních vztahů v rámci Projektu Vlastníci a v zajištění vázanosti právního nástupce NKM, resp. PN2, Transakční dokumentací. Současně má zajistit transparentnost případného budoucího smluvního partnera HMP a DPP a eliminovat riziko, že by dispozice s Pozemky mohly ohrozit realizaci Projektu metra nebo související Výstavby Investora.

(b) Ekonomické vypořádání

Zákaz zcizení a zatížení se zřizuje bezúplatně a jako právo věčné.

(c) Souhlas HMP se zcizením a zatížením Pozemků NK jih

Ačkoliv je ve prospěch HMP Dohodou zřizován věcněprávní Zákaz zcizení a zatížení, tento zákaz nebrání NKM v provedení vybraných právních jednání, zejména pokud jde o

- převody či zatížení ve prospěch HMP, DPP nebo jimi ovládaných osob;
- převod všech Pozemků na PN2 do 31. 12. 2027;
- zatížení Pozemků služebnostmi a jinými právy (výpůjčkou či jiným právním titulem) nezbytnými pro realizaci Projektu metra a veřejné infrastruktury; a

- zatížení ve prospěch vlastníků, provozovatelů nebo správců technické infrastruktury.

Dohoda tak zajišťuje, že Zákaz zcizení a zatížení není absolutní, ale je nastaven tak, aby nebránil realizaci Projektu metra, Projektu výstavby ani související veřejné infrastruktury. Pokud by katastrální úřad vyžadoval samostatný souhlas HMP, je HMP povinna jej NKM na písemnou žádost vystavit a doručit nejpozději do jednoho měsíce.

V ostatních případech je udělení souhlasu ponecháno na HMP, přičemž HMP je zavázáno souhlas bez vážného důvodu neodepřít, pokud jsou splněny podmínky stanovené čl. 2.4 Dohody, zejména pokud jde o financování Projektu výstavby jih či zachování jeho realizace.

(d) Převod pozemků na PN2 a postoupení

Dohoda předpokládá převod Pozemků z NKM na PN2 nejpozději do 31. 12. 2027, a to ke všem Pozemkům současně. Okamžikem převodu dochází automaticky k postoupení Dohody na PN2, která vstupuje do právního postavení NKM, včetně všech práv a povinností.

Do doby převodu jsou NKM a PN2 zavázány ze závazků společně a nerozdílně, čímž je zajištěna kontinuita plnění i odpovědnosti vůči HMP.

(e) Trvání dohody a případné vypořádání

Dohoda je uzavírána na dobu trvání Zákazu zcizení a zatížení, který je sjednán jako právo časově omezené do 31. 12. 2045. Zákaz zcizení a zatížení zaniká i dříve, zejména v návaznosti na splnění projektových milníků, tj. po kolaudaci Projektu metra a Projektu výstavby jih a vypořádání navazujících smluvních vztahů zejména ze Smlouvy o výstavbě a SOSB Služebností P+R jih (*jak jsou tyto definovány v Navazující dohodě*).

(f) Přehled povinností HMP

Článek	Povinnost	Kdy
3.1.	Podat návrh na vklad Zákazu zcizení a zatížení ve prospěch HMP do katastru nemovitostí	do 1 měsíce od nabytí účinnosti Dohody
3.3.	Uhradit správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí	při podání návrhu
2.1.	Vydat samostatný souhlas pro účely zápisu (je-li vyžadován katastrálním úřadem)	do 1 měsíce od žádosti NKM
2.2.	Udělit souhlas se zcizením Pozemků při splnění podmínek dle Navazující dohody	při postoupení Navazující dohody
10.4.	Zajistit vázanost právního nástupce Dohodou v celém jejím rozsahu, pokud by HMP zamýšlelo převést věc či právo nezbytné pro plnění jeho povinností z Dohody na třetí osobu	před zamýšleným převodem
9.3.	Zveřejnit smlouvu v registru smluv dle zákona o registru smluv	dokončení transakce

6.17. Dohoda o zřízení zákazu zcizení a zatížení (Pozemky pod komunikacemi)

(a) Předmět dohody

Dohoda o zřízení zákazu zcizení a zatížení k Pozemkům pod komunikacemi je uzavírána mezi HMP jako oprávněným a NKM jako povinným. Jejím předmětem je zřízení věcněprávního zákazu zcizení a zatížení ve prospěch HMP k podílům NKM o velikosti id. 1/2 na pozemcích parc. č. 3350/9, parc. č. 3350/7 a parc. č. 3354/4, vše v k.ú. Krč.

Tato Dohoda navazuje na SOSBK (Pozemky pod komunikacemi), jejímž předmětem je závazek NKM uzavřít s HMP kupní smlouvu, na jejímž základě má dojít k budoucímu převodu vlastnického práva k nemovitým věcem, na nichž je k dnešnímu dni postavena místní komunikace ve vlastnictví HMP

Tato Dohoda tak plní zajišťovací funkci – má HMP poskytnout právní jistotu, že NKM nebude bez předchozího písemného souhlasu HMP s Pozemky pod komunikacemi disponovat způsobem, který by mohl ohrozit budoucí převod těchto pozemků na HMP podle související SOSBK.

(b) Ekonomické vypořádání

Zákaz zcizení a zatížení se zřizuje bezúplatně a jako právo věcné.

(c) Trvání dohody a případné vypořádání

Dohoda je uzavírána na dobu trvání Zákazu zcizení a zatížení, který je sjednán jako právo časově omezené do 31. 12. 2045. Současně platí, že pokud dojde k zániku SOSBK (Pozemky pod komunikacemi) jinak než jejím splněním, tj. uzavřením související kupní smlouvy a převodem vlastnického práva k Pozemkům pod komunikacemi na HMP, zaniká automaticky i Zákaz zcizení a zatížení. Zákaz zcizení a zatížení zaniká rovněž právní mocí rozhodnutí, kterým se povoluje vklad vlastnického práva k Pozemkům pod komunikacemi ve prospěch HMP do katastru nemovitostí.

Klíčovým vypořádacím mechanismem při zániku Zákazu zcizení a zatížení je povinnost HMP poskytnout NKM součinnost potřebnou k jeho výmazu z katastru nemovitostí. HMP je zejména povinno na žádost NKM bez zbytečného odkladu, nejpozději však do tří měsíců od doručení žádosti, vydat písemné prohlášení o zániku Zákazu zcizení a zatížení s úředně ověřenými podpisy a doručit jej NKM.

(d) Přehled povinností HMP

Článek	Povinnost	Kdy
2.1.	Podat návrh na vklad Zákazu zcizení a zatížení ve prospěch HMP do katastru nemovitostí a vyrozumět o podání NKM	do 1 měsíce od nabytí účinnosti Dohody
2.3.	Uhradit správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí	při podání návrhu
8.5.	Zajistit vázanost právního nástupce Dohodou v celém jejím rozsahu, pokud by HMP zamýšlelo převést věc či právo nezbytné pro plnění jeho povinností z Dohody na třetí osobu	před zamýšleným převodem
1.7.	Poskytnout NKM veškerou součinnost nezbytnou pro výmaz Zákazu zcizení a zatížení z katastru nemovitostí; zejména vydat písemné prohlášení o zániku Zákazu zcizení a zatížení s úředně ověřenými podpisy a doručit jej NKM	v případě zániku do 3 měsíců od doručení žádosti NKM

7.3.	Zveřejnit smlouvu v registru smluv dle zákona o registru smluv	dokončení transakce
------	--	---------------------

6.18. Dohoda o zřízení zákazu zcizení a zatížení (Pozemky NK sever)

(a) Předmět dohody

Dohoda o zřízení zákazu zcizení a zatížení k Pozemkům NK sever je uzavírána mezi HMP jako osobou povinnou a NKM jako osobou oprávněnou. Jejím předmětem je zřízení věcněprávního zákazu zcizení a zatížení ve prospěch NKM k Pozemkům NK sever, které jsou ke dni uzavření Dohody ve vlastnictví HMP. Tato Dohoda navazuje na SOSBK (Pozemky NK sever), jejímž předmětem je budoucí převod vlastnického práva k Pozemkům NK sever z HMP na NKM.

Dohoda tak plní zajišťovací funkci – má NKM poskytnout právní jistotu, že HMP nebude bez předchozího písemného souhlasu NKM s Pozemky NK sever disponovat způsobem, který by mohl ohrozit budoucí převod těchto pozemků na NKM podle související SOSBK.

(b) Ekonomické vypořádání

Zákaz zcizení a zatížení se zřizuje bezúplatně a jako právo věčné.

(c) Souhlas NKM se zcizením a zatížením Pozemků NK sever

Ačkoliv je ve prospěch NKM Dohodou zřizován věcněprávní Zákaz zcizení a zatížení, tento zákaz nebrání HMP v provedení vybraných právních jednání, která jsou nezbytná nebo vhodná pro realizaci širší Transakční dokumentace, zejména ve prospěch NKM nebo jí ovládané osoby, DPP pro účely Projektu metra, HMP a/nebo TSK pro účely Projektu TSK či jiné veřejné infrastruktury a dále ve prospěch Vlastníků, provozovatelů nebo správců technické infrastruktury.

Dohoda tak zajišťuje, že Zákaz zcizení a zatížení nebude bránit realizaci Projektu metra, Projektu TSK ani další veřejné či technické infrastruktury. Pokud by katastrální úřad vyžadoval samostatný souhlas NKM, je NKM povinna jej HMP na písemnou žádost vystavit a doručit nejpozději do jednoho měsíce. Tato zatížení však musí být zřízena v souladu s *Navazující dohodou* a SOSBK k Pozemkům NK sever.

(d) Trvání dohody a případné vypořádání

Dohoda je uzavírána na dobu trvání Zákazu zcizení a zatížení, který je sjednán jako právo časově omezené do 31. 12. 2045. Současně platí, že pokud dojde k zániku SOSBK (Pozemky NK sever) jinak než jejím splněním, tj. uzavřením související kupní smlouvy a převodem vlastnického práva k Pozemkům NK sever na NKM, zaniká automaticky i Zákaz zcizení a zatížení. Zákaz zcizení a zatížení zaniká rovněž právní mocí rozhodnutí, kterým se povoluje vklad vlastnického práva k Pozemkům NK sever ve prospěch NKM do katastru nemovitostí.

(e) Přehled povinností HMP

Článek	Povinnost	Kdy
3.1.	Podat návrh na vklad Zákazu zcizení a zatížení ve prospěch NKM do katastru nemovitostí	do 1 měsíce od nabytí účinnosti Dohody
3.3.	Uhradit správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí	při podání návrhu

9.5.	Zajistit vázanost právního nástupce Dohodou v celém jejím rozsahu, pokud by HMP zamýšlelo převést věc či právo nezbytné pro plnění jeho povinností z Dohody na třetí osobu	před zamýšleným převodem
8.3.	Zveřejnit smlouvu v registru smluv dle zákona o registru smluv	dokončení transakce

6.19. Dohoda o započtení

(a) Předmět dohody

Dohoda o započtení uzavíraná mezi HMP a NKM provádí finanční vypořádání vybraných vzájemných peněžitých pohledávek vzniklých z Transakční dokumentace v lokalitě Nádraží Krč. Slouží k ekonomicky efektivnímu vypořádání části závazků a pohledávek mezi HMP a NKM bez zbytečných reálných peněžních toků. Tím se snižuje administrativní zátěž HMP, eliminuje se riziko prodlení a zjednodušuje se daňové i účetní vypořádání transakce.

Dohoda navazuje na Navazující dohodu, Směnnou smlouvu 1, Směnnou smlouvu 2 a Smlouvu o zřízení služebnosti opory a její samotný obsah se omezuje na: (i) sjednání okamžiku splatnosti vybraných pohledávek, (ii) automatický mechanismus jejich vzájemného započtení a (iii) odložení splatnosti zbývajících částí Pohledávky HMP ze Smlouvy o zřízení služebnosti opory na okamžik schválení Směny se SŽ Zastupitelstvem HMP. Tím se synchronizují finanční toky se skutečným postupem majetkového vypořádání lokality, což byl klíčový bod jednání ze strany vlastníků s ohledem na jimi prezentované riziko realizace transakce a následné nemožnosti realizovat výstavbu z důvodu, že se HMP nestane vlastníkem nezbytných pozemků pro výstavbu. Uvedené je výslovným požadavkem Vlastníkům, přičemž jiné možnosti byly Vlastníky odmítnuty (včetně nejpozdějšího data pro splatnost) či je nebylo možné prakticky provést (např. schválení transakcí v rámci jednoho jednání Zastupitelstva HMP). Nedojde-li ke vzniku splatnosti do 31. 12. 2029, jsou HMP a NKM oprávněni odstoupit od Smlouvy o zřízení služebnosti opory. Dohoda o započtení následně řeší důsledky s tím spojené na jednotlivé doplatky.

(b) Započítávané pohledávky (přehled částek)

Předmětem Dohody o započtení jsou tři pohledávky vzniklé ze souvisejících realizačních smluv:

- Pohledávka NKM ze Směnné smlouvy 1 – finanční vyrovnání ve výši 19.255.915,80 Kč včetně DPH (rozdíl ceny nemovitých věcí HMP a NKM dle Směnné smlouvy 1, který je HMP povinno uhradit ve prospěch NKM).
- Pohledávka HMP ze Směnné smlouvy 2 – finanční vyrovnání ve výši 2.521.531,- Kč včetně DPH (rozdíl ceny nemovitých věcí HMP a NKM dle Směnné smlouvy 2, který je NKM povinno uhradit ve prospěch HMP).
- Pohledávka HMP ze Smlouvy o zřízení služebnosti opory – úplata za zřízení Služebnosti opory ve výši 59.653.000,- Kč včetně DPH, kterou je NKM povinno uhradit ve prospěch HMP.

Mechanismus zápočtu je nastaven tak, že (i) Pohledávka NKM ze Směnné smlouvy 1 se započte proti Pohledávce HMP ze Směnné smlouvy 2 v rozsahu 2.521.531,- Kč (Pohledávka HMP ze Směnné smlouvy 2 zanikne v plném rozsahu); (ii) zbývajících částí Pohledávky NKM ze Směnné smlouvy 1 ve výši 16.734.384,80 Kč se započte proti

Pohledávce HMP ze Smlouvy o zřízení služebnosti opory ve stejném rozsahu (zanikne v plném rozsahu). Po provedení zápočtu zůstane HMP zachována tzv. „Pohledávka na úhradu doplatku z opory“ ve výši 42.918.615,20 Kč včetně DPH, jejíž splatnost je odložena na okamžik schválení Směny se SŽ Zastupitelstvem HMP.

(c) Salvátorské klauzule

Je sjednána záchranná klauzule pro případ neplatnosti zápočtu. Pokud by se započtení ukázalo jako neurčitě, nesrozumitelné, neplatné nebo neúčinné, zavazují se strany poskytnout si součinnost za účelem naplnění účelu Dohody. Klauzule chrání HMP před rizikem, že by formální vada zápočtu vedla k nutnosti reálného peněžitého plnění.

Pokud by po zřízení služebnosti opory došlo k zániku pohledávky HMP ze Smlouvy o zřízení služebnosti opory (např. odstoupením od smlouvy), a tím i k odpadnutí účinků zápočtu Pohledávky z doplatku ze směny proti této pohledávce, zavazuje se HMP uhradit Pohledávku z doplatku ze směny ve výši 16.734.384,80 Kč ve lhůtě 6 měsíců od nastání takové skutečnosti, a to na účet sdělený NKM. HMP nenese negativní důsledky prodloužení, pokud mu NKM bankovní účet v souladu s tímto článkem nesdělí.

Pokud by kterákoli ze Směnných smluv zanikla jinak než splněním, zavazují se strany jednat v dobré víře a nejpozději do 6 měsíců od výzvy uzavřít dodatek či novou dohodu, která tuto skutečnost zohlední tak, aby byl účel Dohody o započtení v maximálním možném rozsahu naplněn.

(d) Přehled povinností HMP

Článek	Povinnost	Kdy
1.5.	HMP odešle NKM písemné sdělení o tom, že došlo ke schválení Směny se SŽ ze strany Zastupitelstva HMP (jeden ze dvou Předpokladů splatnosti 2 pro zbývající Pohledávku na úhradu doplatku z opory); splatnost Pohledávky na úhradu doplatku nastane do 30 dnů od splnění předpokladů dle tohoto článku	po schválení Směny se SŽ
1.6. a 1.7.	Pokud se zápočet ukáže neurčitým, nesrozumitelným, neplatným či neúčinným, HMP poskytne NKM rozumně požadovatelnou součinnost k naplnění účelu Dohody (mimo jiné uzavře dodatek či novou dohodu).	na výzvu
1.8.	V případě zániku Pohledávky HMP ze Smlouvy o zřízení služebnosti opory po zřízení Služebnosti uhradí HMP společnosti NKM Pohledávku z doplatku ze směny ve výši 16.734.384,80 Kč, a to do 6 měsíců od nastání rozhodné skutečnosti, na účet sdělený NKM (povinnost je sistována, dokud NKM účet nesdělí).	náhradní plnění
3.3.	V případě zániku některé ze Směnných smluv jinak než splněním HMP jedná v dobré víře a do 6 měsíců od výzvy uzavře dodatek či novou dohodu zohledňující tuto skutečnost.	na výzvu
4.1.	Při neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti či nevymahatelnosti ustanovení Dohody HMP poskytne součinnost a do 6 měsíců od výzvy uzavře dodatek nebo novou dohodu nahrazující dotčené ustanovení.	na výzvu
6.3. a 7.7.	HMP zajistí neprodlené uveřejnění Dohody v registru smluv dle ZORS a o této skutečnosti bude NKM	dokončení transakce

	bezodkladně informovat zasláním kopie potvrzení správce registru smluv.	
--	---	--

6.20. Smlouva o zřízení zástavního práva HMP

(a) Předmět smlouvy

Smlouva o zřízení zástavního práva je uzavírána mezi HMP a NKM za účelem zajištění vybraných budoucích dluhů NKM (resp. později PN2), které mohou vzniknout v souvislosti se Smlouvou o výstavbě. PN2 vystupuje v této smlouvě jako vedlejší účastník. Účelem Smlouvy je zajištění řádného splnění případných budoucích Zajišťovaných dluhů, formou zřízení zástavního práva k Nemovitým věcem, jakož i sjednání podmínek, za kterých může být ze strany HMP zástavní právo realizováno.

(b) Zajišťované dluhy a zástava

Zajišťovanými dluhy se rozumí vybrané dluhy NKM a/nebo PN2 vůči HMP, o nichž soud vydá pravomocné rozhodnutí, jehož součástí bude výrok, ve kterém bude výslovně stanoveno, že tyto dluhy mají být ze strany NKM a/nebo PN2 zaplacený HMP. Zajišťované dluhy se týkají (i) náhrady nákladů, škody či jiné újmy vzniklé v souvislosti s výstavbou dle Smlouvy o výstavbě, (ii) náhrady nákladů či újmy vzniklých v návaznosti na provedení kroků vedoucích k zajištění, aby nedokončený (rozestavěný) stav Administrativní budovy žádným způsobem neohrožoval ani neomezoval dokončení, zprovoznění a následný provoz Budovy Parkoviště P+R a (iii) dluhů z titulu smluvních pokut dle Smlouvy o výstavbě vzniklých do 31. 12. 2045 do celkové výše 500.000.000,- Kč.

Zástavou jsou nemovité věci ve vlastnictví NKM (resp. nemovité věci, které NKM nabude na základě Směnné smlouvy), a to pozemky parc. č. 12/3 (jiná plocha), parc. č. 12/7 (jiná plocha), parc. č. 2/32 (jiná plocha), parc. č. 3320/15 (jiná plocha) a parc. č. 3353/8 (jiná plocha), k.ú. Krč.

(c) Zřízení zástavního práva

NKM Smlouvou zřizuje ve prospěch HMP bezpodmínečné a neodvolatelné zástavní právo k Zástavě k zajištění Zajišťovaných dluhů. Zástavní právo má být zřízeno jako první v pořadí, s výjimkou případů výslovně předpokládaných Smlouvou (zejm. ve vztahu k případnému Předstoupivšímu zástavnímu právu ve prospěch Banky financující Projekt výstavby, HMP se pak zavazuje uzavřít s Bankou smlouvu dle ustanovení § 1372 Občanského zákoníku, kterou ujednají pořadí svých zástavních práv). Zástavní právo zřízené ve prospěch HMP bude zároveň zřízeno v pořadí před zástavním právem DPP.

K výkonu zástavního práva může dojít v případě, že NKM nesplní svou povinnost uhradit či splnit Zajišťované dluhy či jejich kteroukoli část řádně a včas, a to ani v dodatečně lhůtě jí k tomu poskytnuté ze strany HMP na základě písemné výzvy, která nebude kratší šedesáti (60) dní, a zároveň tato povinnost NKM byla HMP přiznána pravomocným rozhodnutím soudu. Pro případ Případu prodlení je HMP oprávněno domáhat se uspokojení ze Zástavy, a to zejména jejím zpeněžením ve veřejné dražbě, prodejem podle jiného zákona dle § 1359 Občanského zákoníku, propadnutím Zástavy nebo přímým prodejem, vždy za podmínek sjednaných v čl. 10 této smlouvy.

NKM je v případě realizace zástavního práva povinna na žádost HMP postoupit či převést na nabyvatele zástavy práva k projektové dokumentaci, a to za úplaty zjištěnou znaleckým posudkem. Uvedené bylo předmětem diskuzí s vlastníky, kteří kategoricky odmítali převod, a to zejména bezúplatný. Zde je třeba doplnit, že práva k projektové

dokumentaci jsou zejména v případě, že dojde k realizaci zástavy v průběhu nedokončené výstavby, zcela zásadní.

(d) Převod nemovitých věcí na PN2 a postoupení smlouvy

Smlouva předpokládá, že v návaznosti na Projekt výstavby dojde k převodu vlastnického práva k Nemovitým věcem z NKM na PN2, a to nejpozději do 31. 12. 2027, přičemž okamžikem takového převodu dochází současně (přímo na základě Smlouvy) k postoupení práv a povinností z této Smlouvy z NKM na PN2 (tj. k převzetí postavení zástavce), za podmínek ve Smlouvě stanovených.

(e) Trvání zástavního práva

Smlouva je uzavírána na dobu určitou odpovídající době trvání Smlouvy o výstavbě, ne však na dobu kratší, než budou řádně splněny veškeré Zajišťované dluhy, nejpozději však do 31. 12. 2045 (nebylo-li zástavní právo do té doby uplatněno). Po splnění všech Zajišťovaných dluhů, případně po zániku Smlouvy o výstavbě, vystaví HMP ve prospěch NKM potvrzení o zániku Zajišťovaných dluhů tak, aby mohl být proveden výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí, za podmínek sjednaných ve Smlouvě.

(f) Přehled povinností HMP

Článek	Povinnost	Kdy
5.1., 5.3.	Podat návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí, a to nejpozději do 1 měsíce od nabytí účinnosti smlouvy, ne však dříve, než bude podán návrh na vklad vlastnických práv dle Směnné smlouvy; následně vyzoomět NKM o podání návrhu a uhradit správní poplatek	dokončení transakce
6.2.	V případě zřízení Předstoupivšího zástavního práva ve prospěch Banky (za účelem financování Projektu výstavby) uzavřít s Bankou smlouvu dle § 1372 Občanského zákoníku o pořadí zástavních práv; poskytnout Bance součinnost při provedení změny zápisu pořadí v katastru nemovitostí.	na výzvu
7.3.	V souvislosti s převodem Nemovitých věcí z NKM na PN2 vydat na žádost souhlasné prohlášení s úředně ověřeným podpisem, kterým HMP udělí souhlas s převodem vlastnického práva k Nemovitým věcem z NKM na PN2 pro účely změny osoby zástavce.	na výzvu
10.4.	Při výkonu zástavního práva propadnutím Zástavy je HMP povinna v případě, kdy hodnota Zástavy převyšuje hodnotu Zajišťovaných dluhů, přebytek hodnoty uhradit NKM, a to do třiceti (30) dnů od účinnosti převodu	při realizaci zástavního práva
10.5.	Pokud má HMP v úmyslu zpeněžit Zástavu (tj. nerealizovat Propadnutí Zástavy dle čl. 10.4.), doručit NKM oznámení o započetí výkonu zástavního práva, ve kterém uvede zvolený způsob zpeněžení, a zajistit zápis započetí výkonu zástavního práva do katastru nemovitostí; Zástavu zpeněžit nejdříve po uplynutí	při realizaci zástavního práva

	sjednané lhůty (30 dnů) běžící od pozdějšího z doručení oznámení / zápisu do KN.	
10.6.	Při přímém prodeji (zvoleném HMP) splnit notifikační povinnosti a dodržet smluvní lhůty; zajistit (samo nebo prostřednictvím Zprostředkovatele) zveřejnění záměru prodeje Zástavy s požadovanými informacemi a vybrat způsob zpeněžení / nabyvatele v souladu se Smlouvou.	při realizaci zástavního práva
11.1.	Po splnění všech Zajišťovaných dluhů, případně po zániku Smlouvy o výstavbě, vystavit ve prospěch NKM potvrzení o zániku Zajišťovaných dluhů pro účely výmazu zástavního práva z katastru nemovitostí, a to do 30 dnů od doručení žádosti NKM (jsou-li splněny podmínky Smlouvy).	na výzvu
11.2.1.	Pokud NKM oznámí, že hodlá vyplatit cenu Zástavy za účelem zániku zástavního práva, ustanovit do 15 dnů od obdržení oznámení znalce za účelem vypracování znaleckého posudku určujícího hodnotu Zástavy (dle pravidel Smlouvy).	na výzvu
11.2.3.	Do 30 dnů od úhrady ceny odpovídající hodnotě Zástavy vystavit potvrzení o zániku zástavního práva pro účely jeho výmazu z katastru nemovitostí.	na výzvu
17.13.	HMP zajistí neprodlené uveřejnění smlouvy v registru smluv dle ZORS a o této skutečnosti bude NKM bezodkladně informovat zasláním kopie potvrzení správce registru smluv.	dokončení transakce

6.21. Smlouva o spolupráci (využití koeficientů) – NK jih

(a) Předmět smlouvy

Smlouva o spolupráci je dvoustrannou smlouvou uzavíranou mezi HMP a NKM jako Stavebníkem, jejímž předmětem je udělení souhlasu HMP s využitím části Pozemků HMP (parc. č. 2/3 a parc. č. 3353/7 v k. ú. Krč, o celkové ploše 1 027 m²) pro výpočet koeficientů míry využití území – koeficientu podlahových ploch (KPP) a koeficientu zeleně (KZ) – v rámci povolovacích řízení pro stavební záměr „Nádraží Krč – Jih“.

Smlouva představuje standardizovaný vzor HMP používaný pro tento typ transakcí: její obsah vychází z Pravidel pro vyřizování žádostí o udělování souhlasu s využitím pozemků hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 2773 ze dne 27. 11. 2023, přičemž uzavření této konkrétní smlouvy bylo schváleno usnesením Rady hl. m. Prahy č. 291 ze dne 4. 3. 2024.

(b) Poskytované plnění

Stavebník se zavazuje uhradit HMP dvě samostatná peněžitá plnění: (i) odměnu za udělení souhlasu ve výši 708 390 Kč bez DPH (857 151,90 Kč s DPH), splatnou do 14 dnů od doručení faktury vystavené HMP do 30 dnů od účinnosti Smlouvy, a vedle toho úhradu nákladů na zpracování znaleckého posudku ve výši 35 000 Kč bez DPH; a (ii) finanční kompenzaci za znehodnocení Pozemků HMP využitím koeficientů, stanovenou znaleckým posudkem č. 014661/2025 (Ing. Jan Fujáček) ve výši 23 613 000 Kč bez

DPH. Po započtení odměny dle bodu (i) je doplatek 22 904 610 Kč bez DPH (27 714 578,10 Kč s DPH), splatný 14 dnů od doručení faktury, kterou HMP vystaví po obdržení pravomocného Povolení Záměru. Stavebník se výslovně vzdává práva na snížení kompenzace v případě, že Povolení nakonec využije menší plochy Pozemků HMP – cena dle Posudku je tak fixní ve prospěch HMP.

Hlavní povinností HMP je udělit a v případě potřeby opakovaně potvrzovat souhlas s využitím Pozemků HMP pro výpočet KPP a KZ pro účely vydání územního rozhodnutí, společného povolení nebo povolení záměru podle starého i nového stavebního zákona; v případě požadavku správního orgánu na jinou formu se HMP zavazuje souhlas vydat na výzvu Stavebníka. Souhlas se uděluje výhradně pro veřejnoprávní povolovací účely a v souladu se vzorem výslovně nezakládá Stavebníkovi žádný titul ke stavební realizaci ani vstupu na Pozemky HMP; HMP si rovněž ponechává postavení účastníka všech souvisejících veřejnoprávních řízení.

(c) Smluvní pokuty a ukončení

Vzorová Smlouva chrání HMP klasickými smluvními pokutami ve výši 0,1 % denně – jednak z celkové kompenzace včetně DPH za prodlení s předáním Povolení (min. 1 000 Kč/den), jednak z dlužné částky za prodlení s úhradou faktur (min. 500 Kč/den) – přičemž je vyloučena aplikace § 2050 občanského zákoníku.

Smlouva dále obsahuje standardizovaný úzký režim ukončení: každá Strana může od Smlouvy odstoupit pouze po 30denní marně uplynulé výzvě k nápravě porušené povinnosti, přičemž toto odstoupení je výslovně sjednáno jako jediný a výlučný způsob jednostranného ukončení a Strany se vzdávají všech ostatních způsobů (vč. vyloučení § 1977–1979 a § 2002 OZ). Vzhledem k jednostranné struktuře povinností (klíčová plnění tíží Stavebníka) je tento režim z pohledu HMP stabilizující.

(d) Přehled povinností HMP

Článek	Povinnost	Kdy
1.1.	HMP uděluje souhlas s využitím části Pozemků HMP pro výpočet koeficientů míry využití území (KPP a KZ); zavazuje se vydat souhlas i v jiné formě požadované správním orgánem na výzvu Stavebníka.	na výzvu
1.5.	HMP vystaví Stavebníkovi fakturu na odměnu za souhlas (708 390 Kč bez DPH) a na náklady Posudku (35 000 Kč bez DPH); splatnost faktury bude činit 14 dnů od doručení Stavebníkovi	do 30 dnů od účinnosti Smlouvy
1.6.	HMP vystaví Stavebníkovi fakturu na finanční kompenzaci za znehodnocení koeficientů (zbývající doplatek 22 904 610 Kč bez DPH) po obdržení pravomocného Povolení Záměru; splatnost faktury bude činit 14 dnů od doručení Stavebníkovi	po obdržení pravomocného Povolení Záměru
2.4.	HMP poskytne Stavebníkovi součinnost a opakovaně bez zbytečného odkladu udělí souhlas v písemné formě, vyžádá-li si jej správní orgán nebo jiná dotčená osoba (např. v jiné formě či opakovaně).	na výzvu
5.1.	HMP zajistí uveřejnění Smlouvy v registru smluv	dokončení transakce

5.5.	HMP poskytne součinnost při neplatnosti, neúčinnosti či nevymahatelnosti ustanovení Smlouvy a podílí se na nahrazení dotčeného ustanovení.	na výzvu
------	--	----------

6.22. Smlouva o spolupráci (využití koeficientů) – Domy pod Višňovkou

(a) Předmět smlouvy

Smlouva o spolupráci je dvoustranná smlouva mezi Nádraží Krč majetková s.r.o. (Stavebník) a HMP, jejímž jediným předmětem je úplatný souhlas HMP s využitím části Pozemku HMP (42 m² z parc. č. 3270/1, k. ú. Krč) pro výpočet koeficientů míry využití území (KPP a KZ) v rámci stavebního záměru „Domy pod Višňovkou“.

Smlouva představuje standardizovaný vzor HMP používaný pro tento typ transakcí: její obsah vychází z Pravidel pro vyřizování žádostí o udělování souhlasu s využitím pozemků hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 2773 ze dne 27. 11. 2023, přičemž uzavření této konkrétní smlouvy bylo schváleno usnesením Rady hl. m. Prahy č. 291 ze dne 4. 3. 2024.

(b) Poskytované plnění

Stavebník se zavazuje uhradit ve prospěch HMP: (i) odměnu za udělení souhlasu 23.130 Kč bez DPH (splatnou bez ohledu na využití souhlasu), (ii) finanční kompenzaci za vyčerpání koeficientů ve výši 771.000 Kč bez DPH (po započtení odměny doplatek 747.870 Kč bez DPH) stanovenou znaleckým posudkem **** č. 014660/2025, a (iii) náklady na zpracování posudku 35.000 Kč bez DPH. Splatnost kompenzace je vázána na získání pravomocného Povolení Záměru, které je Stavebník povinen předat HMP do 30 dnů od doručení. Stavebník se výslovně vzdává práva domáhat se snížení kompenzace v případě, že v Povolení bude využita menší plocha Pozemku HMP, než byla předmětem Žádosti a Posudku.

Hlavní povinností HMP je udělit a v případě potřeby opakovaně potvrzovat souhlas s využitím Pozemků HMP pro výpočet KPP a KZ pro účely vydání územního rozhodnutí, společného povolení nebo povolení záměru podle starého i nového stavebního zákona; v případě požadavku správního orgánu na jinou formu se HMP zavazuje souhlas vydat na výzvu Stavebníka. Souhlas se uděluje výhradně pro veřejnoprávní povolovací účely a v souladu se vzorem výslovně nezakládá Stavebníkovi žádný titul ke stavební realizaci ani vstupu na Pozemky HMP; HMP si rovněž ponechává postavení účastníka všech souvisejících veřejnoprávních řízení.

(c) Smluvní pokuty a ukončení

Vzorová Smlouva chrání HMP klasickými smluvními pokutami ve výši 0,1 % denně – jednak z celkové kompenzace včetně DPH za prodlení s předáním Povolení (min. 1 000 Kč/den), jednak z dlužné částky za prodlení s úhradou faktur (min. 500 Kč/den) – přičemž je vyloučena aplikace § 2050 občanského zákoníku.

Smlouva dále obsahuje standardizovaný úzký režim ukončení: každá Strana může od Smlouvy odstoupit pouze po 30denní marně uplynulé výzvě k nápravě porušené povinnosti, přičemž toto odstoupení je výslovně sjednáno jako jediný a výlučný způsob jednostranného ukončení a Strany se vzdávají všech ostatních způsobů (vč. vyloučení § 1977–1979 a § 2002 OZ). Vzhledem k jednostranné struktuře povinností (klíčová plnění tíží Stavebníka) je tento režim z pohledu HMP stabilizující.

(d) Přehled povinností HMP

Článek	Povinnost	Kdy
1.1.	HMP uděluje souhlas s využitím části Pozemků HMP pro výpočet koeficientů míry využití území (KPP a KZ); zavazuje se vydat souhlas i v jiné formě požadované správním orgánem na výzvu Stavebníka.	na výzvu
1.5.	Vystavit fakturu na odměnu 23.130 Kč bez DPH a náklady na znalecký posudek 35.000 Kč bez DPH; splatnost faktury bude činit 14 dnů od doručení Stavebníkovi	do 30 dnů od účinnosti Smlouvy
1.6.	HMP vystaví Stavebníkovi fakturu na finanční kompenzaci za znehodnocení koeficientů (zbývající doplatek 747.870 Kč bez DPH) po obdržení pravomocného Povolení Záměru; splatnost faktury bude činit 14 dnů od doručení Stavebníkovi	po obdržení pravomocného Povolení Záměru
2.4.	HMP poskytne Stavebníkovi součinnost a opakovaně bez zbytečného odkladu udělí souhlas v písemné formě, vyžádá-li si jej správní orgán nebo jiná dotčená osoba (např. v jiné formě či opakovaně).	na výzvu
5.1.	HMP zajistí uveřejnění Smlouvy v registru smluv	dokončení transakce
5.5.	HMP poskytne součinnost při neplatnosti, neúčinnosti či nevymahatelnosti ustanovení Smlouvy a podílí se na nahrazení dotčeného ustanovení.	na výzvu

6.23. Smlouva o poskytnutí plnění investora**(a) Předmět smlouvy**

Smlouva o poskytnutí plnění investora je uzavírána mezi HMP a NKM (dále jen Investor) a představuje dobrovolný kompenzační instrument, jehož účelem je zajistit, aby HMP obdrželo přiměřené plnění odpovídající zhodnocení pozemků Investora v důsledku historické Změny ÚP č. Z 3474 („Zástavba Nemocnice Krč – Štúrova“), spočívající ve změně funkčního využití ploch z kódu D/SV-D/ na G/SV-G/. Z pohledu HMP je hlavní funkcí Smlouvy zajistit přímou návratnost spoluúčasti investora do dotčeného území v podobě veřejně prospěšné infrastruktury (parku) a současně vytvořit záložní finanční mechanismus pro případ, že nefinanční plnění nebude řádně poskytnuto.

Smlouva není koncipována striktně podle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území schválené usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022, ale většinu pravidel z ní přebírá a inspiroje se jí. Důvodem je skutečnost, že jde o plnění z pohledu vlastníků dobrovolné v návaznosti na již proběhlou historickou změnu ÚP, která proběhla před samotným přijetím Metodiky, resp. v tentýž čas.

Plnění Investora je sjednáno přednostně jako Nefinanční plnění (realizace a převod parku včetně pozemků), s Finančním plněním jako náhradním řešením pro případ neplnění. Smlouva je z pohledu HMP věcným pilířem realizace občanského vybavení v lokalitě – výsledkem má být veřejný park o předpokládané výměře 3 000 m², který se po dokončení a převodu stane majetkem HMP.

(b) Mechanismus ochrany HMP

Investor je povinen Park zrealizovat na vlastní náklady, převést jej spolu s Pozemky Parku do vlastnictví HMP a zajistit veškeré navazující kroky (geometrický plán, povolení, dokumentace, postoupení autorských práv a práv ze záruk). Pokud Investor svým povinnostem nedostojí, automaticky se aktivuje povinnost poskytnout namísto toho Finanční plnění navýšené o inflaci.

HMP je oprávněno provádět průběžné kontroly realizace Parku, požadovat součinnost a dokumentaci, a v případě zjištěných závad odmítnout uzavření kupní smlouvy nebo převzetí Pozemků Parku až do doby nápravy. Pro drobné vady a nedodělky, které nebrání užívání, je sice HMP povinno plnění převzít, nicméně zachovává si plné nároky z vadného plnění po dobu nejméně 2 let, včetně práva na opravu, náhradní plnění třetí osobou na náklady Investora nebo náhradu škody.

Pokud konečné náklady Realizace Parku nedosáhnou Referenční výše minimálně požadovaného plnění investora, je Investor povinen rozdíl doplatit jako Finanční plnění. HMP má současně právo požadovat doložení skutečných pořizovacích nákladů a v případě nedoložení odmítnout uzavření kupní smlouvy či převzetí Parku. Tím je zamezeno tomu, aby Investor splnil pouze formálně, ale v hodnotě nižší než odpovídá zhodnocení pozemků.

Součástí je převod vlastnického práva k pozemkům a stavbě, postoupení autorských práv a práv ze záruk za jakost a předání kompletní dokumentace.

(c) Doba trvání Smlouvy o poskytnutí plnění

Smlouva je uzavřena na dobu určitou do okamžiku, kdy nastane poslední z těchto skutečností: (i) úplná realizace transakcí předpokládaných Smlouvou včetně poskytnutí celého Plnění Investora, (ii) řádné zřízení a vznik všech služebností a věcných či jiných práv ve vztahu k Pozemkům Parku, a (iii) vypořádání veškerých práv a povinností Smluvních stran. Realizace Parku musí být dokončena nejpozději do 5 let od stavebního dokončení Projektu vlastníků („Domy pod Víšňovkou“), nejpozději však do 31. 12. 2045.

Smluvní strany výslovně berou na vědomí, že některé povinnosti Investora jsou sjednány trvale a přetrvávají i po skončení Smlouvy – jde zejména o povinnosti vyplývající z čl. 9.4. Smlouvy a obecně povinnosti, které mají podle své povahy a účelu trvat po neomezenou dobu (zejm. odpovědnostní, oznamovací, postupová a obdobná ustanovení).

S ohledem na dlouhodobý charakter Smlouvy se veškeré promlčecí lhůty prodlužují na 10 let, nestanoví-li právní předpisy lhůtu delší. Tím si HMP zachovává prostor pro uplatnění nároků i v situacích, kdy by se vady nebo porušení projeví až s časovým odstupem.

(d) Finanční vypořádání

HMP coby protiplnění za převod Parku hradí Investorovi symbolickou kupní cenu odpovídající 3 % konečných pořizovacích nákladů Parku, resp. 342 599 Kč v případě, kdy konečné náklady překročí Referenční výši minimálně požadovaného plnění investora.

Pokud nedojde k poskytnutí Nefinančního plnění (z důvodů na straně Investora), Investor je povinen uhradit ve prospěch HMP Finanční plnění ve výši specifikované v Příloze č. 1, navýšené o inflaci.

Pokud konečné pořizovací náklady Realizace Parku nedosáhnou Referenční výše, je Investor povinen uhradit jako Finanční plnění rozdíl mezi Referenční výší a skutečnými

náklady. HMP tak má garantováno, že hodnota přijatého plnění (ať už nefinančního, finančního nebo kombinovaného) odpovídá minimálně Referenční výši.

(e) Prohlášení významná pro HMP

Investor přebírá nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku. Vyloučena je rovněž aplikace § 1793 odst. 1 věty první (neúměrné zkrácení) a § 1727 (závislost smluv).

HMP neposkytuje žádné záruky či ujištění stran technické, ekonomické, urbanistické či právní realizovatelnosti Parku a nenese odpovědnost za případné nevydání či zrušení veřejnoprávních rozhodnutí potřebných pro Realizaci Parku. Riziko realizovatelnosti tak v plném rozsahu nese Investor.

(f) Sankce

Smlouva nestaví utvrzení povinností na smluvních pokutách, což odpovídá obecnému přístupu vlastníků uplatněnému v celé Transakční dokumentaci. Namísto pokut je sjednán systém alternativního Finančního plnění – při jakémkoliv porušení Investora v rámci Nefinančního plnění (nedokončení Parku v termínu, neuzavření kupní smlouvy, nesplnění kvalitativních parametrů ani v dodatečné lhůtě, nepředání Pozemků Parku) se aktivuje povinnost Investora uhradit Finanční plnění.

Vedle toho má HMP k dispozici standardní instituty z vadného plnění – právo požadovat odstranění vad v přiměřené lhůtě, právo zajistit nápravu sám nebo třetí osobou na náklady Investora (pokud Investor neodstraní vady do 60 dnů od výzvy), a právo na náhradu škody v rozsahu, ve kterém škoda převyšuje uplatněné nároky z vadného plnění.

(g) Přehled povinností HMP

Článek	Povinnost	Kdy
4.1.	Uzavřít s Investorem Smlouvu o koupi pozemků parku poté, co bude HMP vyzváno; alternativně samo zaslat výzvu k jejímu uzavření, nepošle-li ji včas Investor.	na výzvu
4.3.	Uhradit Investorovi cenu za Nefinanční plnění ve výši 3 % konečných pořizovacích nákladů Parku, resp. 342 599 Kč, budou-li konečné pořizovací náklady Parku vyšší než Referenční výše minimálně požadovaného plnění.	při uzavření kupní smlouvy
5.1.	Převzít Pozemky Parku do 1 měsíce ode dne zápisu vlastnického práva HMP do katastru nemovitostí, bude-li k převzetí Investorem vyzváno.	na výzvu
3.8.	Pokud HMP provádí kontrolu kvality prací / realizace Nefinančního plnění, musí o takové kontrole Investora písemně informovat nejméně 14 dnů předem.	14 dnů před kontrolou realizace
5.4.	Pokud HMP uplatní nároky vůči Investorovi (dle čl. 5.3.) a Investor je splní, musí HMP bezúplatně postoupit pohledávku ze záruky za zhotovitelem zpět Investorovi; strany si mají poskytnout součinnost.	při převzetí Nefinančního plnění a poté
5.5.	Po převzetí Nefinančního plnění zajistit jeho provoz, správu a údržbu ve prospěch občanů a lokality (případně svěřit do správy MČ).	při uzavření kupní smlouvy

5.7.	Poskytnout součinnost při realizaci Nefinančního plnění formou zřízení věcných břemen, poskytnutí pozemků pro stavební zábor nebo zajištění přístupu na pozemcích ve vlastnictví HMP.	na výzvu
14.13.	Zajistit uveřejnění Smlouvy v registru smluv dle ZORS bezprostředně po jejím uzavření a informovat o tom Investora.	dokončení transakce
12.1.	Poskytnout součinnost při neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti ustanovení Smlouvy a nejpozději do 6 měsíců od výzvy uzavřít dodatek nebo novou smlouvu.	na výzvu

6.24. Dohoda o poskytnutí součinnosti HMP

(a) Předmět dohody

Dohoda o poskytnutí součinnosti je uzavírána mezi HMP, NKM a PN2 a představuje koordinační dokument, jehož účelem je zajistit vzájemnou součinnost smluvních stran při paralelní realizaci Projektu metra I.D (výstavba linky metra v trase Náměstí Míru – Depo Písnice, stavebník a investor DPP) a Projektu výstavby Investora v lokalitě Nádraží Krč. Dohoda je veřejnoprávní smlouvou uzavřenou podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, a § 159 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. Je právně i obsahově oddělená od ostatních částí Transakční dokumentace. Obdobná smlouva je uzavírána s vlastníky ze strany DPP.

Dohoda výslovně zakotvuje prioritu Projektu metra před Projektem výstavby: stavební realizace Projektu výstavby může být zahájena zásadně až po stavební realizaci Projektu metra, není-li mezi smluvními stranami (resp. DPP a Investorem) výslovně dohodnuto jinak.

(b) Součinnost ve prospěch investora

Povinnost součinnosti HMP vůči Investorovi zahrnuje závazek poskytnout na žádost Investora souhlas či souhlasné vyjádření nezbytné pro získání veřejnoprávních povolení nutných k realizaci Projektu výstavby, a to za předpokladu, že Projekt výstavby je v souladu s odsouhlasenou projektovou dokumentací (dle Navazující dohody) a platnými právními předpisy. HMP se dále zavazuje poskytnout součinnost pro výstavbu nad severním výstupem stanice metra Nádraží Krč a nad Budovou Parkoviště P+R jih, a to po odsouhlasení příslušné projektové dokumentace.

Dojde-li ke zrušení veřejnoprávního povolení pro Projekt metra nebo Projekt výstavby jih, zavazují se smluvní strany vynaložit náležité úsilí k získání nového obdobného povolení. Smluvní strany se rovněž zavazují zdržet se veškerých kroků a jednání (včetně opomenutí), jimiž by byla ohrožena realizace Projektu metra nebo Projektu výstavby.

HMP neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky ohledně technické, ekonomické, urbanistické či právní realizovatelnosti Projektu výstavby. HMP nenese odpovědnost za případné nevydání veřejnoprávních rozhodnutí pro Projekt výstavby, ani za jejich případné zrušení.

(c) Smlouva o spolupráci (metodika spoluúčasti investorů)

V návaznosti na pořizování změny územního plánu HMP označené Z 3571 (podnět č. P177/2019) by mělo být ve prospěch HMP poskytnuto plnění dle Metodiky spoluúčasti investorů schválené zastupitelstvem HMP dne 27. 1. 2022 (usnesení č. 33/8). Konkrétní

Smlouvu o spolupráci uzavřou HMP a Investor po uzavření této Dohody, nejpozději však před přijetím a nabytím účinnosti Změny Z 3571; bude odpovídat vzoru HMP dle Metodiky. Výše plnění Investora činí 44.796.192,- Kč.

Smluvní strany výslovně berou na vědomí, že na změnu územního plánu neexistuje právní nárok. Změna územního plánu je pořizována v rámci přenesené působnosti a samotné schválení zastupitelstvem HMP se realizuje v rámci samostatné působnosti. Případné neschválení Změny Z 3571 tak nepředstavuje porušení Dohody ze strany HMP.

Povinnost NKM uzavřít Smlouvu o spolupráci není zajištěna žádnou pokutou či sankcí, a to z důvodu (i) výslovného odmítnutí Vlastníků a s ohledem na (ii) skutečnost, že nebude-li smlouva uzavřena či pokud nebude plnění poskytnuto, změna územního plánu nemusí být dokončena. V tomto ohledu bude vše odpovídat standardní postupům HMP.

Možnost uzavřít Smlouvu o spolupráci v rámci Transakční dokumentace byla vyloučena v návaznosti na proběhlá jednání s Vlastníky a aktuální nemožnost specifikace jimi požadovaného uznatelného Nefinančního plnění. Současně je nezbytné, aby proběhlo předcházející majetkoprávní vypořádání vlastnictví v dané lokalitě (Nádraží Krč západ) na základě směnných smluv. Rovněž byla vlastníci vyloučena možnost odložení směny této části pozemků včetně související úplaty, přičemž s ohledem na hlavní účel transakce z pohledu HMP a DPP a potřebu co nejdřívějšího umožnění budoucí výstavby projektu metra bylo nezbytné s tímto postupem souhlasit.

(d) Finanční vypořádání

Patronátní dohoda nezakládá samostatnou úplatu ve prospěch HMP ani jiné smluvní strany. Její ekonomický význam pro HMP spočívá nepřímo v tom, že má chránit hodnotu a vymahatelnost ostatních Transakčních dokumentů a zamezit tomu, aby byly obchodně nebo personálně „vyprázdněny“ změnou na straně Vlastníků či jejich projektových společností.

(e) Postavení HMP

Veškeré závazky HMP z Dohody se týkají výhradně samostatné působnosti HMP, v níž vystupuje HMP jako subjekt soukromého práva v rovnocenném postavení s ostatními smluvními stranami. Žádné ustanovení Dohody nelze vykládat tak, že zakládá HMP povinnost nebo jakkoli ovlivňuje jeho činnost v oblastech, kde HMP (nebo jeho orgány a organizační útvary) vystupuje jako orgán veřejné moci (tj. vrchnostensky), a to bez ohledu na to, zda v rámci přenesené či samostatné působnosti.

(f) Vztah k navazující dohodě – sistace

Dohoda je nezávislá na jakýchkoliv jiných smlouvách či ujednáních smluvních stran. Povinnosti sjednané v Dohodě však mohou být sistovány v případě porušení vybraných povinností za podmínek Navazující dohody.

(g) Trvání smlouvy

Dohoda se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2045.

(h) Přehled povinností HMP

Článek	Povinnost	Kdy
čl. 3.3	Poskytnout Investorovi souhlas či souhlasné vyjádření nezbytné pro získání veřejnoprávních povolení pro	Na výzvu

	Projekt výstavby, je-li projekt v souladu s odsouhlasenou dokumentací a právními předpisy	
čl. 3.3	Poskytnout součinnost pro výstavbu nad severním výstupem stanice metra Nádraží Krč a nad Budovou P+R jih, a to po odsouhlasení příslušné projektové dokumentace dle Navazující dohody	Na výzvu
čl. 3.5	Zdržet se kroků, úkonů a jednání (včetně opomenutí), jimiž by byla ohrožena realizace Projektu metra nebo Projektu výstavby	Trvalá
čl. 4.1–4.3	Uzavřít Smlouvu o spolupráci dle Metodiky spoluúčasti investorů (plnění Investora ve výši 44.796.192,- Kč)	Před účinností Změny Z 3571
čl. 13	Zajistit uveřejnění Dohody v registru smluv (CES) a bezodkladně informovat ostatní smluvní strany zasláním potvrzení správce registru	Dokončení transakce

6.25. Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. NAP/35/02/007086/2019

(a) Předmět dodatku

Dodatek č. 1 mění nájemní smlouvu ze dne 23. 7. 2019, na jejímž základě HMP jako Nájemce užívá pozemky v k. ú. Krč (parc. č. 3350/7, 3350/9, 3354/4 a 12/5). Účelem Dodatku je promítnout do Smlouvy změny v osobě pronajímatele a doplnit režim regulace nájemného odpovídající veřejnoprávnímu charakteru užívaných pozemků.

Na straně pronajímatele dochází ke konsolidaci subjektů: původní pronajímatelé (fyzické osoby, resp. dědicové po zemřelém Pavlu Janatkově) převedli své spoluvlastnické podíly na NKM, která se Dodatkem stává jediným pronajímatelem.

Dodatek dále výslovně zohledňuje, že HMP je samo spoluvlastníkem id. 1/2 pozemků parc. č. 3350/7, 3350/9 a 3354/4, a kvalifikuje úplatu hrazenou nad rámec spoluvlastnického podílu nikoli jako nájemné, nýbrž jako úplatu za výlučné užívání pozemků (§ 1115 a násl. a § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník); režim práv a povinností je sjednán obdobně jako u nájmu.

Jádrem Dodatku z pohledu HMP je nově vložený čl. III odst. 6 Smlouvy, který reflektuje, že předmětné pozemky jsou pozemky veřejné infrastruktury a nájemné je hrazeno z rozpočtu obce. Maximální výše nájemného je regulována zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve spojení s příslušným cenovým výměrem Ministerstva financí (Cenový výměr). Pro HMP je zásadní explicitní „cenový strop“: pokud by sjednané (i valorizované) nájemné mělo přesáhnout maximální cenu dle Cenového výměru, platí za sjednanou ta výše, která je Cenovým výměrem stanovena jako nejvýše přípustná. Tím se HMP chrání před překročením regulovaného maxima.

(b) Přehled povinností HMP

Článek	Povinnost	Kdy
4.4	Zajistit uveřejnění Dodatku v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb. neprodleně po jeho uzavření, informovat pronajímatele zasláním potvrzení správce registru a zajistit zápis Dodatku do CES HMP.	dokončení transakce

7. SYSTÉM SMLUVNÍ DOKUMENTACE – SMLOUVY DPP

Pro úplnost níže následuje výčet těch částí Transakční dokumentace, jejichž smluvní stranou HMP není. Tyto části smluvní dokumentace tedy nemají přímý dopad do právního postavení HMP (jakýkoli takový případný dopad je pouze zprostředkovaný, např. tím, že bez realizace některých těchto částí smluvní dokumentace nemusejí být naplněny předpoklady pro realizaci těch částí smluvní dokumentace, kde již HMP smluvní stranou je apod.).

7.1. Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě č. RS 000688-00-19

Smluvními stranami Dodatku č. 1 k Nájemní smlouvě pro projekt Metra I.D v lokalitě Praha – Nemocnice Krč č. RS 000688-00-19 uzavřené dne 23. 7. 2019 (dále jen "**Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě**") jsou DPP a Vlastníci.

Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě není věcně součástí smluvní dokumentace k Projektu Vlastníci, jedná se o dodatek k nájemní smlouvě uzavřené v rámci odlišné transakce řešené mezi HMP, DPP a Vlastníky, a sice projektu Nemocnice Krč.

Jelikož však na straně DPP vyvstal zájem na zúžení dosavadního předmětu nájmu (a to výlučně na plochy vymezené Stavebním povolením, resp. na plochy takto reálně využitelné ze strany DPP), bylo v rámci usnadnění a urychlení smluvního (a zejména podpisového) procesu dojednáno, že Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě bude zahrnut do smluvní dokumentace k Projektu Vlastníci a společně s ní bude také uzavřen.

7.2. Smlouva o zřízení zástavního práva DPP

Smluvními stranami Smlouvy o zřízení zástavního práva DPP jsou DPP a NKM. Vedlejším účastníkem je PN2. Smlouva reaguje na uzavření Navazující dohody, Směnné smlouvy 2, Dohody o zřízení o zřízení zákazu zcizení a zatížení ve prospěch HMP a Smlouvy o výstavbě.

Účelem Smlouvy o zřízení zástavního práva DPP je zajištění řádného splnění zajišťovaných dluhů, formou zřízení zástavního práva, jakož i sjednání podmínek, za kterých může být ze strany DPP realizováno.

Mezi zajišťované dluhy se řadí zejména dluhy NKM a/nebo PN2 vůči DPP vyplývající ze Smlouvy o výstavbě, pokud se jedná o náhradu nákladů, škody či jiné újmy vzniklé v souvislosti s výstavbou do jejich celkové výše 500.000.000,- Kč a dluhy vzniklé z titulu smluvní pokuty utvrzující splnění povinností stanovených ve Smlouvě o výstavbě, pokud tyto dluhy vzniknou do 31. 12. 2055, do jejich celkové výše 500.000.000,- Kč. Pro uplatnění zástavního práva musí být dlužné pohledávky pravomocně přiznány soudy.

Obsahem Smlouvy je pak vymezení zástavy, kterou představují specifikované nemovitosti ve vlastnictví NKM, úprava vzniku předstoupivšího zástavního práva, dále převod specifikovaných nemovitostí na PN2, čímž dojde i k postoupení Smlouvy o zřízení zástavního práva DPP, a samotný výkon zástavního práva, kdy je výběr způsobu na uvážení DPP (zpeněžení ve veřejné dražbě, prodej podle jiného zákona, propadnutí zástavy či přímý prodej).

Zástavní právo je zřizováno jakožto druhé v pořadí po zástavním právu HMP zřízeném na základě samostatné smlouvy, a to do doby splnění všech zajišťovaných dluhů, případně do zániku Smlouvy o výstavbě (zejména jejím splněním), stejně tak je i uzavírána samotná Smlouva.

7.3. Dohoda o poskytnutí součinnosti DPP

Smluvními stranami Dohody o poskytnutí součinnosti DPP jsou DPP, NKM, NK a PN2.

Dohoda reaguje na nový stavební zákon (283/2021 Sb.) a novou úpravou institutu tzv. plánovacích smluv (§ 130 a násl. tohoto zákona), která upravuje povinnosti součinnosti smluvních stran v rámci dané lokality.

Jejím účelem je zajistit spolupráci a součinnost Smluvních stran při realizaci Projektu metra v lokalitě Nádraží Krč, včetně výstavby souvisejících staveb a infrastruktury (např. Integrovaného dopravního terminálu, Parkoviště P+R jih) a v návaznosti na to při plném respektu k zásadě priority výstavby Projektu metra, jakož i příslušným veřejnoprávním rozhodnutím (povolením, souhlasům a podmínkám stanovených orgány veřejné moci) zajistit realizaci Projektu výstavby v lokalitě Nádraží Krč, a to za podmínek stanovených v této Dohodě.

8. VYBRANÉ POŽADAVKY STRAN

8.1. Vymezení rozsahu služebnosti opory a úplaty za její zřízení

Rozsah a úplata za služebnost opory byla součástí dlouhých diskuzí a představovala ke konci hlavní bod, kde nebyla opakovaně nalezena shoda. Představy jednotlivých účastníků v čase lze shrnout následovně.

- i. **Původní představa vlastníků:** Vlastníci v rámci diskuze opakovaně odkazovali na původní podobu transakce, v rámci které měli pozemky pod budovou parkoviště P+R nabýt do vlastnictví, čímž by měli kompletně zajištěna veškerá práva k předmětnému pozemku pro stavební řízení. Následně měli souhlasit s ponecháním pozemku ve vlastnictví HMP s tím, že vznikla myšlenka stavby na stavbě, k níž by měli zřízenou služebnost opory za související úplatu. Jinými slovy, dle jejich vnímání obchodní dohody měla být možnost využití pozemku pod P+R kompletně zajištěna služebností opory a úplatou spojenou s jejím zřízením.
- ii. **Návrh HMP:** Na základě diskuze s IPR a HOM HMP byli vlastníci informováni, že služebnost opory bude zřízena výhradně v rozsahu průmětu budovy vlastníků do pozemků HMP pod budovou parkoviště P+R (tedy pouze k té části pozemků HMP, které budou stavbou vlastníků skutečně zastavěny). Jinými slovy, rozsah by byl určen geometrickým plánem, informace v KN by byla k pozemku jako takovému a technicky/stavebně by se stavba opírala o celou budovu P+R. Z rozsahu stavby by vlastníci neměli čerpat koeficienty, ale měl by pro účely povolovacích procesů postačovat souhlas HMP jako vlastníka pozemků na koordinačním výkresu. Pokud z jakéhokoli důvodu vyvstala explicitní potřeba souhlasu s čerpáním koeficientů (z rozsahu služebnosti opory), bylo HMP připraveno tento souhlas s čerpáním formálně poskytnout, a to bez stanovení další úplaty za toto čerpání (jelikož čerpání v rozsahu služebnosti opory je kryto úplatou za zřízení služebnosti opory). Ze zbývajících částí pozemků P+R (tedy mimo rozsah služebnosti opory) by bylo nezbytné čerpat koeficienty standardním postupem a dle standardních podmínek HMP (metodika čerpání koeficientů, posudek atd.). Abychom maximálně posílili jistotu vlastníků, bylo HMP připraveno čerpání koeficientů z těchto pozemků pro vlastníky „rezervovat“, tj. zavázat se, že po určenou dobu a v určeném rozsahu nebudou tyto koeficienty poskytnuty jinému subjektu.
- iii. **Předmět sporu:** S návrhem HMP vlastníci nesouhlasili – za mnoha důvodů byl úkryt hlavní důvod v podobě zvýšených nákladů. Souhlasili však, že služebnost opory nebude zřizována k celému pozemku P+R, ale skutečně jen k průmětu jejich budovy dle geometrického plánu (informace v KN by byla k pozemku jako takovému a technicky/stavebně by se stavba opírala o celou budovu P+R). Následně ve vztahu ke koeficientům nakonec nesouhlasili nejen s úplatou za ně, ale současně také odmítali

jejich rezervaci s tím, že je chtějí vyřešit současně s uzavřením smluvní dokumentace (nechtějí být závislí na stanovisku IPR a vyhotovení posudku). Tímto by však mohlo dojít k oddálení uzavření smluvní dokumentace o další měsíce.

iv. **Finální podoba:** V návaznosti na diskuzi a kompromisy na obou stranách, bylo nakonec dohodnuto, následující aranžmá:

- služebnost opory bude zřízena k průmětu budovy vlastníků nad budovou P+R dle geometrického plánu s tím, že informace o věcném břemeni v KN bude k pozemku jako takovému a technicky/stavebně se bude stavba opírat o celou budovu P+R;
- vlastníci neprodleně po uzavření smluvní dokumentace uhradí úplatu za zřízení služebnosti opory dle znaleckého posudku v celém rozsahu (tj. bez jakékoliv redukce z důvodu menší výměry pozemků);
- služebnost bude neprodleně zapsána do KN s tím, že po stavebním dokončení budov dojde k úpravě rozsahu dle přesné výměry budovy vlastníků [geometrický plán bude po dokončení staveb aktualizován dle skutečného umístění a doplněn rovněž o pozemky, které HMP nabyde na základě směny se SŽ; do té doby bude vytvořen dle projektové dokumentace na pozemcích HMP bez pozemků SŽ];
- HMP poskytne vlastníkům možnost čerpat koeficienty z pozemku budovy P+R (mimo rozsah služebnosti opory), aniž by byli povinni za toto čerpání uhradit jakoukoliv úplatu nad rámec úplaty za oporu.

Jedná se o velice specifickou situaci, jejíž finální řešení se odvíjí od několika letého vyjednávání a hledání kompromisů.

8.2. **Požadavek Vlastníků na reciprocitu ve vzájemných právech a povinnostech**

Dalším z klíčových požadavků Vlastníků bylo zachování maximální možné reciprocity v právech a povinnostech Vlastníků na jedné straně a DPP a HMP na druhé straně, a to bez ohledu na veřejnoprávní povahu DPP a HMP a s tím související zvýšené zákonné nároky na jejich jednání a postupy.

Tento požadavek Vlastníků se projevoval zejména v následujících rovinách:

(i) Smluvní pokuty

Vlastníci v zásadě odmítali stanovení jakýchkoli smluvních pokut k jejich tíži a pokud již byly některé smluvní pokuty stanoveny, vyžadovali, aby tyto byly jednak zcela konkrétně vymezené (tj. aby byly smluvní pokuty vázány výlučně na porušení zcela konkrétních a jasně prokazatelných skutečností závislých na volném jednání Vlastníků) a jednak aby množstvím a/nebo výší odpovídaly smluvním pokutám k tíži DPP a/nebo HMP.

Z tohoto důvodu byla řada původně navržených smluvních pokut odstraněna, popř. (dle závažnosti zajišťované povinnosti) zajištěna jiným způsobem, např. systacím plnění povinností HMP a DPP podle smluvní dokumentace, zřízením zákazu zcizení a zatížení apod.

(ii) Náhrada újmy

Vlastníci vyžadovali, aby byla náhrada jakékoli újmy či její limitace mezi stranami řešena shodně, popř. aby byl pro všechny strany shodně ponechán v této věci standardní zákonný režim.

(iii) Předčasné ukončení smluvní dokumentace

V této souvislosti Vlastníci požadovali nastavení maximálně fixního mechanismu, tj. aby byly vyloučeny veškeré standardní možnosti předčasného ukončení smluvní dokumentace a aby takováto možnost byla stranám (opět recipročně) ponechána pouze ve zcela konkrétních závažných případech.

(iv) Obsah práv a povinností svědčících Vlastníkům i DPP a/nebo HMP

Pokud byly v rámci smluvní dokumentace stanoveny práva či povinnosti jak pro Vlastníky, tak i pro DPP a/nebo HMP, požadovali Vlastníci, aby byl obsah takových práv či povinností pro obě (všechny) strany totožný, tj. aby pro DPP a/nebo HMP nebylo jakékoli takové právo stanoveno oproti Vlastníkům šířeji, či naopak jakákoli taková povinnost oproti Vlastníkům úžeji.

8.3. Požadavek Vlastníků na koordinaci výstavby DPP a Výstavby Investora jih

S ohledem na primární zájem Vlastníků, a sice zajistit si možnost provedení Výstavby Investora jih a její navázání na Budovu Parkoviště P+R, byly ze strany Vlastníků rovněž vznášeny mnohé požadavky na koordinaci výstavby Budovy Investora a Budovy Parkoviště P+R. Výsledkem jednání stran v této věci je především stávající znění Smlouvy o výstavbě, se kterým je DPP komfortní.

V rámci Smlouvy o výstavbě proto byla v první řadě popsána stranám známá dokumentace, podle které mají výstavbové projekty probíhat, jakož i **povinnost stran koordinovat vzájemně realizační dokumentaci**, a to za tím účelem, aby oba výstavbové projekty mohly být realizovány v co nejbližší návaznosti. Jakkoli je totiž v rámci Smlouvy o výstavbě zcela jednoznačně stanovena **priorita výstavby druhého úseku Metra I.D před Výstavbou Investora jih**, mají Vlastníci i DPP zájem na tom, aby (bude-li to dle okolností možné) tyto výstavbové projekty probíhaly pokud možno paralelně (tj. tak, aby mohlo dojít co nejdříve k jejich stavebnímu dokončení a zprovoznění bez zbytečných prodlev).

Dále byl v rámci Smlouvy o výstavbě popsán předpokládaný průběh výstavby Budovy Parkoviště P+R ze strany DPP a její návaznost na výstavbu Budovy Investora. Zejména bylo stanoveno, že DPP bude Vlastníky (resp. PN2) a HMP informovat o předpokládaném dokončení hrubé stavby Budovy Parkoviště P+R, přičemž okamžikem uplynutí dvou (2) let od doručení oznámení s touto informací umožní DPP Vlastníkům (resp. PN2) navázat na hrubou stavbu Budovy Parkoviště P+R vlastní výstavbou Budovy Investora (tj. v době, kdy bude DPP pracovat především na vnitřku Budovy Parkoviště P+R), to vše s tím, že Vlastníci (resp. PN2) budou povinni hrubou stavbu Budovy Investora nad Budovou Parkoviště P+R dokončit nejpozději do dvou (2) let; pokud by toto Vlastníci (resp. PN2) nestihli, budou povinni po uplynutí takto stanoveného časového intervalu umožnit DPP dokončení a zprovoznění Budovy Parkoviště P+R, a to bez ohledu na stav Budovy Investora.

Vlastníci (resp. PN2) budou povinni uhradit DPP smluvní pokutu ve výši 50.000.000 Kč v případě, že by zahájili výstavbu Budovy Investora bez toho, aby k tomu byly splněny veškeré smluvní podmínky, což nepřímo poskytuje HMP další garanci.

8.4. Vlastnictví Budovy Parkoviště P+R

Jedním z významných řešených bodů v rámci vyjednávání byla rovněž otázka vlastnictví Budovy Parkoviště P+R. S ohledem na veškeré okolnosti a technické a právní souvislosti však byla nakonec zvolena varianta, kdy **pozemek pod Budovou Parkoviště P+R zůstane ve vlastnictví HMP a Budova Parkoviště P+R se stane součástí tohoto pozemku** (tj. rovněž bude vlastnictvím HMP), zatímco Budova Investora se stane součástí sousedního pozemku ve vlastnictví Vlastníků, resp. PN2 (tj. rovněž bude vlastnictvím Vlastníků, resp. PN2) a nad Budovou Parkoviště P+R či vedle ní bude umístěna na základě služebností, zejména služebnosti opory cizí stavby a služebnosti průjezdu. Pro případ, že by se však z

jakéhokoli důvodu ukázalo, že takovéto věcněprávní uspořádání Budovy Parkoviště P+R a Budovy Investora není možné, zavazují se strany v rámci Dohody navazující vyjednat v takové situaci jiné řešení se stejnými či alespoň obdobnými důsledky (co do zajištění příslušných věcných práv pro jednotlivé strany).

Nutno zdůraznit, že bez ohledu na vlastnictví Budovy Parkoviště P+R bylo mezi DPP a HMP sjednáno, že **Budovu Parkoviště P+R realizuje na své náklady a odpovědnost DPP**, a to v rámci ostatní výstavby DPP v souladu se Stavebním povolením (jak totiž bylo uvedeno výše, je výstavba Budovy Parkoviště P+R, resp. zajištění Parkoviště P+R, jedním z požadavků na výstavbu Druhého úseku metra I.D na základě Stanoviska EIA).

Konkrétní podmínky mezi HMP a DPP však dosud dohodnuty nebyly.

8.5. Další aspekty řešení lokality Nádraží Krč

Vedle výše popsaných klíčových aspektů smluvní dokumentace a technického řešení Projektu Vlastníků byla v rámci vyjednávání smluvní dokumentace řešena i řada dalších tematických okruhů.

Zmínit lze např. problematiku zátěží na pozemcích vstupujících do směn. Na jednom z pozemků ve vlastnictví Vlastníků je totiž v současné době umístěn billboard třetí osoby, a proto mezi stranami vyvstala obava, zda by tento billboard nemohl představovat stavbu s odlišným vlastníkem, kterému by ve vztahu k příslušnému pozemku v případě jeho převodu svědčilo zákonné předkupní právo. Byť bylo následně na základě provedených analýz dospěno k závěru, že o stavbu odlišného vlastníka se spíše nejedná, bylo s provozovatelem billboardu z opatrnosti vyjednáno vzdání se takového případného zákonného předkupního práva. Stejně tak byla řešena i problematika umístění trafostanice na dalším z pozemků Vlastníků či umístění veřejné infrastruktury na pozemcích ve vlastnictví HMP, které mají být naopak Vlastníkům směněny (zde bylo sjednáno zřízení služebnosti za účelem zajištění další oprávněnosti umístění této veřejné infrastruktury na příslušných pozemcích).

9. ZÁVĚR

Obecně lze shrnout, že vyjednávání smluvní dokumentace prošlo dlouhým vývojem, při kterém byla řešena a analyzována řada právních, technických, ekonomických i politických otázek. Výsledkem tohoto vyjednávání je aktuálně předkládaná verze smluvní dokumentace, která představuje všemi stranami dosažený kompromis.

Výše uvedené přehledy povinností nenahrazují jednotlivé smlouvy a v nich sjednané povinnosti, ale jsou určeny výhradně k orientaci v rámci vybraných povinností vyplývajících z transakční dokumentace. Plnění konkrétních povinností se vždy řídí jednotlivými smlouvami a jejich podmínkami, přičemž z popisů v těchto tabulkách uvedených nelze dovozovat jakékoliv podmínky nad rámec či odlišně od transakční dokumentace. Samotná realizace může být podmíněna dalšími interními kroky na straně HMP.

Výše popsaná transakce byla odsouhlasena **Výborem pro správu majetku ZHMP** na jednání konaném dne 19.3.2026 pod bodem 12.

Dokumentace byla připravována mimo jiné v koordinaci s DPP, přičemž na jeho straně podléhá samostatnému schvalování. Plnění povinností DPP vyplývajících z těchto částí transakční dokumentace, jejichž je DPP smluvní stranou, budou realizovány ze strany DPP nezávisle na HMP.

Právní služby zajišťované v rámci poskytování právních služeb spočívajících zejména v právním zastupování HMP jako objednatele při jednáních s vlastníky pozemků a dalšími relevantními subjekty dotčenými projektem Metro I.D (zejména Dopravní podnik hl.m. Prahy a.s., Technická

správa komunikací hl.m. Prahy a.s. a Správa železnic, s.o.) v rámci majetkoprávního vypořádání a nastavení vzájemných vztahů v dotčených lokalitách (především Nádraží Krč, Nemocnice Krč a Libuš) vč. vypracování smluvní dokumentace a zastupování HMP při jednání s protistranou o jejich uzavření zajišťovala pro HMP Advokátní kancelář Brož, Sedlatý s.r.o., se sídlem Vinohradská 2828/151, 130 00 Praha 3, IČO: 24827452, DIČ: CZ24827452, a to na základě objednávek na poskytování právních služeb:

- č. POS/35/02/001682/2017 ze dne 13.2.2018, dle které cena za poskytnutou právní službu činila jako cena maximální a nepřekročitelná částku 1 700,- Kč za hodinu bez DPH,
- č. POS/35/05/007695/2019 ze dne 17.9.2019, dle které cena za poskytnutou právní službu činila jako cena maximální a nepřekročitelná částku 1 700,- Kč za hodinu bez DPH,
- č. OBJ/35/05/008929/2020 ze dne 1.4.2020, dle které cena za poskytnutou právní službu činila jako cena maximální a nepřekročitelná částku 1 700,- Kč za hodinu bez DPH,
- č. OBJ/35/05/013200/2021 ze dne 30.11.2021, dle které cena za poskytnutou právní službu činila jako cena maximální a nepřekročitelná částku 1 950,- Kč za hodinu bez DPH,
- č. OBJ/35/05/015411/2022 ze dne 20.7.2022, dle které cena za poskytnutou právní službu činila jako cena maximální a nepřekročitelná částku 1 950,- Kč za hodinu bez DPH,
- č. OBJ/35/05/020052/2024 ze dne 17.1.2024, dle které cena za poskytnutou právní službu činila jako cena maximální a nepřekročitelná částku 1 950,- Kč za hodinu bez DPH,
- č. OBJ/35/05/021965/2024 ze dne 30.10.2024, dle které cena za poskytnutou právní službu činila jako cena maximální a nepřekročitelná částku 2 000,- Kč za hodinu bez DPH,
- č. OBJ/35/05/024428/2025 ze dne 14.11.2025, dle které cena za poskytnutou právní službu činila jako cena maximální a nepřekročitelná částku 2 490,- Kč za hodinu bez DPH

Důvodová zpráva totožného znění bude zapracována do tisku pro Zastupitelstvo hl. m. Prahy a bude upravena pouze o případné změny vyplývající z jednání Rady HMP.

PŘÍLOHY

1. Katastrální mapa, ortofotomapa, územní plán hl.m. Praha a cenová mapa – pro pozemky, které budou předmětem směny
2. Výpisy z katastru nemovitostí pro pozemky, které budou předmětem směny
3. Katastrální mapa, ortofotomapa, územní plán hl.m. Praha a cenová mapa – pro pozemky, které budou předmětem budoucí smlouvy kupní
4. Výpisy z katastru nemovitostí pro pozemky, které budou předmětem budoucí smlouvy kupní
5. Žádosti o vklad do katastru nemovitostí – převod vlastnického práva z Vlastníků na NKM
6. Geometrické plány č. 3411-131/2025 a č. 3353-112/2024 – pro pozemky, které budou předmětem směny
7. Rozhodnutí o dělení pozemků
8. Geometrické plány pro zřízení služebností č. 3411-131/2025, č. 3356-183/2024 a č. 346-157/2025

9. Vyjádření EVM MHMP, OCP MHMP, INV MHMP, UZR MHMP, ODO MHMP, IPR, MČ Praha 4, TSK – pro pozemky, které mají být předmětem směny a pozemky, které mají být předmětem smlouvy budoucí kupní
10. Rozhodnutí o vyřazení ze sítě místních komunikací
11. Znalecký posudek č. 055984/2024 pro směnu pozemků (bez příloh)
12. Znalecký posudek č. 020611/2025 – služebnost opory cizí stavby
13. Vyjádření IPR – pro smlouvu o spolupráci (koeficienty)
14. Znalecké posudky – pro smlouvu o spolupráci (koeficienty)
15. Zápis z jednání Výboru pro správu majetku ZHMP ze dne 19.3.2026

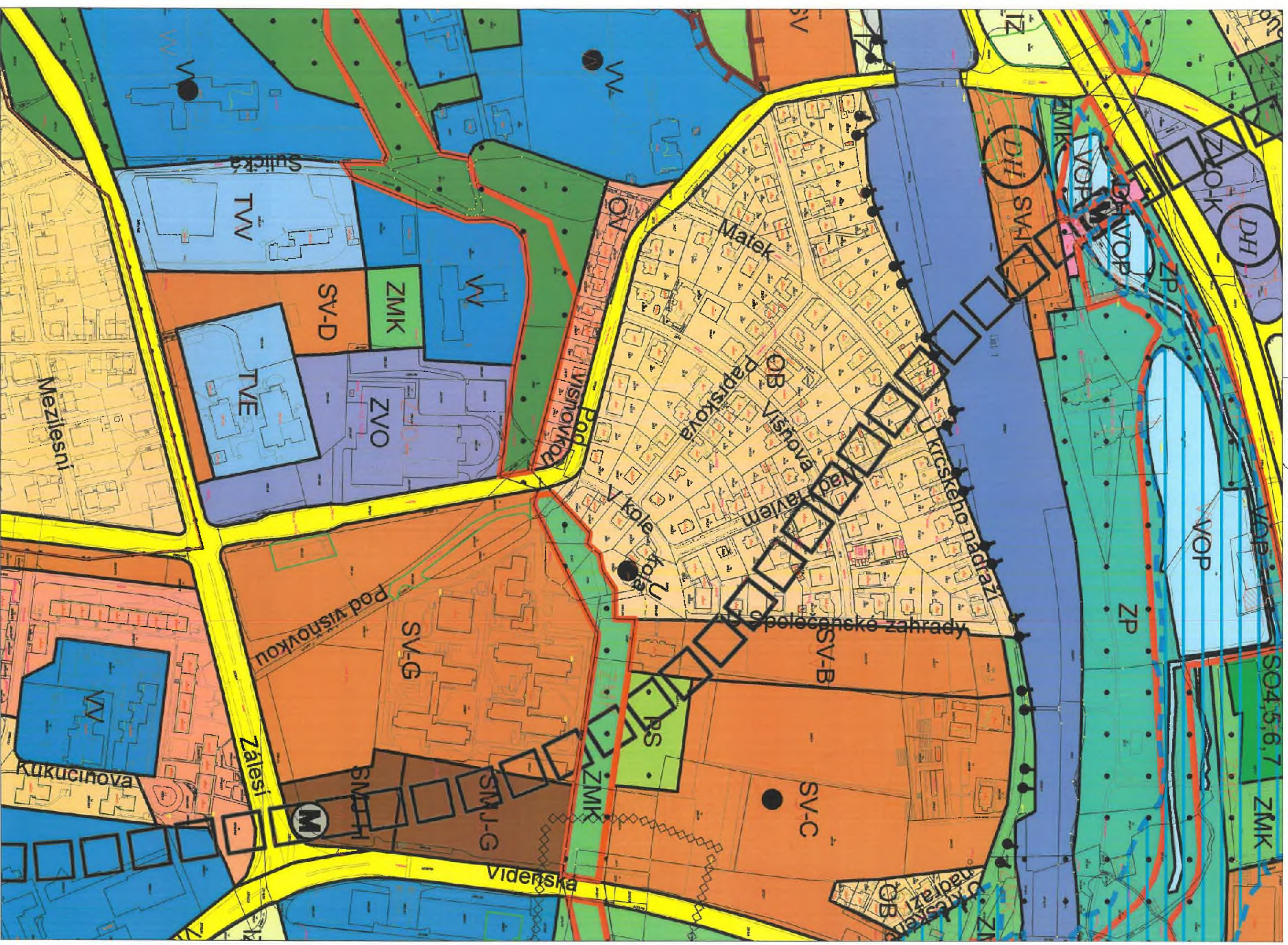
směna – pozemky ve vlastnictví HMP



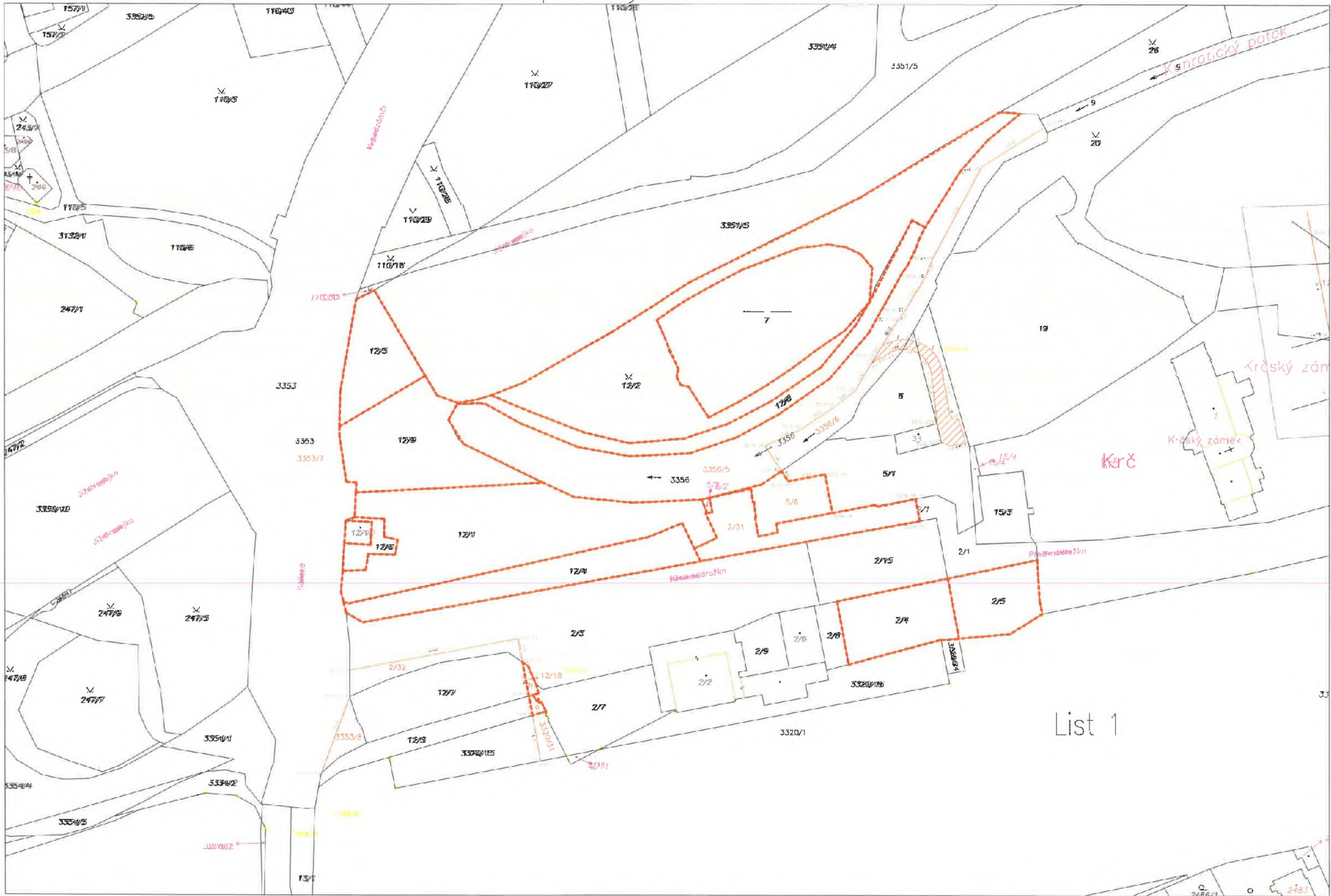
List 1

směna – pozemky ve vlastnictví HMP

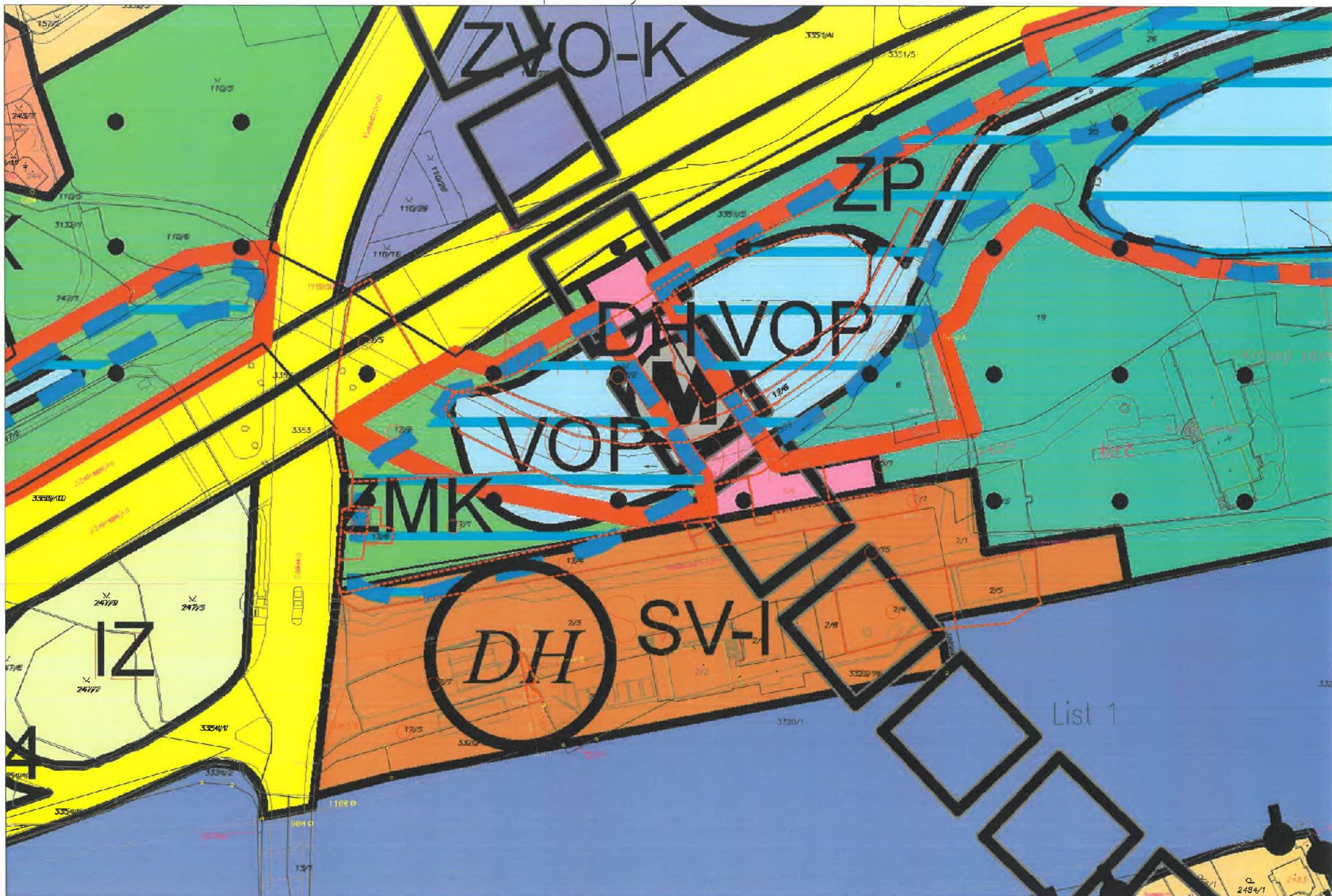




směna - pozemky ve vlastnictví Vlastníků









Katastrální území

Název: Krč

Parcela

Číslo parcely: 2583/1

Cena 2026

Mapový list: 66

Cena: 5940 Kč/m²

Skupina: 13822

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:



Katastrální území

Název: Krč

Parcela

Číslo parcely: 3315/7

Cena 2026

Mapový list: 86

Cena: 5940 Kč/m²

Skupina: 13822

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:



Katastrální území

Název: Krč

Parcela

Číslo parcely: 2581/2

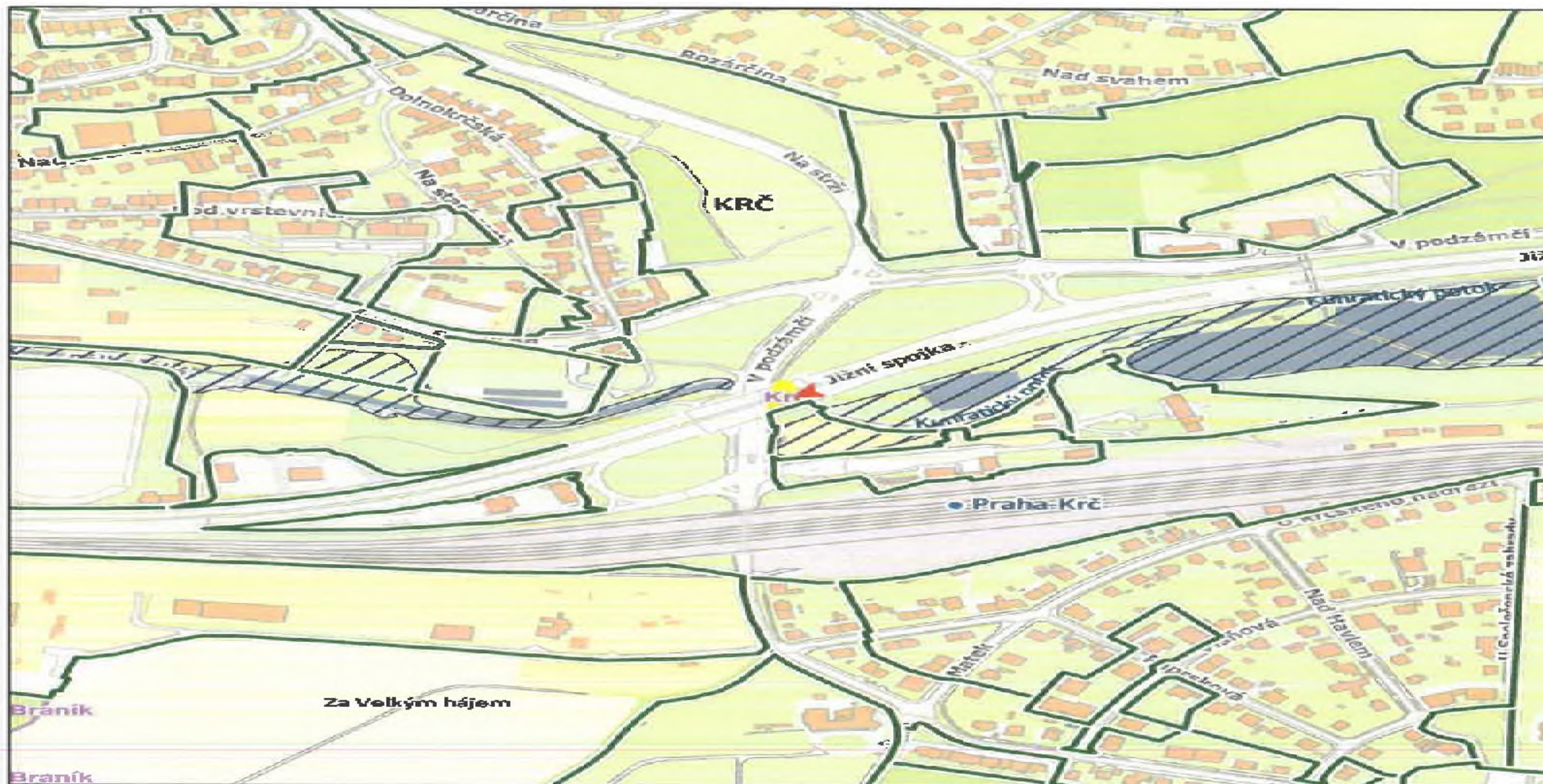
Cena 2026

Mapový list: 86

Cena: 15140 Kč/m²

Skupina: 5996

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:



Katastrální území

Název: Krč

Parcela

Číslo parcely: 12/5

Cena 2026

Mapový list: 86

Cena:

Skupina:

Pozemek není součástí cenové mapy stavebních pozemků.

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:



Katastrální území	
Název:	Krč
Parcela	
Číslo parcely:	12/4
Cena 2026	
Mapový list:	86
Cena:	Cena nestanovena
Skupina:	18023

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:



Katastrální území

Název: Krč

Parcela

Číslo parcely: 12/2

Cena 2026

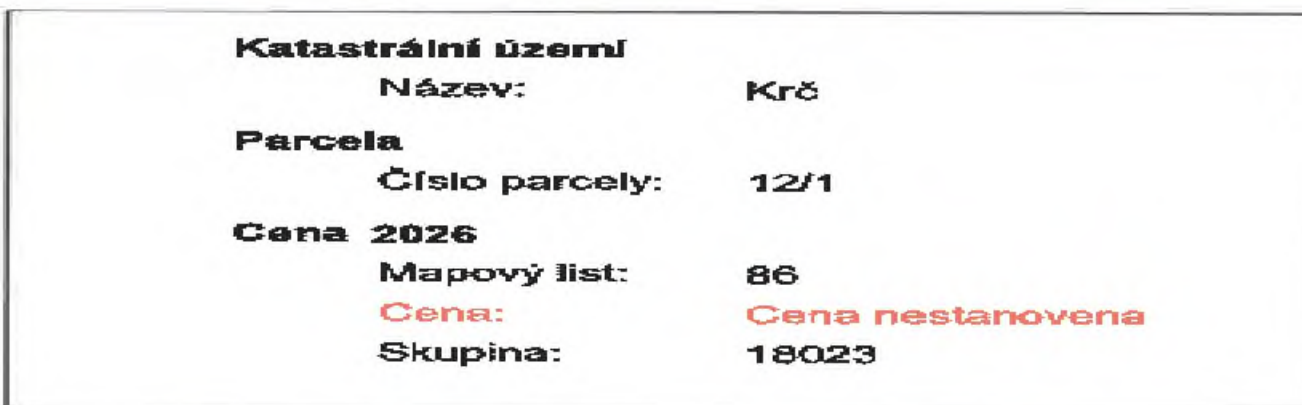
Mapový list: 86

Cena:

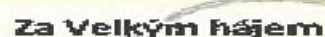
Skupina:

Pozemek není součástí cenové mapy stavebních pozemků.

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:



Vytištěno dne: 29.01.2026



Název: Krč

Číslo parcely: 7

Mapový list 86

Skupina:

Pozemek není součástí cenové mapy stavebních pozemků.

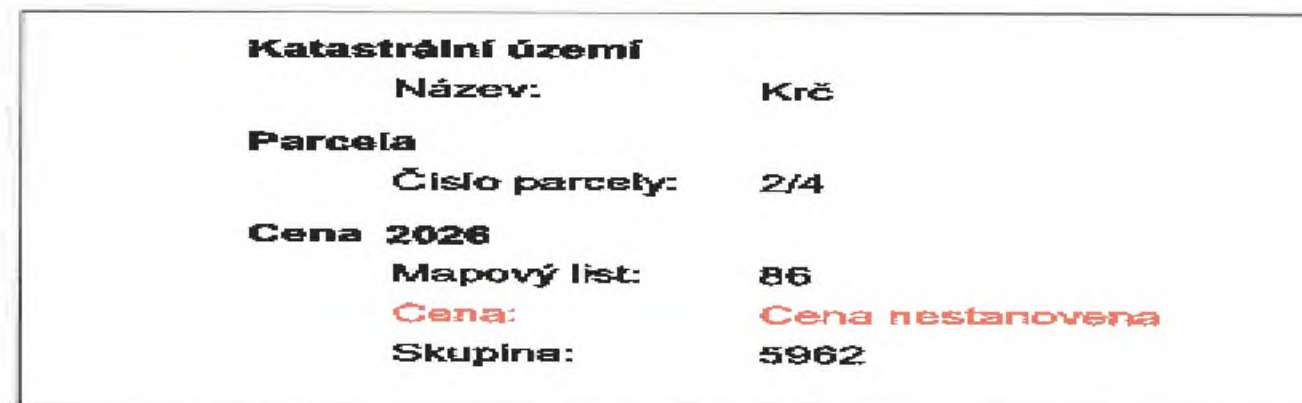
Vytištěno dne: 29.01.2026



Katastrální území	
Název:	Krč
Parcela	
Číslo parcely:	5/2
Cena 2026	
Mapový list:	86
Cena:	Cena nestanovena
Skupina:	18023

1.1.2026

Vytištěno dne: 29.01.2026



Vytisknuto dne: 29.01.2026



Katastrální území

Název: Krč

Parcela

Číslo parcely: 2/15

Cena 2026

Mapový list: 86

Cena: Cena nestanovena

Skupina: 5962

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:



Název: Krč

Parcela

Číslo parcely: 2581/50

Cena 2026

Mapový list: 86

Cena:

Skupina:

Pozemek není součástí cenové mapy stavebních pozemků.

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:



Katastrální území

Název: Krč

Parcela

Číslo parcely: 12/6

Cena 2026

Mapový list: 86

Cena: Cena nestanovena

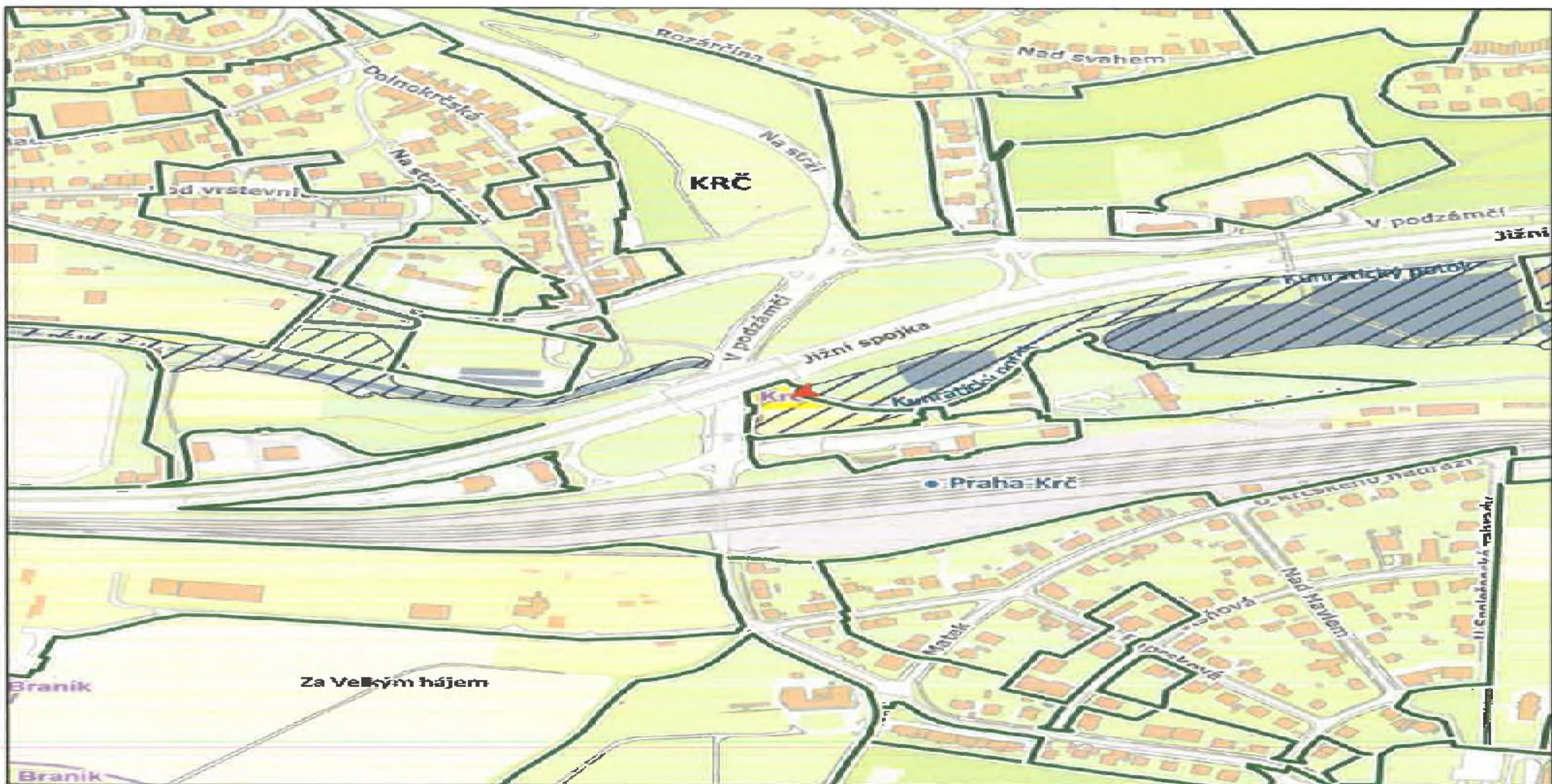
Skupina: 18023

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:



Katastrální území	
Název:	Krč
Parcela	
Číslo parcely:	12/8
Cena 2026	
Mapový list:	86
Cena:	
Skupina:	
Pozemek není součástí cenové mapy stavebních pozemků.	

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:



Katastrální území	
Název:	Krč
Parcela	
Číslo parcely:	12/9
Cena 2026	
Mapový list:	86
Cena:	Cena nestanovena
Skupina:	18023

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:



Katastrální území

Název: Krč

Parcela

Číslo parcely: 12/10

Cena 2026

Mapový list: 86

Cena: Cena nestanovena

Skupina: 18023

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:



Katastrální území

Název: Krč

Parcela

Číslo parcely: 2/3

Cena 2026

Mapový list: 86

Cena: Cena nestanovena

Skupina: 5962

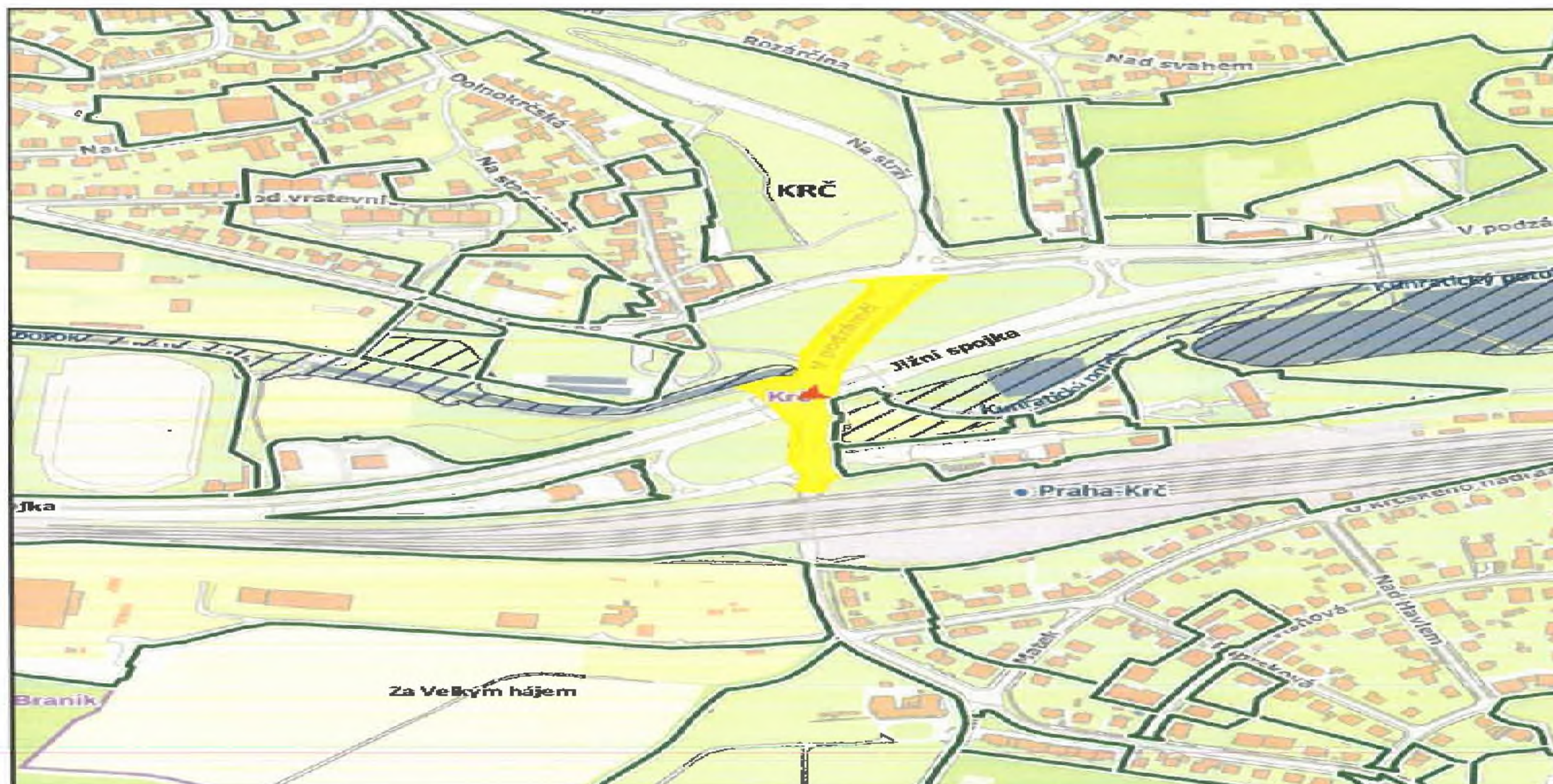
Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:



Katastrální území	
Název:	Krč
Parcela	
Číslo parcely:	3320/15
Cena 2026	
Mapový list:	86
Cena:	
Skupina:	

Pozemek není součástí cenové mapy stavebních pozemků.

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:



Katastrální území

Název: Krč

Parcela

Číslo parcely: 3353

Cena 2026

Mapový list: 86

Cena:

Skupina:

Pozemek není součástí cenové mapy stavebních pozemků.

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:



Katastrální území	
Název:	Krč
Parcela	
Číslo parcely:	247/3
Cena 2026	
Mapový list:	86
Cena:	
Skupina:	
Pozemek není součástí cenové mapy stavebních pozemků.	

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:



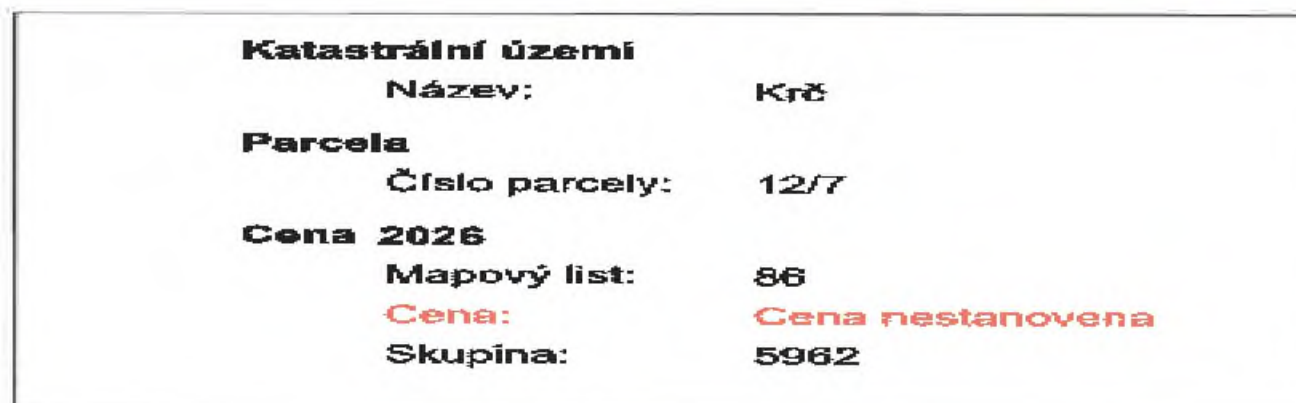
Katastrální území	
Název:	Krč
Parcela	
Číslo parcely:	2/1
Cena 2026	
Mapový list:	86
Cena:	Cena nestanovena
Skupina:	5962

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:

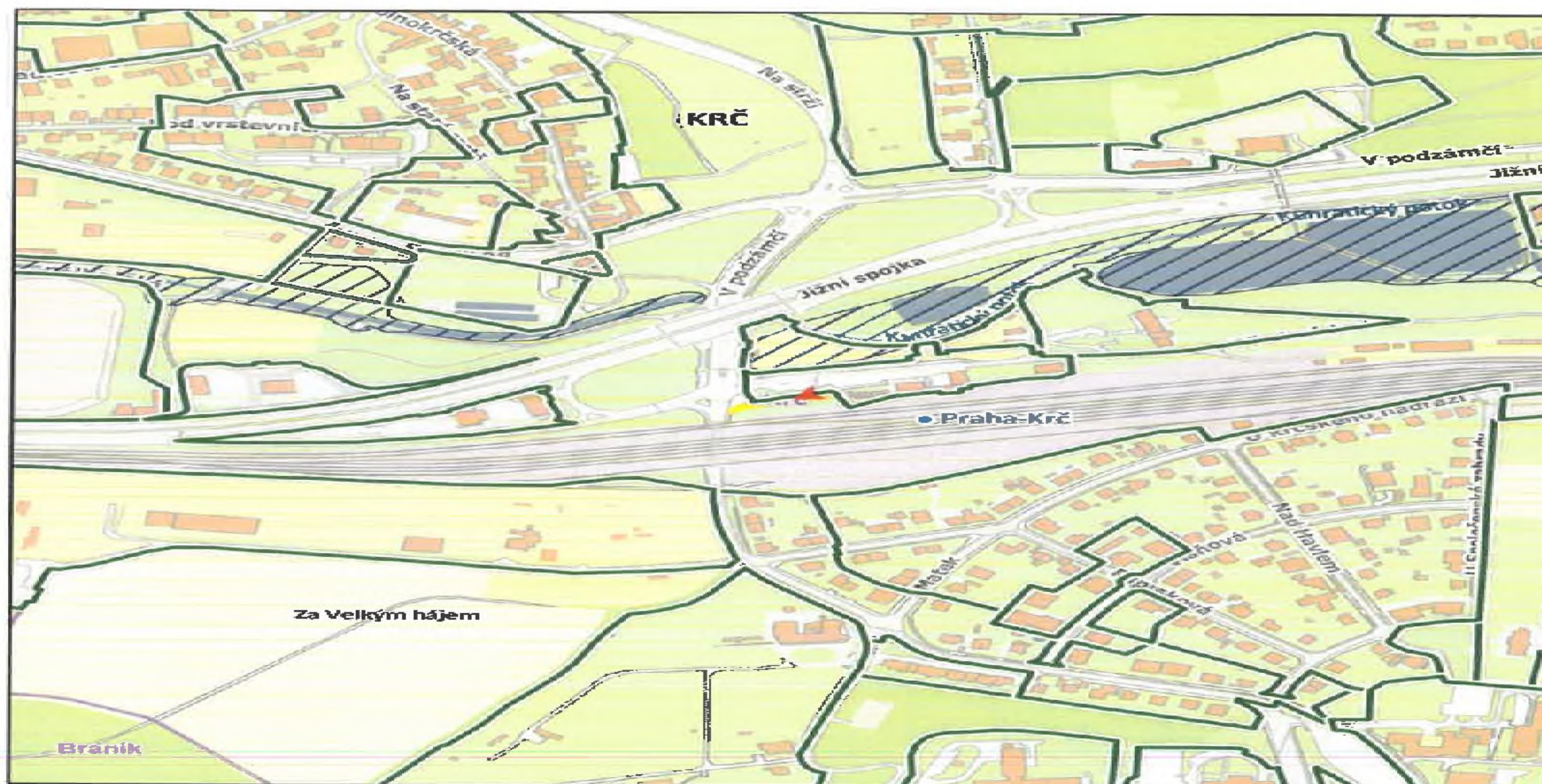


Katastrální území	
Název:	Krč
Parcela	
Číslo parcely:	5/1
Cena 2026	
Mapový list:	86
Cena:	Cena nestanovena
Skupina:	18169

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:



Vytisknuto dne: 29.01.2026



Katastrální území	
Název:	Krč
Parcela	
Číslo parcely:	12/3
Cena 2026	
Mapový list:	86
Cena:	
Skupina:	
Pozemek není součástí cenové mapy stavebních pozemků.	

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.05.2026 14:02:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: CJ-260520123200 pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727598 Krč

List vlastnictví: 1757

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2/3

3273 ostatní plocha

ostatní
komunikace

památkově chráněné
území

247/3

2019 ostatní plocha

zeleň

památkově chráněné
území

2581/2

1285 ostatní plocha

jiná plocha

2581/50

1364 ostatní plocha

jiná plocha

2583/1

816 zahrada

zemědělský půdní
fond

3315/7

141 ostatní plocha

silnice

3320/15

638 ostatní plocha

jiná plocha

chráněná značka
geodetického bodu

3353

9468 ostatní plocha

silnice

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo užívání částí pozemků pro stavbu podzemního vedení elektronické komunikační sítě
- dle čl. IV. Smlouvy a dle GP č. 1533-259/2002

Oprávnění pro

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2,
Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO: 25788001

Povinnost k

Parcela: 247/3, Parcela: 3353

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.04.2008. Právní účinky
vkladu práva ke dni 22.04.2008.

V-21591/2008-101

Listina Prohlášení o vzniku práva při zániku osoby/entity dosud z práva oprávn. Právní
účinky zápisu k okamžiku 14.12.2022 12:21:47. Zápis proveden dne 23.12.2022.

V-71670/2022-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle článku IV. smlouvy a dle GP č. 1834-508/2005

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 2/3, Parcela: 3353

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.05.2026 14:02:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727598 Krč

List vlastnictví: 1757

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 22.07.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.07.2010.

V-36695/2010-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

užívání částí pozemků pro stavbu inženýrských sítí - elektronického komunikačního vedení - sml. čl. IV, dle GP č. 2177-19/2009, dle GP č. 2176-19/2009 a dle GP č. 2173-19/2009.

Oprávnění pro

GTS Czech s.r.o., Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 13000
Praha 3, RČ/IČO: 28492170

Povinnost k

Parcela: 3353

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 18.08.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.09.2010.

V-42632/2010-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno užívání

právo vedení telekomunikační sítě

právo vstupu a vjezdu za účelem zabezpečování provozu a provádění oprav a údržby

dle čl. III. smlouvy

dle GP č. 2173-19/2009

Oprávnění pro

GTS Czech s.r.o., Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 13000
Praha 3, RČ/IČO: 28492170

Povinnost k

Parcela: 247/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.08.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.10.2011.

V-50848/2011-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno užívání

pro stavbu inženýrských sítí - elektrického kabelového vedení, právo chůze,

provozování, oprav, údržby stavby a umožnění stálého přístupu - dle článku IV. smlouvy

a v rozsahu dle geom. plánu č. 2127-087/2008

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 3353

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.11.2012.

V-48897/2012-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl. 8. smlouvy a GP č. 2692-187/2015

Oprávnění pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.05.2026 14:02:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727598 Krč

List vlastnictví: 1757

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, Radlice,
15800 Praha 5, RČ/IČO: 45273600

Povinnost k

Parcela: 2581/50

Listina Souhlasné prohlášení o vzniku práva ze zákona č.sml. 4400002890 zákon č.79/1957
Sb ze dne 11.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.09.2015 09:57:42.
Zápis proveden dne 30.11.2015.

V-69592/2015-101

Pořadí k 14.09.2015 09:57

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

elektrického kabelového vedení NN a telekomunikačního vedení v rozsahu GP č. 2944-234/2018

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 3353

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml. PRE: VV/G33//13354/1943921,
TSK: 5/19/523/2428/53 ze dne 10.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku
01.04.2020 11:18:08. Zápis proveden dne 23.04.2020.

V-18919/2020-101

Pořadí k 01.04.2020 11:18

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

dle čl. III. smlouvy v rozsahu GP č. 2946-1263/2018

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 3353

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml. VV/G33/13353/1943920 ze dne
10.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2020 09:52:49. Zápis proveden
dne 12.05.2020.

V-21129/2020-101

Pořadí k 17.04.2020 09:52

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

právo umístit a provozovat železniční infrastrukturu, dle článku II. smlouvy

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Správa
železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové
Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 70994234

Povinnost k

Parcela: 3320/15

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná č. 21156/2021-SŽ-OŘ PHA-OP ze
dne 30.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.08.2021 15:21:30. Zápis
proveden dne 24.08.2021.

V-59067/2021-101

Pořadí k 02.08.2021 15:21

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.05.2026 14:02:00

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 1757

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581
Praha 1

o Smlouva kupní č. KUP/35/05/018234/2023 ze dne 09.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.08.2023 11:40:21. Zápis proveden dne 19.09.2023.

V-45061/2023-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581
Praha 1

F	Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám
---	--

Výměra [m²]

816

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: **Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.**

Vyhotoveno: 20.05.2026 14:32:02

Český úřad zeměměřický a katastrální – SCD

Poučení: Údaje katastru lze užíat pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

prokazující stav evidovaný k datu 20.05.2026 14:06:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: CJ-260520123627 pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: **727598 Krč**

List vlastnictví: 551

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
	Vlastnické právo		1/18
			1/18
			1/12
			1/12
			1/3
			1/18
			1/6
			1/6

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti							
Pozemky							
	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany		
P	2/1	1015	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území		
P	2/4	660	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území		
P	2/15	791	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území		
P	5/1	1606	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území		
P	5/2	9	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území		
P	7	2046	vodní plocha	vodní nádrž umělá	památkově chráněné území		
P	12/1	2300	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území		
P	12/2	2869	ostatní plocha	zeleň	památkově chráněné území		
P	12/3	423	ostatní plocha	jiná plocha	chráněná značka geodetického bodu, památkově chráněné území		
P	12/4	956	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území		
P	12/5	601	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území		
P	12/6	136	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území		
P	12/7	889	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území		
P	12/8	785	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území		
P	12/9	1166	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné		

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.05.2026 14:06:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727598 Krč

List vlastnictví: 551

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

P	12/10	57 zastavěná plocha a nádvoří	území památkově chráněné území
<i>Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, tech.vyb, LV 8206</i>			

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění a provozu stavby podzemního kabelového vedení 1kV a právo přístupu k tomuto zařízení distribuční soustavy za účelem jeho provozu, oprav a údržby blíže specif. v čl. III sml. a dle GP č. 1833-508/2005

Oprávnění pro

**PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516**

Povinnost k

Parcela: 5/1

*Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.06.2008. Právní účinky
vkladu práva ke dni 11.06.2008.*

V-31009/2008-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění a provozu stavby podzemního kabelového vedení 1kV a právo přístupu k tomuto zařízení distribuční soustavy za účelem jeho provozu, oprav a údržby blíže specif. v čl. III sml. a dle GP č. 1834-508/2005

Oprávnění pro

**PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516**

Povinnost k

Parcela: 12/6

*Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.06.2008. Právní účinky
vkladu práva ke dni 11.06.2008.*

V-31009/2008-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno cesty

služebnost dle čl. 1. smlouvy a v rozsahu GP 3411-131/2025

Oprávnění pro

Parcela: 3356

Povinnost k

Parcela: 5/1

*Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 26.11.2025. Právní
účinky zápisu k okamžiku 10.12.2025 13:39:10. Zápis proveden dne 30.01.2026.*

V-79854/2025-101

Pořadí k 10.12.2025 13:39

D Poznámky a další obdobné údaje

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.05.2026 14:06:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727598 Krč

List vlastnictví: 551

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 12/1, Parcela: 12/10, Parcela: 12/4, Parcela: 12/5, Parcela: 12/7,
Parcela: 12/9, Parcela: 5/1, Parcela: 5/2

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-33352/2026-101

V-33358/2026-101

V-33360/2026-101

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.05.2026 14:06:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727598 Krč

List vlastnictví: 551

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

o

o

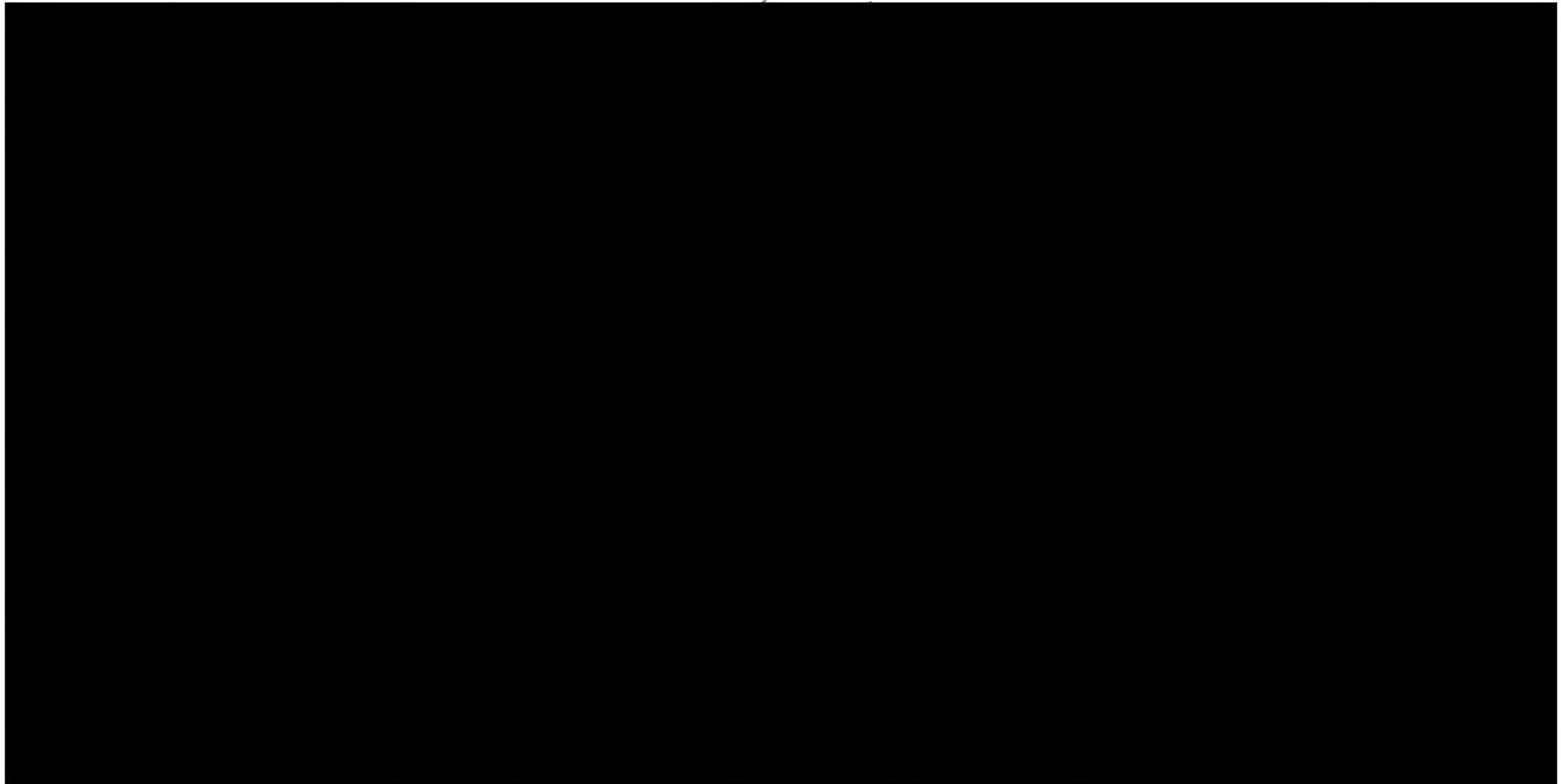
o

o

o

o

o



Plzeň

Kohoutová Anna Ing., Kartónová 2843/8, Východní Předměstí,
32600 Plzeň

625730/0984

o Smlouva darovací ze dne 17.12.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.12.2008.

V-69075/2008-101

Pro: Kohoutová Anna Ing., Kartónová 2843/8, Východní Předměstí,
32600 Plzeň

RČ/IČO: 625730/0984

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.05.2026 14:06:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727598 Krč

List vlastnictví: 551

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

o

o

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 20.05.2026 14:36:29

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

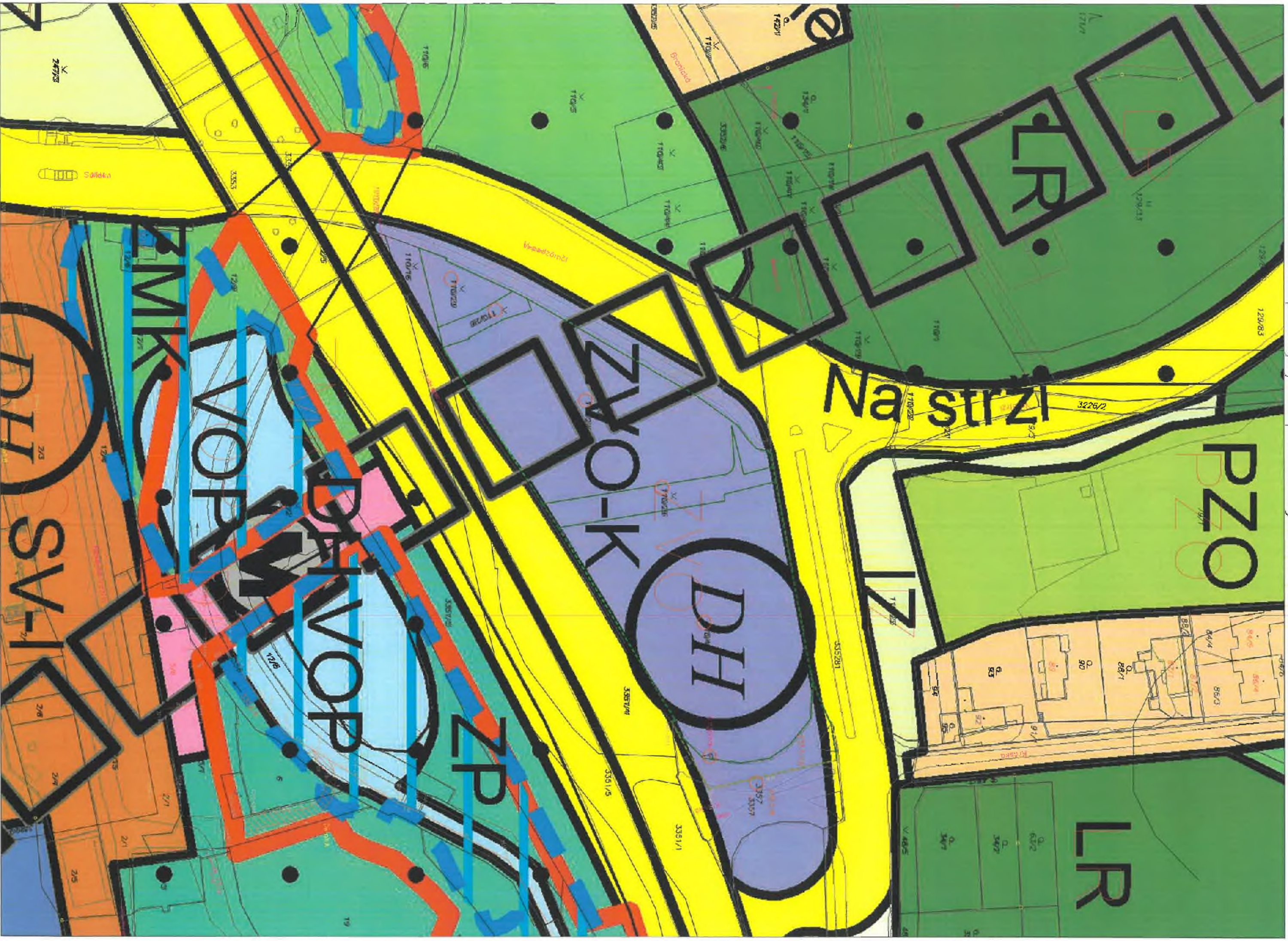
budoucí prodjej – pozemky ve vlastnictví HMP



1:1000

budoucí proděj – pozemky ve vlastnictví H.M.P







Katastrální území	
Název:	Krč
Parcela	
Číslo parcely:	110/4
Cena 2026	
Mapový list:	86
Cena:	
Skupina:	
Pozemek není součástí cenové mapy stavebních pozemků.	

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:



Katastrální území	
Název:	Krč
Parcela	
Číslo parcely:	110/17
Cena 2026	
Mapový list:	86
Cena:	
Skupina:	
Pozemek není součástí cenové mapy stavebních pozemků.	

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:



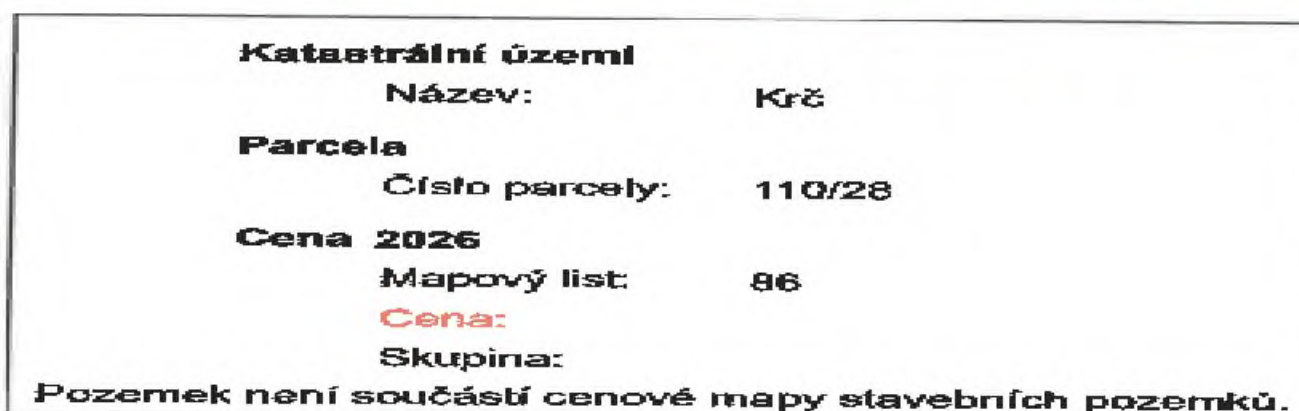
Katastrální území	
Název:	Krč
Parcela	
Číslo parcely:	110/26
Cena 2026	
Mapový list:	86
Cena:	
Skupina:	
Pozemek není součástí cenové mapy stavebních pozemků.	

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:

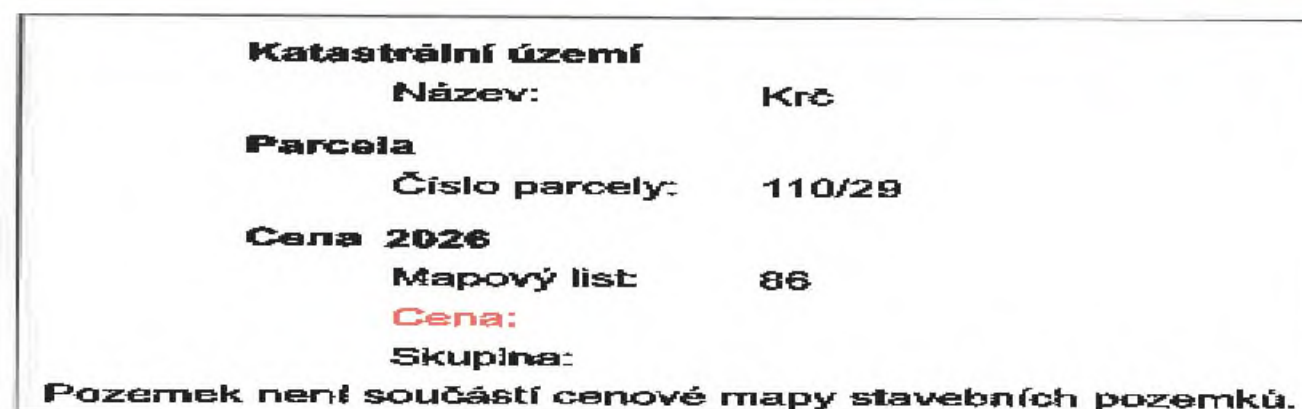


Katastrální území	
Název:	Krč
Parcela	
Číslo parcely:	110/27
Cena 2026	
Mapový list:	86
Cena:	
Skupina:	
Pozemek není součástí cenové mapy stavebních pozemků.	

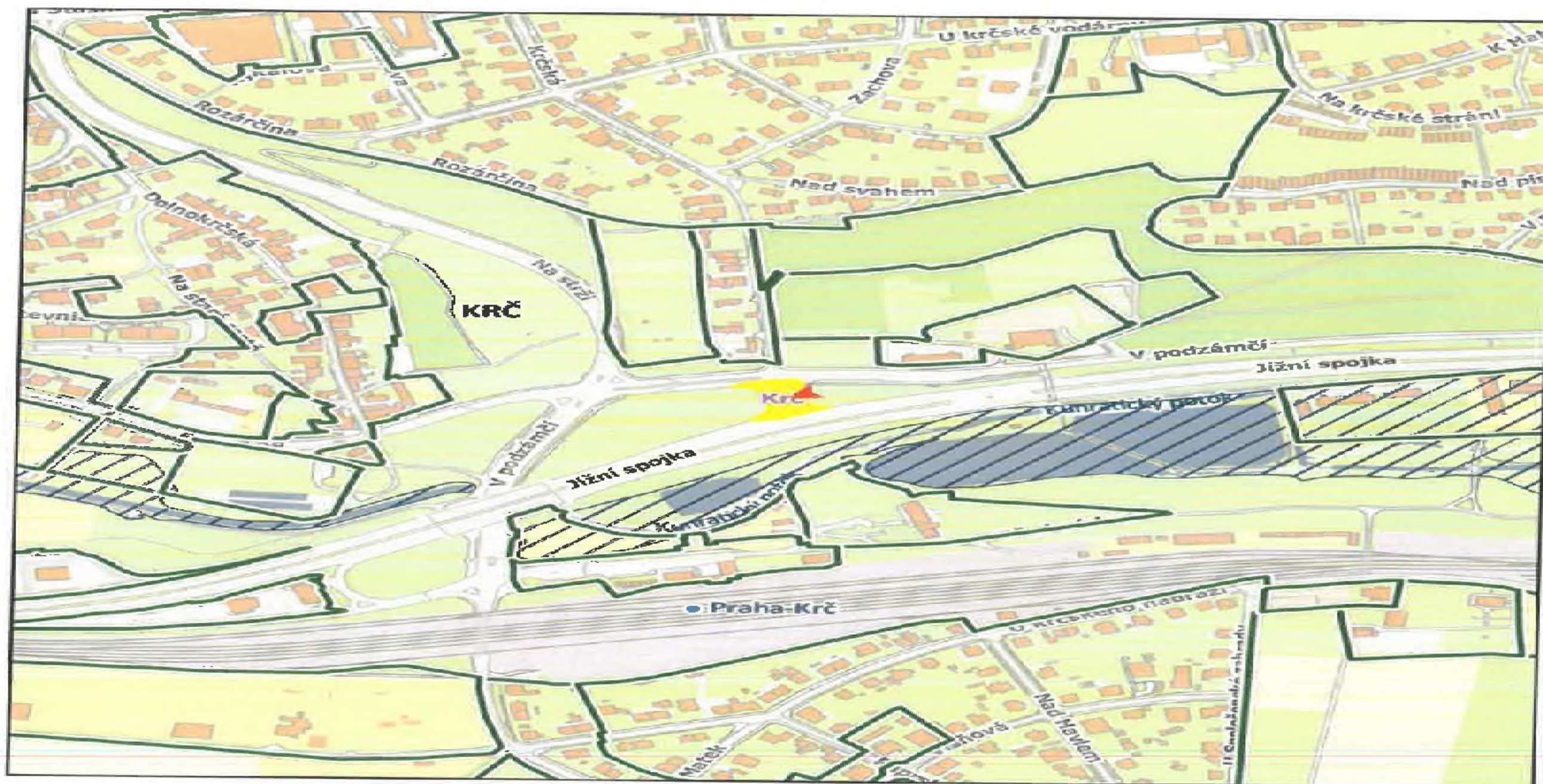
Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:



Vytištěno dne: 29.01.2026

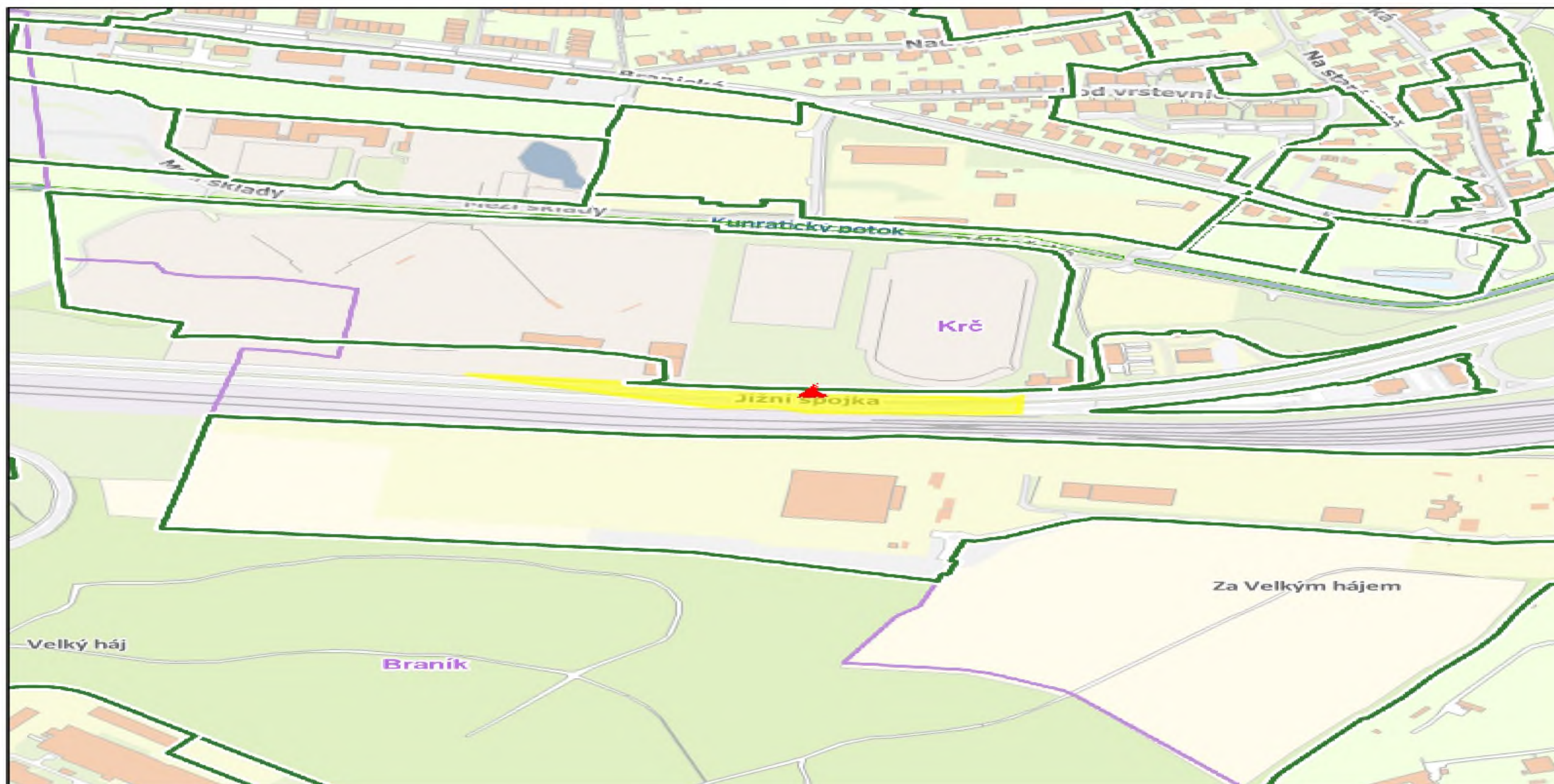


Vytlačeno dne: 29.01.2026



Katastrální území	
Název:	Krč
Parcela	
Číslo parcely:	3357
Cena 2026	
Mapový list:	86
Cena:	
Skupina:	
Pozemek není součástí cenové mapy stavebních pozemků.	

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:



Katastrální území

Název: Krč

Parcela

Číslo parcely: 3350/7

Cena 2026

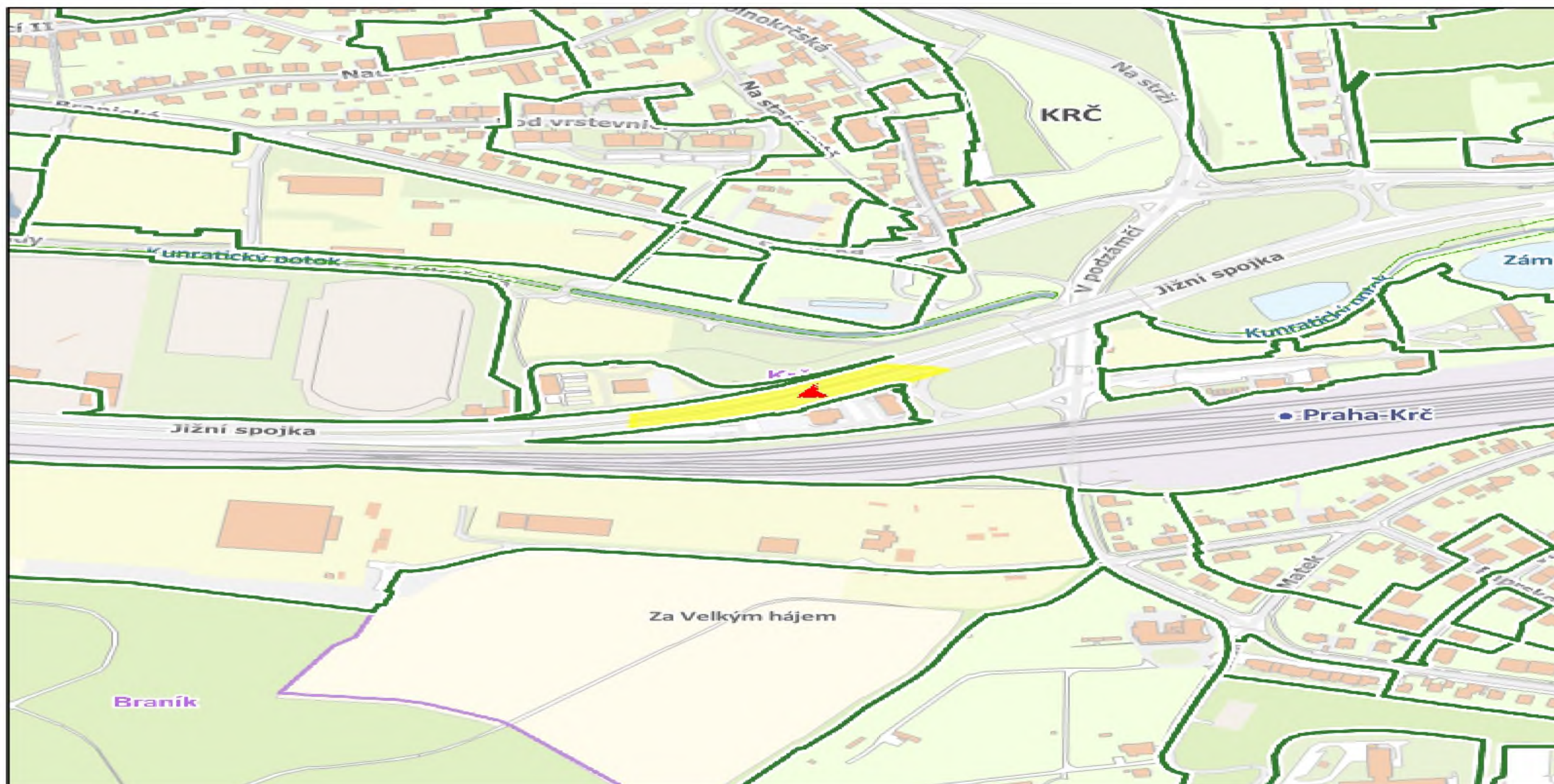
Mapový list: 85

Cena:

Skupina:

Pozemek není součástí cenové mapy stavebních pozemků.

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:



Katastrální území

Název: Krč

Parcela

Číslo parcely: 3350/9

Cena 2026

Mapový list: 86

Cena:

Skupina:

Pozemek není součástí cenové mapy stavebních pozemků.

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:



Vytištěno dne: 21.05.2026

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.05.2026 14:10:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: CJ-260520124052 pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727598 Krč

List vlastnictví: 1757

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
110/4	4205	ostatní plocha	zeleň	památkově chráněné území
110/17	4	ostatní plocha	zeleň	památkově chráněné území
110/26	539	ostatní plocha	zeleň	památkově chráněné území
110/27	3359	ostatní plocha	zeleň	památkově chráněné území
110/28	184	ostatní plocha	zeleň	památkově chráněné území
110/29	333	ostatní plocha	zeleň	památkově chráněné území
3357	1346	ostatní plocha	silnice	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno užívání

pro stavbu inženýrských sítí - elektrického kabelového vedení, právo chůze, provozování, oprav, údržby stavby a umožnění stálého přístupu - dle článku IV. smlouvy a v rozsahu dle geom. plánu č. 2127-087/2008

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 110/26

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.11.2012.

V-48897/2012-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení, provoz, opravy a údržba součásti distribuční soustavy
právo provádění úprav za účelem obnovy, výměny, modernizace
nebo zlepšení výkonnosti včetně odstranění
dle článku III. a GP 2127-087/2008

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.05.2026 14:10:00

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 1757

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 110/27

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml.ZVB/83/12/020659/2015 ze dne 04.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2015 13:47:30. Zápis proveden dne 12.01.2016.

V-88425/2015-101

Pořadí k 24.11.2015 13:47

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 3357

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

o Rozhodnutí o přechodu věci z vlastnictví ČR č.j. 124/43 345/92 podle zákona č.172/1991 Sb., ze dne 11.08.1992.

Z-5098/2004-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581
Praha 1

o Rozhodnutí o přechodu věci z vlastnictví ČR 124 43-345/1992 ze dne 11.08.1992.

Z-57712/2004-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581
Praha 1

o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 10.09.2007.

Z-87009/2007-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581
Praha 1

o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) SP/1195/07 ze dne 10.09.2007.

Z-86999/2007-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581
Praha 1

o Rozhodnutí o přechodu věci z vlastnictví ČR 124/43 345/92 ze dne 11.08.1992.

Z-66513/2008-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581
Praha 1

F	Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám -	Bez zápisu
---	--	------------

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.05.2026 14:10:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727598 Krč

List vlastnictví: 1757

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 20.05.2026 14:40:54

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2026 07:42:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: CJ-260521061218 pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat. území: 727598 Krč

List vlastnictví: 14063

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

Vlastnické právo

~~SECRET~~

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 00064581 1/2
11000 Praha 1

11000 Praha 1

B Nemovitosti					
Pozemky					
	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P	3350/7	7039	ostatní plocha	dálnice	památkově chráněné území
P	3350/9	6209	ostatní plocha	dálnice	památkově chráněné území
P	3354/4	1687	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C	Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů	-	Bez zápisu
---	---	---	-------------------

D	Poznámky a další obdobné údaje
---	--------------------------------

Typ vztahu

- o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 3350/9

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

- o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-33362/2026-101

E	<i>Nabývací tituly a jiné podklady zápisu</i>
---	---

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 259/1996.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2026 07:42:00

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 727598 Krč List vlastnictví: 14063
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina



Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581
Praha 1



F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 21.05.2026 08:12:20

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí podle § 14 zákona č. 256/2013 Sb.

Spisová značka

V-33360/2026

vyplní katastrální úřad

Určeno:

Katastrálnímu úřadu pro
Katastrálnímu pracovišti

hlavní město Prahu
Praha

Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18200 Praha

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu

č.j.:

doručeno: 15-05-2026

čas: 11/10

počet listů:

počet příloh:

počet a druh nelistinných příloh:

I. Údaje o účastnících řízení – fyzických osobách

Interní identifikace		je návrhovátelem
16434206		NE
příjmení	jméno, příp. druhé jméno	
[Redacted]		
Kontaktní údaje		
e-mail	telefon	
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen		podpis návrhovátele

Interní identifikace		je návrhovátelem
55798430		NE
příjmení	jméno, příp. druhé jméno	
[Redacted]		
Kontaktní údaje		
e-mail	telefon	
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen		podpis návrhovátele

interní identifikace		je návrhatelem
81240542		NE
příjmení	jméno, příp. druhé jméno	
Kontaktní údaje		
e-mail	telefon	
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen		podpis návrhatele

interní identifikace		je návrhatelem
19507486		NE
příjmení	jméno, příp. druhé jméno	
Kontaktní údaje		
e-mail	telefon	
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen		podpis návrhatele

interní identifikace		je návrhatelem
75438942		NE
příjmení	jméno, příp. druhé jméno	
F		
ti		
A		
u		
P		
3		
Kontaktní údaje		
e-mail	telefon	
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen		podpis návrhatele

interní identifikace		je návrhovatelem
25313182		NE
příjmení	jméno, příp. druhé jméno	
Kontaktní údaje		
e-mail	telefon	
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen		podpis návrhovatele

interní identifikace		je návrhovatelem
84308702		NE
příjmení	jméno, příp. druhé jméno	
Kontaktní údaje		
e-mail	telefon	
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen		podpis návrhovatele

interní identifikace		je návrhovatelem
44952670		ANO
příjmení	jméno, příp. druhé jméno	
Kontaktní údaje		
e-mail	telefon	
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen	podpis návrhovatele	

I. Údaje o účastnících řízení – právnických osobách

interní identifikace			je návrhovatelem		
13147486			NE		
název právnické osoby			identifikační číslo		
Nádraží Krč Majetková s.r.o.			21016089		
Adresa sídla					
ulice		č. p.	č. or.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
V podzámčí		1	6	Krč	
PSČ	obec		městský obvod v Praze		
14000	Praha		Praha 4		
Kontaktní údaje					
ID datové schránky		e-mail		telefon	
d7wwizq		vojtaradim@seznam.cz		603417432	
Fyzická osoba jednající ze účastníka řízení (přímo nebo na základě plné moci)					
příjmení, jméno, příj. jména, funkce				razítko (pokud je právnická osoba používá)	
Vojta Radim					
jednatel					
podpis					

II.A Označení práv, která mají být zapsána ke stavbám, pozemkům a právu stavby

Navrhuje se vklad vlastnického práva				
pro: Nádraží Krč Majetková s.r.o. (IČO: 21016089)				
v pořadí	Číslo řízení, pod kterým byla zapsána poznámka nebo zástavní právo určující pořadí			
k následujícím nemovitostem:				
Pozemky:				
katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluvt. podíl
Krč	2/1			1/1
Krč	2/4			1/1
Krč	2/15			1/1
Krč	5/1			1/1
Krč	5/2			1/1
Krč	7			1/1
Krč	12/1			1/1
Krč	12/2			1/1
Krč	12/3			1/1
Krč	12/4			1/1
Krč	12/5			1/1
Krč	12/6			1/1
Krč	12/7			1/1
Krč	12/8			1/1
Krč	12/9			1/1
Krč	12/10			1/1
Krč	247/7			1/1
Krč	247/8			1/1
Krč	247/9			1/1
Krč	3356			1/1

III. Sdělení pro katastrální úřad

kontaktní údaje pro zasílání informace o zaplombování (e-mail, SMS) a podkladů pro úhradu správního poplatku (e-mail)

interní identifikace účastníka	e-mail	telefon
44952670	✓ vojtaradim@seznam.cz	✓ 603417432

V. Přílohy návrhu na vklad

pořadové číslo	stručný název přílohy	v počtu
1	Smlouva kupní, označená datem: 17.04.2026	1

pořadové číslo	stručný název přílohy	v počtu
2	Plná moc Dr. Aleny Janatkové	1



Pomocné řízení: ZPV-373986/2026-20
14.5.2026 20:37:45

Zobrazení řízení k
návrhu v Nahlížení do
katastru nemovitostí



Návrh na vklad práva do katastru nemovitosti podle § 14 zákona č. 256/2013 Sb.

Spisová značka

V- 33362 / 2026

vyplní katastrální úřad

Určeno:

Katastrálnímu úřadu pro
Katastrálnímu pracovišti

hlavní město Prahu

Praha

Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18200 Praha

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu

č.j.:

doručeno: 15-05-2026 čas: 11:00

počet listů:

počet příloh:

počet a druh nelistinných příloh:

I. Údaje o účastnících řízení – fyzických osobách

interní identifikace		je návrhovatelem
70052464		NE
příjmení	jméno, příp. druhé jméno	
Kontaktní údaje		
e-mail	telefon	
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen		podpis návrhovatele

interní identifikace		je návrhovatelem
89898864		NE
příjmení	jméno, příp. druhé jméno	
Kontaktní údaje		
e-mail	telefon	
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen		podpis návrhovatele

interní identifikace		je návrhatelem
4357536		NE
příjmení	jméno, příp. druhé jméno	
Kontaktní údaje		
e-mail	telefon	
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen	podpis návrhatele	

interní identifikace		je návrhatelem
24202912		NE
příjmení	jméno, příp. druhé jméno	
Kontaktní údaje		
e-mail	telefon	
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen	podpis návrhatele	

interní identifikace		je návrhatelem
32101408		NE
příjmení	jméno, příp. druhé jméno	
Kontaktní údaje		
e-mail	telefon	
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen	podpis návrhatele	

interní identifikace		je návrhovátelem
75854832		NE
příjmení	jméno, příp. druhé jméno	
Kontaktní údaje		
e-mail	telefon	
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen		podpis návrhovatele

interní identifikace		je návrhovátelem
95700208		NE
příjmení	jméno, příp. druhé jméno	
Kontaktní údaje		
e-mail	telefon	
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen		podpis návrhovatele

interní identifikace		je návrhovátelem
48441840		ANO
příjmení	jméno, příp. druhé jméno	
Kontaktní údaje		
e-mail	telefon	
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen	podpis návrhovatele	

I. Údaje o účastnících řízení – právnických osobách

interní identifikace				je návrhovatelem	
90008864				NE	
název právnické osoby				identifikační číslo	
Nádraží Krč Majetková s.r.o.				21016089	
Adresa sídla					
ulice		č. p.	č. or.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
V podzámčí		1	6	Krč	
PSČ	obec		městský obvod v Praze		
14000	Praha		Praha 4		
Kontaktní údaje					
ID datové schránky		e-mail		telefon	
d7wwizq		vojtaradim@seznam.cz		603417432	
Fyzická osoba jednající za účastníka řízení (přímo nebo na základě plné moci)					
příjmení, jméno, příp. jména, funkce				razítko (pokud je právnická osoba používá)	
Vojta Radim					
jednatel					
podpis					

II.A Označení práv, která mají být zapsána ke stavbám, pozemkům a právu stavby

Navrhuje se vklad vlastnického práva				
pro: Nádraží Krč Majetková s.r.o. (IČO: 21016089)				
v pořadí	Číslo řízení, pod kterým byla zapsána poznámka nebo zástavní právo určující pořadí			
k následujícím nemovitostem:				
Pozemky:				
katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluvi, podíl
Krč	3350/7			1/2
Krč	3350/9			1/2
Krč	3354/4			1/2

III. Sdělení pro katastrální úřad

kontaktní údaje pro zasílání informace o zaplombování (e-mail, SMS) a podkladů pro úhradu správního poplatku (e-mail)		
interní identifikace účastníka	e-mail	telefon
48441840	vojtaradim@seznam.cz	603417432

V. Přílohy návrhu na vklad

pořadové číslo	stručný název přílohy	v počtu
1	Smlouva kupní	1
pořadové číslo	stručný název přílohy	v počtu
2	Plná moc Dr. Aleny Janatkové	1



Pomocné řízení: ZPV-373999/2026-20
14.5.2026 21:02:11

Zobrazení řízení k
návrhu v Nahlížení do
katastru nemovitostí



Seznam souřadnic (S-JTSK)

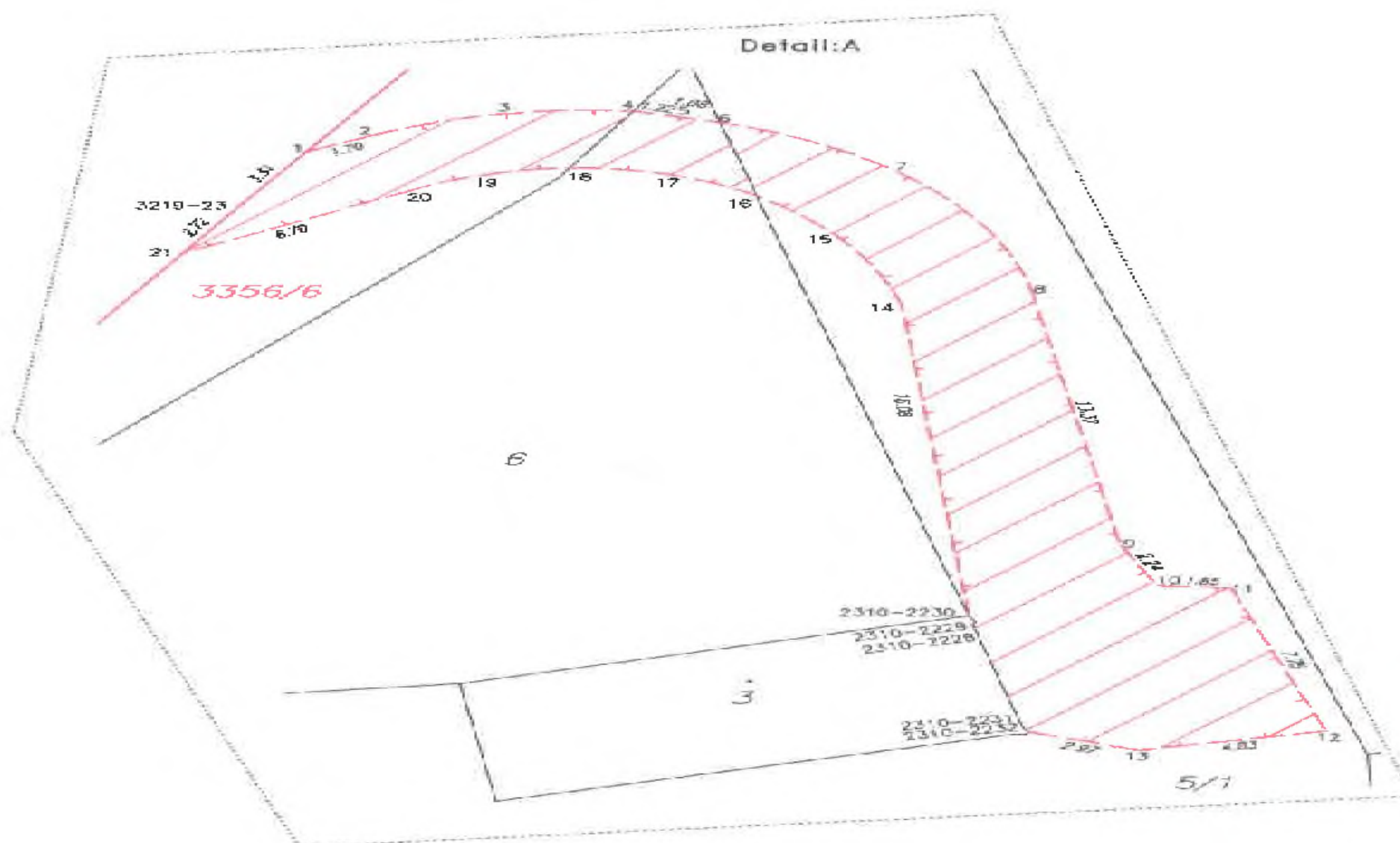
Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Poznámka
2310-2228	741812,04	1049018,54	3			
2310-2229	741811,97	1049018,79	3			
2310-2230	741812,18	1049018,49	3			
2310-2231	741810,76	1049022,17	3			
2310-2232	741810,61	1049022,43	3			
2467-2094	742003,01	1049124,69	3			
2467-2114	741994,26	1049100,99	3			
2467-2133	741840,94	1049395,46	3			
3219-7	741946,22	1049120,83	3			
3219-8	741937,72	1049106,74	3			
3219-9	741938,86	1049103,74	3			
3219-10	741940,55	1049090,22	3			
3219-11	741942,19	1049082,97	3			
3219-12	741934,26	1049092,80	3			
3219-13	741817,44	1049046,61	3			
3219-14	741818,74	1049039,73	3			
3219-15	741844,47	1049044,10	3			
3219-16	741846,11	1049012,19	3			
3219-17	741856,17	1049034,34	3			
3219-18	741860,26	1049031,17	3			
3219-19	741866,36	1049023,48	3			
3219-20	741854,79	1049018,40	3			
3219-21	741844,11	1049011,53	3			
3219-22	741837,41	1049006,46	3			
3219-23	741836,92	1048995,57	3			
3219-24	741823,99	1048994,16	3			
3219-25	741822,78	1048982,22	3			
3219-26	741815,49	1048970,97	3			
3219-27	741813,35	1048966,46	3			
3219-28	741796,10	1048937,23	3			
3219-29	741779,68	1048925,00	3			
3219-30	741839,16	1048835,25	3			
3219-31	741820,21	1048874,90	3			
1	741839,16	1048892,71	3			
2	741827,61	1048891,82	3			
3	741824,09	1048890,74	3			
4	741820,80	1048890,81	3			
5	741819,59	1048890,92	3			
6	741818,58	1048891,20	3			
7	741814,68	1048943,61	3			
8	741810,69	1048889,73	3			
9	741808,28	1049012,87	3			
10	741807,32	1049014,23	3			
11	741806,48	1049015,05	3			
12	741803,00	1049022,37	3			
13	741802,78	1049023,31	3			
14	741813,89	1049030,18	3			
15	741810,62	1048996,96	3			
16	741817,63	1048994,95	3			
17	741819,88	1048993,88	3			
18	741822,43	1048993,54	3			
19	741824,54	1048993,86	3			
20	741826,36	1048994,51	3			
21	741832,30	1048997,59	3			

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřen autorizovaný zeměměřičský inženýr. Jméno, příjmení: [REDACTED] Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřičských inženýrů: 840 Uveř: 2.6.2025 Datum: 11.1.2025 Můžežsazemí a přesností uspokojí právní předpisy.	Geometrický plán ověřen autorizovaný zeměměřičský inženýr. Jméno, příjmení: Ing. Vladimír Zázvorka Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřičských inženýrů: 840 Dne: 10.6.2025 Datum: 6.9.2025 Tento plán je součástí geometrického plánu v elektronické podobě uloženému v
Vyhotovitel: BROKEŠ-ZÁZVORKA zeměměřičská kancelář s.r.o. 158 00 Praha 5, Soubežná 1, 643/49 Číslo plánu: 3411-131/2025 Okres: Obec: Praha Kat. území: Krč Mapový list: Praha 6-4/32 Posledním vizuálním pozemkem byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu a průběhem naměřených hranic a celků, které byly zobrazeny předchozím způsobem. dočasně - ohroženo stavbou	Katastrální úřad souhlasí s číslováním parcel Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha PGP - 2432/2025-101 2025.06.10 13:24:39 +02'00'	

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				08 plochy z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												ha	m ²	
2/1	10	15	ostat. pl. ostat. komunikace	2/1	3	79	ostat. pl. ostat. komunikace		2					
				2/151	6	36	ostat. pl. ostat. komunikace		2	2/1	551	6	36	
2/3	32	13	ostat. pl. ostat. komunikace	2/3	30	42	ostat. pl. ostat. komunikace		2					
				2/32	2	31	ostat. pl. ostat. komunikace		2	2/3	1757	2	31	
5/1	16	06	ostat. pl. jiná plocha	5/1	12	81	ostat. pl. jiná plocha		2					
				5/6	3	25	ostat. pl. jiná plocha		2	5/1	551	3	25	
12/3	1)	4	ostat. pl. jiná plocha	12/3	4	04	ostat. pl. jiná plocha		2					
12/7	1)	8	ostat. pl. jiná plocha	12/7	8	66	ostat. pl. jiná plocha		2					
				12/18		42	ostat. pl. jiná plocha		2	12/3 12/7	551 551		18 24 42	a b
3320/15	6	35	ostat. pl. jiná plocha	3320/15	5	50	ostat. pl. jiná plocha		2					
				3320/31		88	ostat. pl. jiná plocha		2	3320/15	1757		88	
3353	94	68	ostat. pl. sídliště	3353/1	93	52	ostat. pl. sídliště		0	3353	1757		93 52	
				3353/8	1	16	ostat. pl. sídliště		2	3353	1757		1 16	
3356	30	31	ostat. pl. lok. přístavky	3356/5	23	67	ostat. pl. lok. přístavky		2	3356	551		23 67	
				3356/6	6	64	ostat. pl. lok. přístavky		2	3356	551		6 64	
3357	13	46	ostat. pl. sídliště	3357/9	9	37	ostat. pl. sídliště		2	3357	1757		9 37	
				3357/10	4	09	ostat. pl. lok. přístavky		0	3357	1757		4 09	
Všechné břemena 5/1	2	16	89		2	16	89			5/1	551			
6										6	551			
3356/6										3356/6	551			

1) rozdíl vzniklý zaokrouhlením nových výměr podle bodu 14.6 písm. a) přílohy vyhlášky 357/2013 Sb.



KLAD LISTŮ

List 2

List 1

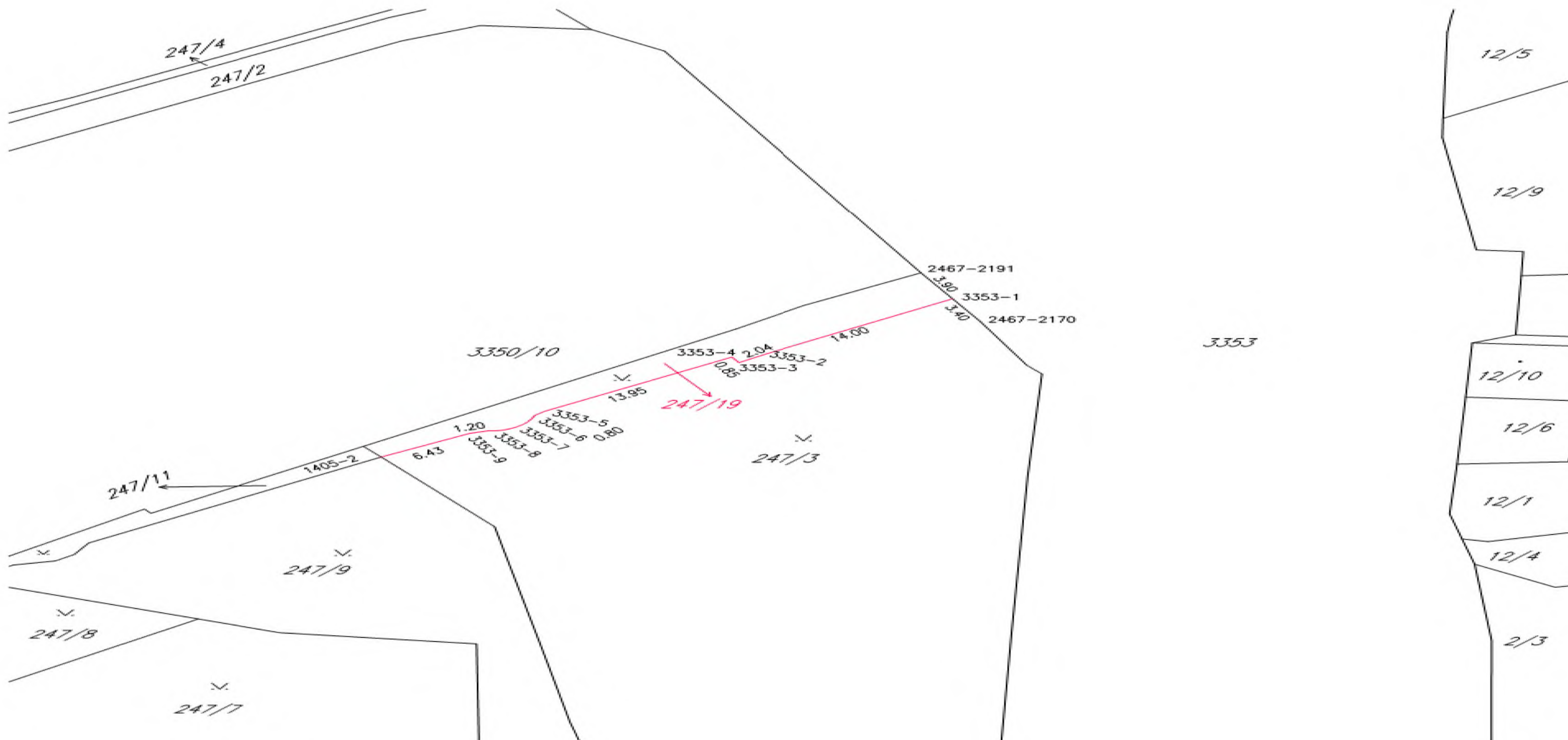
List 2





VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																	
Dosavadní stav					Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
												Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
	ha	m ²		ha		m ²		ha	m ²								
247/3		20	19	ostat. pl. zeleň	247/3		18	90	ostat. pl. zeleň		2	247/3			1757	18	90
				247/19	ostat. pl. zeleň				247/3								
		20	19				20	19									

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2206		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:	
	Dne: 16. října 2024 Číslo: 243/2024		Dne: Číslo:	
Vyhotovitel: GEO-5 spol. s r.o. Vranská 620/18, Praha 4 Tel.: 775 919 163 info@geo5.cz, www.geo5.cz Číslo plánu: 3363-112/2024 Okres: - Obec: Praha Kat. území: Krč Mapový list: Prah 6-4/31 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: bet.žlab, bet.základ	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
	Katastrální úřad souhlasí s ožislčováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
	[redacted] Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha PGP - 5088/2024-101 2024.10.24 12:24:17 +02'00'			



Seznam souřadnic (S-JTSK)				
Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
1405-2	742065.77	1049061.19	3	bet.žlab
2467-2170	742027.16	1049043.80	3	obrubn.
2467-2191	742031.00	1049037.52	3	dočas.
3353-1	742028.95	1049040.87	3	bet.zákl.
3353-2	742041.05	1049047.96	3	bet.zákl
3353-3	742042.76	1049049.07	3	bet.zákl
3353-4	742043.21	1049048.35	3	bet.žlab
3353-5	742055.27	1049055.33	3	bet.žlab
3353-6	742055.89	1049055.85	3	bet.žlab
3353-7	742057.03	1049057.32	3	bet.žlab
3353-8	742058.90	1049057.84	3	bet.žlab
3353-9	742060.05	1049058.15	3	bet.žlab

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4
Úřad městské části, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
odbor stavební

SPIS. ZN.: P4/217491/24/OST/FATU

V Praze dne 27.8.2025

Č.J.: P4/778659/25/OST/FATU

Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Lenka Faturíková

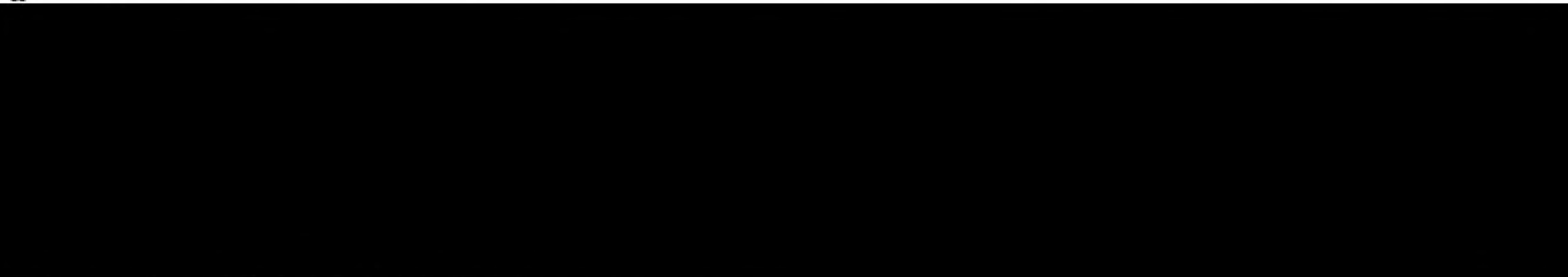
tel.: 261 192 506, e-mail: posta@praha4.cz

ROZHODNUTÍ
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "nový stavební zákon") a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 330 odst. 1 a 3 nového stavebního zákona, v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon") žádost o vydání rozhodnutí o dělení a scelování pozemků, kterou dne 9.5.2024 podali

**HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP HOM, IČO 00064581, se sídlem Mariánské náměstí
č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město**
a



(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává podle § 82 a 92 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu**

r o z h o d n u t í o d ě l e n í a s c e l o v á n í p o z e m k ů

parc. č. 2/1 (ostatní plocha), parc. č. 2/3 (ostatní plocha), parc. č. 5/1 (ostatní plocha), parc. č. 12/3 (ostatní plocha), parc. č. 12/7 (ostatní plocha), parc. č. 3320/15 (ostatní plocha), parc. č. 3353 (ostatní plocha), parc. č. 3356 (vodní plocha) a parc. č. 3357 (ostatní plocha) vše v katastrálním území Krč v Praze 4,

(dále jen "dělení a scelování pozemků").

II. Stanoví podmínky pro dělení a scelování pozemků:

1. Dělení a scelování pozemků bude provedeno podle geometrického plánu pro rozdělení a scelení pozemků číslo 3411-131/2025, který vyhotovila společnost PROKEŠ-ZÁZVORKA zeměměřičská kancelář s.r.o., Souběžná I 643/49, 158 00 Praha 5, stejnopis dne 10.6.2025 ověřil autorizovaný zeměměřičský inženýr Ing. Vladimír Zázvorka pod č. 69/2025.
2. Pozemek parc.č. 2/1 v k.ú. Krč o výměře 1015 m² bude rozdělen na pozemky parc.č. 2/1 o výměře 379 m² a parc.č. 2/31 o výměře 636 m², oba v k.ú. Krč.
3. Pozemek parc.č. 2/3 v k.ú. Krč o výměře 3273 m² bude rozdělen na pozemky parc.č. 2/3 o výměře 3042 m² a parc.č. 2/32 o výměře 231 m², oba v k.ú. Krč.
4. Pozemek parc.č. 5/1 v k.ú. Krč o výměře 1606 m² bude rozdělen na pozemky parc.č. 5/1 o výměře 1281 m² a parc.č. 5/6 o výměře 325 m², oba v k.ú. Krč.
5. Pozemek parc.č. 12/3 v k.ú. Krč o výměře 423 m² bude rozdělen na pozemek parc.č. 12/3 o výměře 404 m² v k.ú. Krč a díl a) o výměře 18 m² (rozdíl výměr 1 m² vznikl zaokrouhlením nových výměr podle bodu 14.6 písm. c) přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb).
6. Pozemek parc.č. 12/7 v k.ú. Krč o výměře 889 m² bude rozdělen na pozemek parc.č. 12/7 o výměře 866 m² v k.ú. Krč a díl b) o výměře 24 m² (rozdíl výměr 1 m² vznikl zaokrouhlením nových výměr podle bodu 14.6 písm. c) přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb).
7. Oddělený díl a) pozemku parc.č. 12/3 o výměře 18 m² a oddělený díl b) pozemku parc.č. 12/7 o výměře 24 m², budou sceleny na nově vzniklý pozemek parc.č. 12/18 o výměře 42 m², vše v k.ú. Krč.
8. Pozemek parc.č. 3320/15 v k.ú. Krč o výměře 638 m² bude rozdělen na pozemky parc.č. 3320/15 o výměře 550 m² a parc.č. 3320/31 o výměře 88 m², oba v k.ú. Krč.
9. Pozemek parc.č. 3353 v k.ú. Krč o výměře 9468 m² bude rozdělen na pozemky parc.č. 3353/7 o výměře 9352 m² a parc.č. 3353/8 o výměře 116 m², oba v k.ú. Krč.
10. Pozemek parc.č. 3356 v k.ú. Krč o výměře 3031 m² bude rozdělen na pozemky parc.č. 3356/5 o výměře 2367 m² a parc.č. 3356/6 o výměře 664 m², oba v k.ú. Krč.
11. Pozemek parc.č. 3357 v k.ú. Krč o výměře 1346 m² bude rozdělen na pozemky parc.č. 3357/9 o výměře 937 m² a parc.č. 3357/10 o výměře 409 m², oba v k.ú. Krč.
12. Přístup k nově oddělenému pozemku parc.č. 2/31 v k.ú. Krč bude zabezpečen z pozemku parc.č. 2/3 v k.ú. Krč, v katastru nemovitostí vedeném jako ostatní plocha – ostatní komunikace s místním názvem Před Nádražím.
13. Přístup k nově oddělenému pozemku parc.č. 2/32 v k.ú. Krč bude zabezpečen z pozemku parc.č. 2/3 v k.ú. Krč, v katastru nemovitostí vedeném jako ostatní plocha – ostatní komunikace s místním názvem Před Nádražím.
14. Přístup ke zbývajícím oddělené části stávajícího pozemku parc.č. 5/1 v k.ú. Krč bude zabezpečen tak jako dosud z pozemku parc.č. 2/1 v k.ú. Krč, v katastru nemovitostí vedeném jako ostatní plocha – ostatní komunikace s místním názvem Před Nádražím.
15. Přístup k nově oddělenému pozemku parc.č. 5/6 v k.ú. Krč bude zabezpečen z pozemku parc.č. 2/3 v k.ú. Krč, v katastru nemovitostí vedeném jako ostatní plocha – ostatní komunikace s místním názvem Před Nádražím přes nově oddělený pozemek parc.č. 2/31 v k.ú. Krč zřízením služebnosti cesty.
16. Přístup ke zbývajícím oddělené části stávajícího pozemku parc.č. 12/3 v k.ú. Krč bude zabezpečen tak jako dosud z nově odděleného pozemku parc.č. 3353/7 (odděleného z pozemku parc.č. 3353) v k.ú. Krč, v katastru nemovitostí vedeném jako ostatní plocha – ostatní komunikace s místním názvem Sulická.
17. Přístup ke zbývajícím oddělené části stávajícího pozemku parc.č. 12/7 v k.ú. Krč bude zabezpečen z pozemku parc.č. 2/3 v k.ú. Krč, v katastru nemovitostí vedeném jako ostatní plocha – ostatní komunikace s místním názvem Před Nádražím přes nově oddělený pozemek parc.č. 2/32 v k.ú. Krč zřízením služebnosti cesty.
18. Přístup na nově vzniklý pozemek parc.č. 2/18 v k.ú. Krč (vzniklý scelením dílu a) odděleného z pozemku parc.č. 12/3 a dílu b) odděleného z pozemku parc.č. 12/7 oba k.ú. Krč) bude zabezpečen z pozemku parc.č. 2/3 v k.ú. Krč, v katastru nemovitostí vedeném jako ostatní plocha – ostatní komunikace s místním názvem Před Nádražím.

19. Přístup ke zbývající oddělené části stávajícího pozemku parc.č. **3320/15** v k.ú. Krč bude zabezpečen z nově odděleného pozemku parc.č. 3353/7 (odděleného z pozemku parc.č. 3353) v k.ú. Krč, v katastru nemovitostí vedeném jako ostatní plocha – ostatní komunikace s místním názvem Sulická přes nově oddělený pozemek 12/3 v k.ú. Krč zřízením služebnosti cesty.
20. Přístup k nově oddělenému pozemku parc.č. **3320/31** v k.ú. Krč bude zabezpečen z pozemku parc.č. 2/3 v k.ú. Krč, v katastru nemovitostí vedeném jako ostatní plocha – ostatní komunikace s místním názvem Před Nádražím pře nově vzniklý pozemek par.č. 12/18 v k.ú. Krč zřízením služebnosti cesty.
21. Přístup k nově oddělenému pozemku parc.č. **3353/8** v k.ú. Krč bude zabezpečen z nově odděleného pozemku parc.č. 3353/7 (odděleného z pozemku parc.č. 3353) v k.ú. Krč, v katastru nemovitostí vedeném jako ostatní plocha – ostatní komunikace s místním názvem Sulická.
22. Přístup k nově oddělenému pozemku parc.č. **3356/5** v k.ú. Krč bude zabezpečen z pozemku parc.č. 2/3 v k.ú. Krč, v katastru nemovitostí vedeném jako ostatní plocha – ostatní komunikace s místním názvem Před Nádražím přes nově oddělené pozemky parc.č. 2/31 a 5/6 v k.ú. Krč zřízením služebnosti cesty a formou věcného břemene přístupu v rozsahu vymezeném na geometrickém plánu č. 3411-131/2025 na zbývající oddělené části stávajícího pozemku parc.č. 5/1, na stávajícím pozemku parc.č. 6 a na nově odděleném pozemku parc.č. 3356/6 vše v k.ú. Krč.
23. Přístup k nově oddělenému pozemku parc.č. **3356/6** v k.ú. Krč bude zabezpečen ze zbývající oddělené části stávajícího pozemku parc.č. 2/1 v k.ú. Krč, v katastru nemovitostí vedeném jako ostatní plocha – ostatní komunikace s místním názvem Před Nádražím přes nově oddělený pozemek parc.č. 5/1 v k.ú. Krč zřízením služebnosti cesty.
24. Přístup k nově odděleným pozemkům parc.č. **3357/9** a **3357/10** v k.ú. Krč bude zabezpečen z pozemku parc.č. 3352/1 v k.ú. Krč, v katastru nemovitostí vedeném jako ostatní plocha – ostatní komunikace s místním názvem v Podzámčí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP HOM, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Odůvodnění:

Dne 9.5.2024 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o dělení a scelování pozemků. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel opatřením č.j. P4/ 636652/24/OST/FATU ze dne 10.10.2024 vyzván k doplnění žádosti, zároveň byla stanovena lhůta k doplnění žádosti do 30.11.2024 a řízení bylo přerušeno. Na základě žádosti žadatele stavební úřad usnesením č.j. P4/1101908/24/OST/FATU ze dne 19.12.2024 lhůtu k doplnění žádosti prodloužil do 31.1.2025. Žádost byla doplněna dne 29.1.2025. Protože z doplněných podkladů vyplynuly další požadavky na doplnění podkladů žádosti, stavební úřad vyzval žadatele opatřením č.j. P4/121938/25/OST/FATU ze dne 17.2.2025 k jejich doplnění, zároveň byla stanovena lhůta k doplnění žádosti do 30.6.2025 a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 30.6.2025.

Stavební úřad oznámil v souladu s ust. § 87 odst. 1 zákona zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům opatřením č.j. P4/599126/25/OST/FATU ze dne 17.7.2025 a dále dooznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení PREdistribuce, a.s., Správa železnic, státní organizace, T-Mobile Czech Republic a.s. a Vodafone Czech Republic a.s. opatřením č.j. P4/608767/25/OST/FATU ze

dne 21.7.2025. Jelikož jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil ve smyslu § 87 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání, spojeného s ohledáním na místě a stanovil lhůtu k uplatnění námitek účastníků řízení do 15 dnů od doručení tohoto oznámení.

Ve stanovené lhůtě nebyla žádným z účastníků řízení uplatněna žádná námítka.

Důvod pro dělení a scelení pozemků uvedený v žádosti je následující:

V zájmu zajištění výstavby trasy I.D metra v oblasti budoucí stanice metra Nádraží Krč byla dne 28.3.2019 mezi spoluvlastníky (fyzickými osobami) touto stavbou v této oblasti dotčených pozemků, Dopravním podnikem hl.m. Prahy, akciová společnost, který je investorem a stavebníkem trasy I.D metra a hl.m. Prahou uzavřena „Inicální rámcová dohoda o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Nádraží Krč“. V citované smlouvě je mimo jiné sjednáno, že v budoucnosti uzavřou spoluvlastníci (fyzické osoby) a hl.m. Praha směnnou smlouvu, na základě které nabude hl.m. Praha pozemky pro výstavbu trasy I.D metra a spoluvlastníci – fyzické osoby získají do svého vlastnictví pozemky, které využijí pro realizaci svého projektu v dané oblasti. Předmětem směny mají být i části pozemků, které byly ze stávajících pozemků vyděleny geometrickým plánem číslo 3411-131/2025, který byl odsouhlasen Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, pod č. PGP – 2432/2025-101 dne 10.6.2025.

Dělení pozemků je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací.

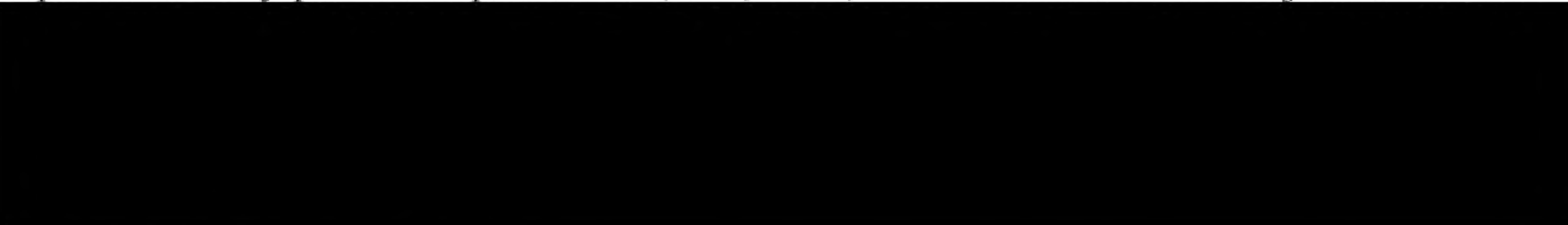
K žádosti byly doloženy tyto podklady:

- Geometrický plán pro rozdělení a scelení pozemků číslo 3411-131/2025, který vyhotovila společnost PROKEŠ-ZÁZVORKA zeměměřičská kancelář s.r.o., Souběžná I 643/49, 158 00 Praha 5, stejnopis dne 10.6.2025 ověřil autorizovaný zeměměřičský inženýr [redacted] pod č. 69/2025.
- zákres do katastrální mapy s vyznačením přístupů
- MHMP odbor územního rozvoje, závazné stanovisko č.j. MHMP 565283/2024, sp.zn. S-MHMP 452705/2024 ze dne 2.4.2024
- MHMP odbor ochrany prostředí, stanovisko č.j. MHMP 1843799/2024, spis.zn. S-MHMP 1830809/2024 ze dne 22.1.2025
- MHMP odbor pozemních komunikací a drah, oddělení silničního správního úřadu, stanovisko č.j. MHMP-67806/2025/O4/Ku, spis.zn. S-MHMP 1830602/2024 ze dne 24.1.2025
- ÚMČP4 odbor dopravy, oddělení silničního správního úřadu, závazné stanovisko č.j. P4/033484/25/OD/Cha/St.73/25, spis.zn. P4/033484/154 ze dne 16.1.2025

Majetkoprávní vztahy:

Vlastníkem pozemků parc.č. 2/3, 3320/15, 3353 a 3357 v k.ú. Krč je žadatel hl.m. Praha, IČO 00064581, se sídlem Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město.

Spoluvlastníky pozemků parc.č. 2/1, 5/1, 12/3, 12/7 a 3356 v k.ú. Krč jsou žadatelé:



Účastníci územního řízení:

Podle § 85 odst. 1 stavebního zákona je účastníkem územního řízení o dělení a scelování pozemků žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

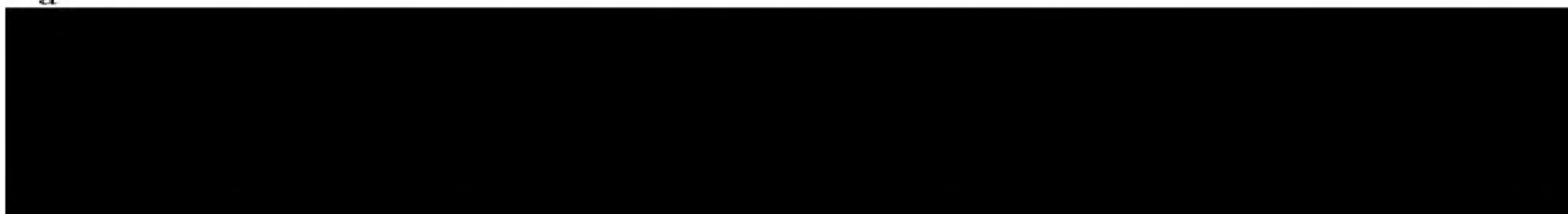
Podle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou dále účastníky územního řízení:

- a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
- b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být rozhodnutím přímo dotčeno,

Odbor stavební Úřadu MČ Praha 4 posoudil okruh účastníků územního řízení podle § 85 stavebního zákona tak, že účastníky tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou žadatelé:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP HOM, IČO 00064581, se sídlem Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

a



Účastníkem územního řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

- Hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, sídlo Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2.

Ostatní účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona:

- a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP EVM, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OCP, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

Správa železnic, státní organizace, Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Účastník řízení podle zvláštního předpisu, tj. ve smyslu ust. §18 odst.1 písm.h) zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním m. Praze ve znění pozdějších předpisů:

Městská část Praha 4, zast. OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

V ust. § 70 odst. 3 zákona č.114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny). Dle tohoto ustanovení je občanské sdružení oprávněno účastnit se řízení podle tohoto zákona (zákon o ochraně přírody a krajiny). Vzhledem k tomu, že dělením výše uvedených pozemků nedojde ke kácení dřevin a stavební úřad nevede žádné řízení dle zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nebyla splněna podmínka pro účast občanských sdružení dle ust. § 70 odst. 3 tohoto zákona v tomto řízení.

U ostatních vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich poloha vzhledem k navrhovanému dělení je taková, že nemohou být ovlivněny.

Další účastníky stavební úřad nestanovil.

Z hlediska cílů a úkolů územního plánování bylo k žádosti o dělení a scelování pozemků doloženo souhlasné závazné stanovisko MHMP odbor územního rozvoje ze dne 2.4.2024, č.j. MHMP 565283/2024, sp.zn. S-MHMP 452705/2024, dle kterého se část předmětných pozemků nachází v zastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití SV – všeobecně smíšené se stanoveným kódem míry využití území I s plovoucí značkou pro plochu DH – plochy a zařízení veřejné dopravy, ZVO – ostatní se stanoveným kódem míry využití území K s plovoucí značkou pro plochu DH – plochy a

zařízení veřejné dopravy, v území rozvojovém, DH – plochy a zařízení veřejné dopravy, v území stabilizovaném, a v nezastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití VOP – vodní toky a plochy, plavební kanály, a ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy.

Stavební záměr nachází v těchto závazných a informativních prvcích územního plánu, které musí být respektovány:

- stávající trasa metra se stanicemi (výkres ÚP č. 5 – Doprava)
- ochranné pásmo metra, speciální dráhy, ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb. (výkres ÚP č. 5 – Doprava)
- návrh zachytného parkoviště (garáže) P+R (výkres ÚP č. 5 – Doprava)
- stávající vodní plocha, nádrž, rybník, mrtvé rameno toku (výkres ÚP č. 9 – Vodní hospodářství a odpady)
- stávající kanalizační stoky (výkres ÚP č. 9 – Vodní hospodářství a odpady)
- stávající návrh kabelového vedení 110 kV v zemi (výkres ÚP č. 10 – Energetika)
- lokální (místní) biokoridor – nefunkční (výkres ÚP č. 19 – Územní systém ekologické stability)
- návrh celoměstského systému zeleně (výkres ÚP č. 19 – Územní systém ekologické stability)
- veřejně prospěšná stavba 5/DM/4 – Praha 4 – metro D úsek Náměstí Míru – Nové Dvory – Depo Písnice (výkres ÚP č. 25 – Veřejně prospěšné stavby)

Podle limitů uvedených ve výkresech Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy se záměr nachází v:

- ochranné pásmo drah celostátních a regionálních, ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb. (výkres ÚP č. 5 – Doprava)

Posouzení navrhovaného dělení a scelování pozemků dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze (pražské stavební předpisy), (dále jen PSP):

- § 11 odst. 2 PSP – „*Pozemky se vymezují tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou a uspořádáním, umožňovaly využití pro navrhovaný účel, aby byl chráněn, posilován a respektován charakter území. Pozemky nesmí být děleny tak, aby bylo vyloučeno jejich účelné využití.*“
- § 15 odst.1 PSP- „*Pozemky určené k zastavění se vymezují tak, aby k nim byl zajištěn přístup z uličního prostranství. Parametry přístupu musí odpovídat způsobu budoucího využití pozemku.*“

Dělení a scelování výše uvedených pozemků z důvodu zlepšení dopravní obslužnosti je tedy v souladu s jejich účelným využitím. Pro zajištění přístupu a příjezdu na pozemky byly stanoveny podmínky viz. výrok II. tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

V souladu s ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona „*Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.*“ ve spojení s ust. § 330 odst. 3 větou první nového stavebního zákona „*Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona.*“ Dle ust. § 334a odst. 3 věty druhé nového stavebního zákona „*Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 4 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024.*“ Zdejší stavební úřad je dle nového stavebního zákona příslušným stavebním úřadem k vedení řízení a vzhledem k tomu, že žádost o vydání společného povolení byla podána do 30.6.2024 a nejedná se o vyhrazenou stavbu, postupoval dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12.2023.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle ust. § 81 odst. 1 ve spojení s ust. § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení doručením k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u odboru stavebního Úřadu městské části Prahy 4, se

sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4, s potřebným počtem stejnopisů (včetně příloh) tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis (včetně příloh).


vedoucí odd. stavebního řádu pro soubory staveb,
technickou infrastrukturu, nestavební záměry a vodoprávní úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 3 ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Příloha pro žadatele a Úřad městské části Praha 4 po nabytí právní moci rozhodnutí:

Ověřená grafická příloha, kterou tvoří geometrický plán pro rozdělení a scelení pozemků číslo 3411-131/2025.

Obdrží:

I. Účastníci řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona doporučeně do vlastních rukou:

-žadatel

1. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP HOM, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
2. Ing. Tomáš Bílek, IDDS: eyvgz2i
místo podnikání: Kovářská č.p. 1649, 698 01 Veselí nad Moravou

-obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

3. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

II. Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona doporučeně do vlastních rukou:

-vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku:

4. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP EVM, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
5. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OCP, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
6. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
7. Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccchjm
sídlo: Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město
8. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

9. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

III. Účastník řízení podle zvláštního předpisu, tj. ve smyslu ust. §18 odst.1 písm.h) zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním m. Praze ve znění pozdějších předpisů:

10. Městská část Praha 4, zast. OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

IV. Dotčené orgány na dodejku:

11. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OCP, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

12. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP PKD, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

13. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP UZR, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

14. ÚMČ Praha 4, OD, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

Co: spis, evidence.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4
Úřad městské části, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
odbor stavební

SPIS. ZN.: P4/120305/25/OST/FATU

V Praze dne 28.8.2025

Č.J.: P4/794958/25/OST/FATU

Oprávněná úřední osoba

tel.: 261 192 506, e-mail: posta@praha4.cz

ROZHODNUTÍ
DĚLENÍ POZEMKŮ

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů v řízení o dělení pozemků posoudil podle § 216 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemků, kterou dne 17.2.2025 podalo

**HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP HOM, IČO 00064581, se sídlem Mariánské náměstí
č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení, podle § 217 stavebního zákona

p o v o l u j e

**dělení pozemku parc. č. 247/3 (ostatní plocha)
v katastrálním území Krč v Praze 4,**

(dále jen "dělení pozemku").

Pozemek parc.č. 247/3 (ostatní plocha) o výměře 2019 m² bude rozdělen na pozemek parc.č. 247/3 (ostatní plocha) o výměře 1890 m² a pozemek parc.č. 247/19 (ostatní plocha) o výměře 129 m², vše v k.ú. Krč v Praze 4.

Dělení pozemku parc.č. 247/3 v k.ú. Krč, včetně určení nových hranic, je vyznačeno v geometrickém plánu pro rozdělení pozemku č. 3363-112/2024, který vyhotovila GEO-5 spol. s r.o., Vranská 620/18, Praha 4 a stejnopis ověřil dne 19.10.2024 Ing. Martin Žemlička, autorizovaný zeměměřičský inženýr pod č. 258/2024.

Přístup na nově oddělený pozemek parc.č. 247/3 v k.ú. Krč je zabezpečen z přilehlé pozemní komunikace s místním názvem Sulická a přístup na nově oddělený pozemek parc.č. 247/19 v k.ú. Krč je zabezpečen z přilehlé pozemní komunikace s místním názvem Jižní spojka.

Účastníkem řízení je podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP HOM, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP EVM, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Odůvodnění:

Dne 17.2.2025 podal žadatel žádost o povolení dělení pozemků, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o dělení pozemků. Žádost byla doplněna dne 2.9.2025 pod č.j. P4/817998/25.

Důvod pro dělení pozemku uvedený v žádosti je následující:

V zájmu zajištění výstavby trasy I.D metra v oblasti budoucí stanice metra Nádraží Krč byla dne 28.3.2019 mezi spoluvlastníky (fyzickými osobami) touto stavbou v této oblasti dotčených pozemků, Dopravním podnikem hl.m. Prahy, akciová společnost, který je investorem a stavebníkem trasy I.D metra a hl.m. Prahou uzavřena „Iniciální rámcová dohoda o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Nádraží Krč“. V citované smlouvě je mimo jiné sjednáno, že v budoucnosti uzavřou spoluvlastníci (fyzické osoby) a hl.m. Praha směnnou smlouvu, na základě které nabude hl.m. Praha pozemky pro výstavbu trasy I.D metra a spoluvlastníci – fyzické osoby získají do svého vlastnictví pozemky, které využijí pro realizaci svého projektu v dané oblasti.

Předmětem směny má být i část stávajícího pozemku parc.č. 247/3 o celkové výměře 2019 m² v k.ú. Krč, která byla ze stávajícího pozemku vydělena geometrickým plánem č. 3363-112/2024, který byl odsouhlasen Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha, pod č. PGP-5088/2024-101 dne 24.10.2024, označená jako parc.č. 247/3 o výměře 1890 m² v k.ú. Krč a oddělená část pozemku označená jako parc.č. 247/19 v k.ú. Krč o výměře 129 m², na níž se nachází část komunikace I. třídy Jižní spojka, zůstane ve vlastnictví stávajícího vlastníka pozemku parc.č. 247/3 v k.ú. Krč hl.m. Prahy.

Podklady žádosti:

- geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 3363-112/2024, který vyhotovila GEO-5 spol. s r.o., Vranská 620/18, Praha 4 a stejnopis ověřil dne 19.10.2024 Ing. Martin Žemlička, autorizovaný zeměměřičský inženýr pod č. 258/2024
- situace v měř. 1: 1000 s vyznačeným dělením pozemku a přístupů z pozemní komunikace

Stavební úřad přípisem č.j. P4/609312/25/OST/FATU ze dne 21.7.2025 požádal z důvodu, že se nově oddělený pozemek parc.č. 247/19 v k.ú. Krč nachází pod místní komunikací I. třídy Jižní spojka, o součinnost Magistrát hl.m. Prahy, odbor pozemních komunikací a drah. V odpovědi na tuto žádost, doručenou stavebnímu úřadu pod č.j. DZ 710737/25 ze dne 13.8.2025, odbor pozemních komunikací a drah MHMP sdělil, že na nově vzniklém pozemku parc.č. 247/19 v k.ú. Krč se dle geometrického plánu č. 3363-112/2024 nachází komunikace I. třídy Jižní spojka a stav uvedený na tomto geometrickém plánu odpovídá skutečnému stavu na místě.

Vzhledem k tomu, že není třeba stanovit podmínky pro dělení pozemku, postupuje stavební úřad dle ust. § 217 odst. 2 stavebního zákona a vydání rozhodnutí je prvním úkonem stavebního úřadu v řízení.

Majetkoprávní vztahy:

Vlastníkem pozemku parc. č. 247/3 v katastrálním území Krč je žadatel.

Účastníci řízení:

Odbor stavební Úřadu MČ Praha 4 posoudil okruh účastníků územního řízení podle § 182 stavebního zákona tak, že:

Účastníkem řízení ve smyslu § 182 písm. a) stavebního zákona je stavebník (žadatel):

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP HOM, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Účastníkem řízení ve smyslu § 182 písm. b) stavebního zákona je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

Hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, sídlo Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2.

Účastníkem řízení ve smyslu § 182 písm. c) stavebního zákona je vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP EVM, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Účastník řízení podle zvláštního předpisu, tj. ve smyslu ust. §18 odst1 písm. h) zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním m. Praze ve znění pozdějších předpisů:

Městská část Praha 4, zast. OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, Krč, 140 00 Praha 4

Posouzení stavebního úřadu:

Podle platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se převážná část pozemku parc.č. 247/3 v k.ú. Krč v Praze 4 nachází v nezastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití IZ – izolační zeleň a část pozemku oddělená geometrickým plánem č. 3363-112/2024, označená jako parc.č. 247/19 v k.ú. Krč, na níž se nachází část komunikace I. třídy Jižní spojka, se nachází v zastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití S1 – nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu.

IZ – izolační zeleň:

Hlavní využití:

Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch.

Přípustné využití:

Výsadby dřevin a travní porosty.

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy se zelení, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, plošná zařízení technické infrastruktury, při zachování dominantního plošného podílu zeleně.

Stavby pro provoz a údržbu, související s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy – sady, zahrady a vinice za podmínky, že s nimi posuzovaná plocha bezprostředně sousedí.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

S1 - nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu

Hlavní využití:

Plochy pro provoz automobilové dopravy, sloužící pro provoz nadřazeného komunikačního systému a částečně pro provoz PID.

Přípustné využití:

Komunikace celoměstského významu funkční skupiny B⁵ (městský okruh, radiály, spojky), silnice I. třídy.

Zeleň, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Plochy pro provoz PID, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Záměr se nachází v těchto závazných a informativních prvcích územního plánu, které musí být respektovány:

- ochranné pásmo drah celostátních a regionálních (ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb.), (výkres č. 5 – Doprava)
- stávající optický kabel úložný nebo uložený v kabelovodu 3. řádu (výkres č. 11 – Přenos informací a kolektory)

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů stavební úřad konstatuje, že z hlediska platného Územního plánu SÚ hl. m. Prahy lze povolit navrhované dělení pozemku za uvedeným účelem.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 140 stavebního zákona, Požadavky na vymezování stavebních pozemků a došel k závěru, že dělení předmětného pozemku z výše zmíněných důvodů je v souladu s jeho účelným využitím.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Povolení dělení nebo scelení pozemků platí na dobu neurčitou. Povolení pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.


vedoucí odd. stavebního řádu pro soubory staveb,
technickou infrastrukturu, nestavební záměry a vodoprávní úřadu

Příloha pro žadatele po právní moci rozhodnutí:
Situace s vyznačeným dělením pozemku

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

doporučeně do vlastních rukou:

1. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP HOM, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
3. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP EVM, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
4. Městská část Praha 4, zast. OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
5. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
6. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

dodejka:

7. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP PKD, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Seznam souřadnic (S-JTSK)

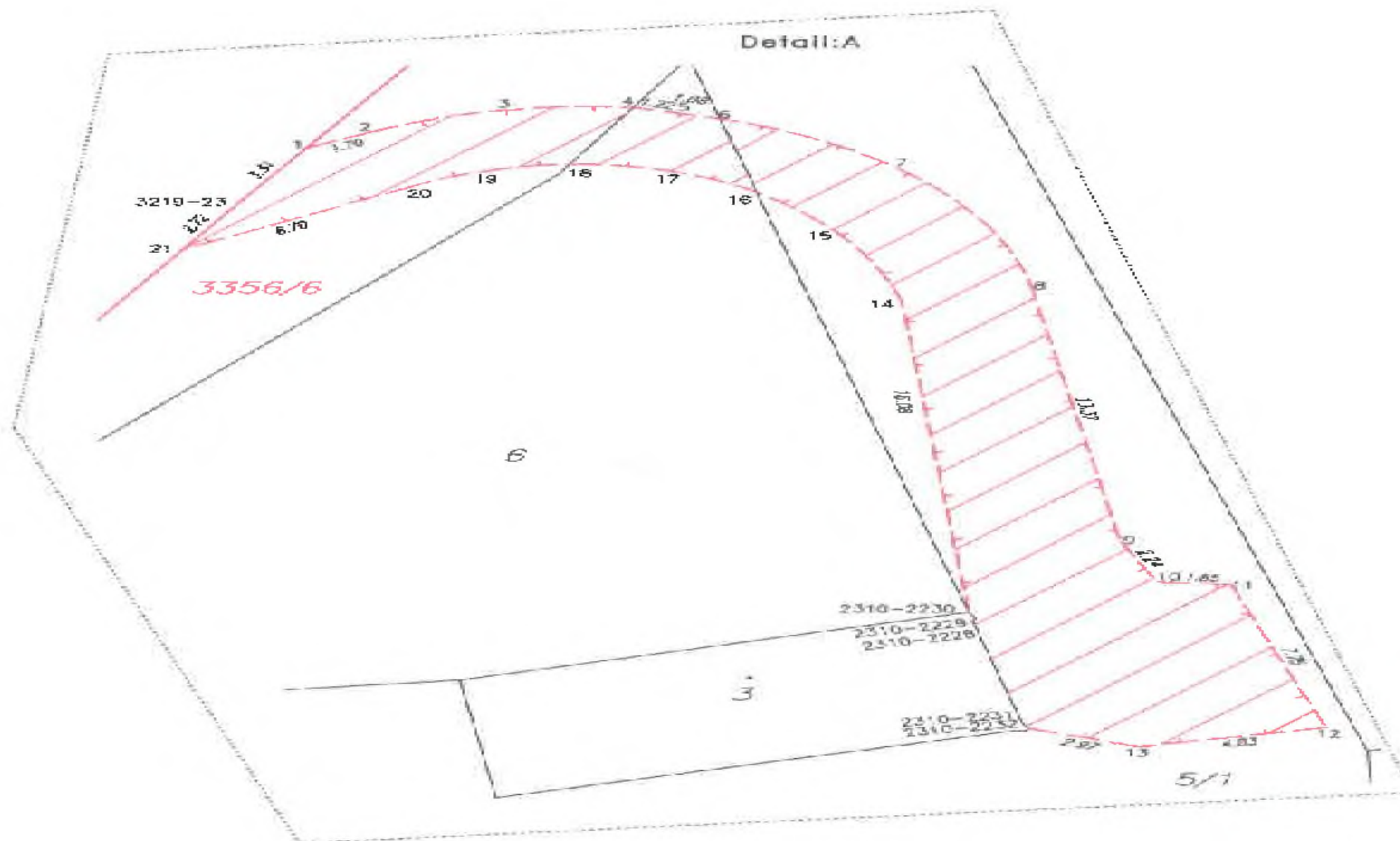
Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Poznamka
2310-2228	741812,04	1049018,54	3			
2310-2229	741811,97	1049018,79	3			
2310-2230	741812,18	1049018,49	3			
2310-2231	741810,76	1049022,17	3			
2310-2232	741810,61	1049022,43	3			
2467-2094	742003,01	1049124,69	3			
2467-2114	741994,26	1049100,99	3			
2467-2133	741840,94	1049395,46	3			
3219-7	741946,22	1049120,83	3			
3219-8	741937,72	1049106,74	3			
3219-9	741938,86	1049103,74	3			
3219-10	741940,55	1049090,22	3			
3219-11	741942,19	1049082,97	3			
3219-12	741934,26	1049092,80	3			
3219-13	741817,44	1049046,61	3			
3219-14	741818,74	1049039,73	3			
3219-15	741844,47	1049044,10	3			
3219-16	741846,11	1049012,19	3			
3219-17	741856,17	1049034,34	3			
3219-18	741860,26	1049031,17	3			
3219-19	741866,36	1049023,48	3			
3219-20	741854,79	1049018,40	3			
3219-21	741844,11	1049011,53	3			
3219-22	741837,41	1049006,46	3			
3219-23	741836,92	1048995,57	3			
3219-24	741823,99	1048994,16	3			
3219-25	741822,78	1048982,22	3			
3219-26	741815,49	1048970,97	3			
3219-27	741813,35	1048966,46	3			
3219-28	741796,10	1048937,23	3			
3219-29	741779,68	1048925,00	3			
3219-30	741839,16	1048835,25	3			
3219-31	741820,21	1048874,90	3			
1	741839,16	1048892,71	3			
2	741827,61	1048891,82	3			
3	741824,09	1048890,74	3			
4	741820,80	1048890,81	3			
5	741819,59	1048890,92	3			
6	741818,58	1048891,20	3			
7	741814,68	1048943,61	3			
8	741810,69	1048889,73	3			
9	741808,28	1049012,87	3			
10	741807,32	1049014,23	3			
11	741806,48	1049015,05	3			
12	741803,00	1049022,37	3			
13	741802,78	1049023,31	3			
14	741813,89	1049010,18	3			
15	741810,62	1048996,96	3			
16	741817,63	1048994,95	3			
17	741819,88	1048993,88	3			
18	741822,43	1048993,54	3			
19	741824,54	1048993,86	3			
20	741826,36	1048994,51	3			
21	741832,30	1048997,59	3			

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřen autorizovaný zeměměřičský inženýr. Jméno, příjmení: [REDACTED] Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřičských inženýrů: 840 Uvěr: 2.6.2025 Datum: 11/1/2025 Můžežádat o převzetí uspořádá právní předpisem.	Státní plán ověřen autorizovaný zeměměřičský inženýr. Jméno, příjmení: Ing. Vladimír Zázvorka Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřičských inženýrů: 840 Datum: 10.6.2025 Datum: 69/2025 Tento státní plán odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v datovém souboru katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: BROKEŠ-ZÁZVORKA zeměměřičská kancelář s.r.o. 158 00 Praha 5, Soubežná 1, 643/49 Číslo plánu: 3411-131/2025 Okres: Obec: Praha Kat. území: Krč Mapový list: Praha 6-4/32 Posledním vizuálním pozemkem byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu a průběhem naměřených hranic a celku, které byly zobrazeny předepsaným způsobem. dočasně - ohroženo stavbou	Katastrální úřad souhlasí s číslováním parcel Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha PGP - 2432/2025-101 2025.06.10 13:24:39 +02'00'	Podpis státního zeměměřičského plánu v káňské podobě

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				08 plocha z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												ha	m ²	
2/1	10	15	ostat. pl. ostat. komunikace	2/1	3	79	ostat. pl. ostat. komunikace		2					
				2/11	6	36	ostat. pl. ostat. komunikace		2	2/1	551	6	36	
2/3	32	13	ostat. pl. ostat. komunikace	2/3	30	42	ostat. pl. ostat. komunikace		2					
				2/32	2	31	ostat. pl. ostat. komunikace		2	2/3	1757	2	31	
5/1	16	06	ostat. pl. jiná plocha	5/1	12	81	ostat. pl. jiná plocha		2					
				5/6	3	25	ostat. pl. jiná plocha		2	5/1	551	3	25	
12/3	1)	4	ostat. pl. jiná plocha	12/3	4	04	ostat. pl. jiná plocha		2					
12/7	1)	8	ostat. pl. jiná plocha	12/7	8	66	ostat. pl. jiná plocha		2					
				12/18		42	ostat. pl. jiná plocha		2	12/3 12/7	551 551		18 24 42	a b
3320/15	6	35	ostat. pl. jiná plocha	3320/15	5	50	ostat. pl. jiná plocha		2					
				3320/31		88	ostat. pl. jiná plocha		2	3320/15	1757		88	
3353	94	68	ostat. pl. sídliště	3353/1	93	52	ostat. pl. sídliště		0	3353	1757		93 52	
				3353/8	1	16	ostat. pl. sídliště		2	3353	1757		1 16	
3356	30	31	ostat. pl. lok. přístavky	3356/5	23	67	ostat. pl. lok. přístavky		2	3356	551		23 67	
				3356/6	6	64	ostat. pl. lok. přístavky		2	3356	551		6 64	
3357	13	46	ostat. pl. sídliště	3357/9	9	37	ostat. pl. sídliště		2	3357	1757		9 37	
				3357/10	4	09	ostat. pl. lok. přístavky		0	3357	1757		4 09	
Všechné břemena 5/1	2	15	89		2	15	89			5/1	551			
6										6	551			
3356/6										3356/6	551			

1) rozdíl vzniklý zaokrouhlením nových výměr podle bodu 14.6 písm. a) přílohy vyhlášky 357/2013 Sb.

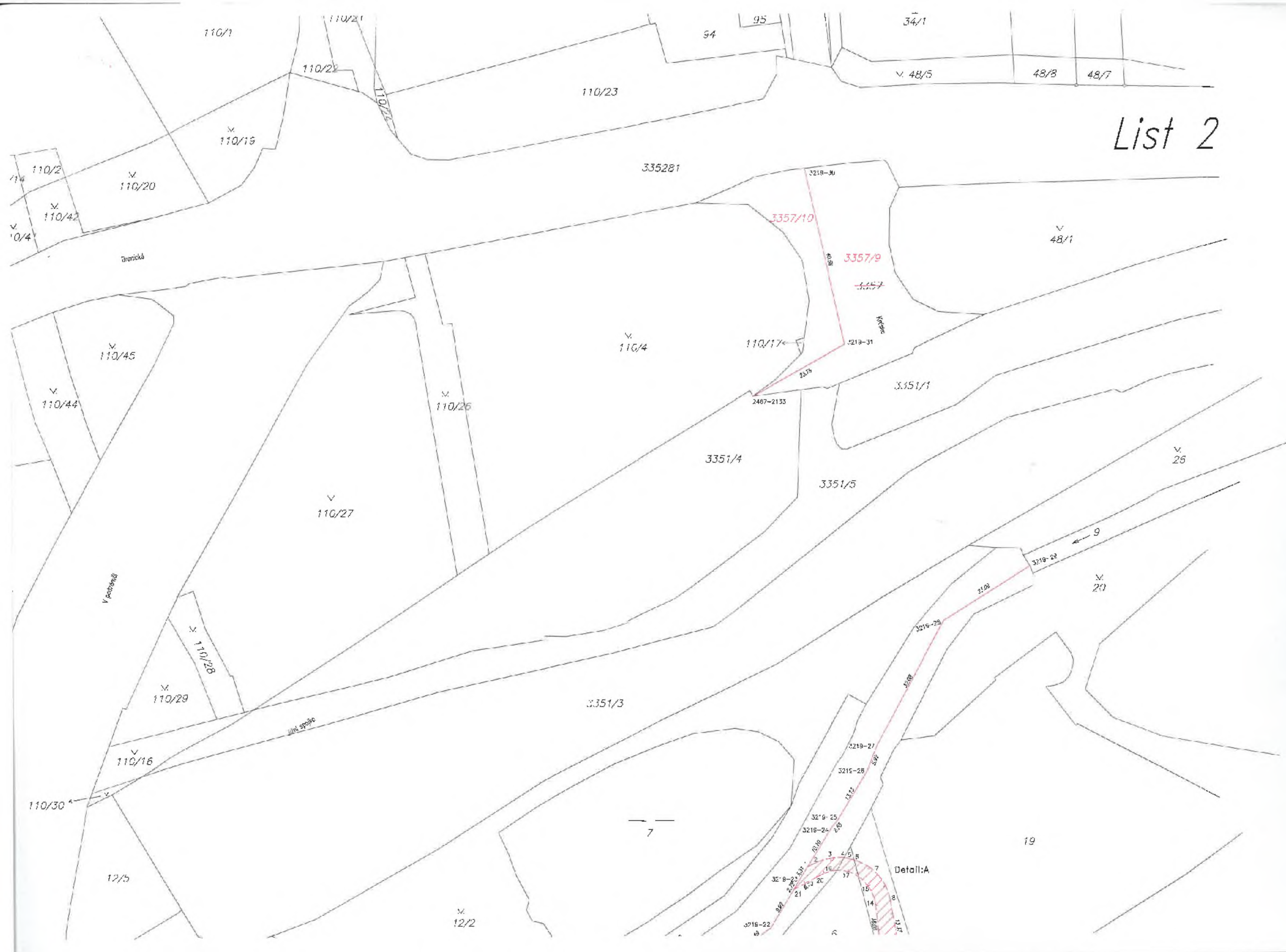


KLAD LISTŮ

List 2

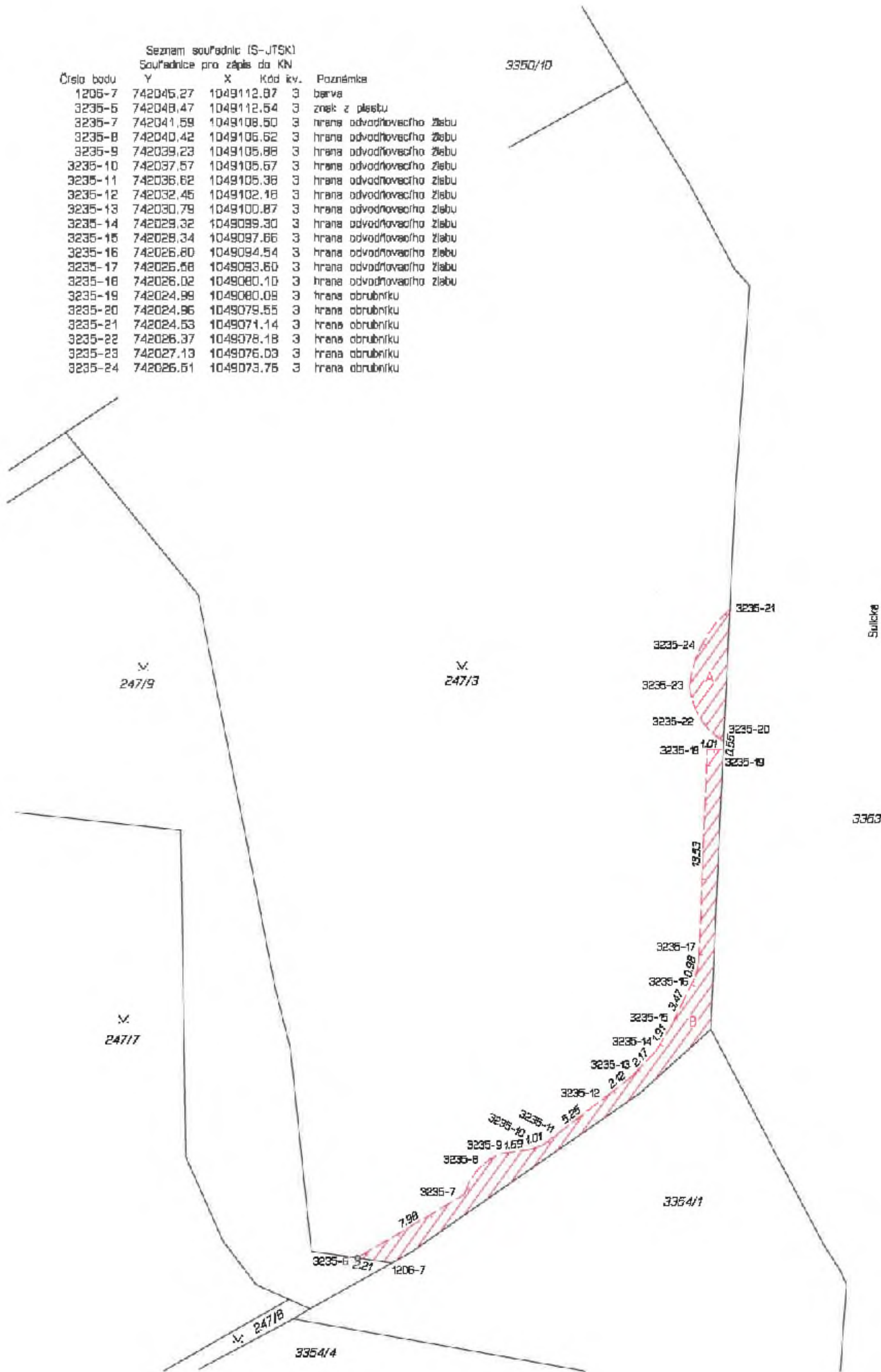
List 1

List 2





Seznam souřadnic (S-JTSK)				
Souřadnice pro zápis do KN				
Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
1206-7	742045,27	1049112,87	3	barva
3235-5	742048,47	1049112,54	3	zbytek z pláště
3235-6	742041,59	1049108,50	3	hrana odvodňovacího žlebu
3235-8	742040,42	1049106,52	3	hrana odvodňovacího žlebu
3235-9	742039,23	1049105,88	3	hrana odvodňovacího žlebu
3235-10	742037,57	1049105,57	3	hrana odvodňovacího žlebu
3235-11	742036,62	1049105,38	3	hrana odvodňovacího žlebu
3235-12	742032,45	1049102,18	3	hrana odvodňovacího žlebu
3235-13	742030,79	1049100,87	3	hrana odvodňovacího žlebu
3235-14	742029,32	1049099,30	3	hrana odvodňovacího žlebu
3235-15	742028,34	1049097,66	3	hrana odvodňovacího žlebu
3235-16	742026,60	1049094,54	3	hrana odvodňovacího žlebu
3235-17	742026,68	1049093,60	3	hrana odvodňovacího žlebu
3235-18	742026,02	1049080,10	3	hrana odvodňovacího žlebu
3235-19	742024,99	1049080,08	3	hrana obrubníku
3235-20	742024,96	1049079,55	3	hrana obrubníku
3235-21	742024,53	1049071,14	3	hrana obrubníku
3235-22	742026,37	1049078,18	3	hrana obrubníku
3235-23	742027,13	1049076,03	3	hrana obrubníku
3235-24	742026,51	1049073,75	3	hrana obrubníku



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Přechodní se stavem evidencí právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci		ha	m ²	
247/3										247/3		1757			

Věcné břemeno A :

Druh věcného břemene: díl listin

Oprávněný: díl listin

Věcné břemeno B :

Druh věcného břemene: díl listin

Oprávněný: díl listin

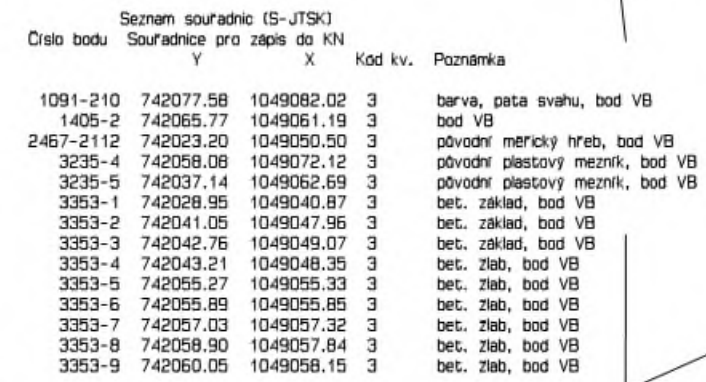
GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stavopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: [REDACTED]		Jméno, příjmení: Ing. Martin Nedoma	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2294		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2294	
	Datum: 29.8.2024 Číslo: 19/2024		Datum: 4.9.2024 Číslo: 172/2024	
	Náležitosti a přesnosti odpovídají právním předpisům		Tento stavopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu	
Výkonovitel: Geodetická kancelář Nedoma & Rezník s.r.o. Plukovníka Mláde 1425/1 102 00, Praha 10	Katastrální úřad souhlasí s očištváním parcel		[REDACTED]	
Číslo plánu: 3356-183/2024				
Okres:				
Obec: Praha				
Kat. území: Krč				
Mapový list: Praha 6-4/31	KÚ pro Hlavní město Praha KP Praha PGP-4291/2024 -101 2024.09.03 14:48:31 +02'00'		[REDACTED]	
Dovolená vlastníkům pozemků byla poskytnuta současně se vznikem s právním nabytím vlastnictví k pozemkům. Měří bylo prováděno přímým způsobem viz seznam souřadnic				

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	katastru nemovitostí		dřívější poz. evidenci	ha		m ²		
247/3										247/3		1757			
247/9										247/9		551			

Druh věcného břemene: dle listin

Oprávněný: dle listin

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: [REDACTED]		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2294		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:	
	Dne: 4.8.2025			





Pro:

JUDr. Marcela Machalová, HOM MHMP, oddělení využití a správy pozemků

Č. j.:

MHMP 1859026/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 1164911/2024

Počet listů/příloh: -/0

Vyřizuje/tel.:

Ing. Lenka Hrudková

236 002 712

Datum:

14.10.2024

Stanovisko ke směně a budoucímu úplatnému převodu pozemků v k.ú. Krč – stavba I.D metra

Vážená paní doktorko,

obdrželi jsme Vaši žádost o stanovisko ke směně pozemků v k.ú. Krč, ve spoluvlastnictví fyzických osob – část pozemku parc.č. 2/1, dle GP č. 3301-280/2023 oddělená a nově označená jako pozemek parc.č. 2/24, pozemky parc.č. 2/4, 2/15, část pozemku parc.č. 5/1, dle GP č. 3301-280/2023 oddělená a nově označená jako pozemek parc.č. 5/5, pozemky parc.č. 5/2, 7, 12/1, 12/2, část pozemku parc.č. 12/7 a 12/3, dle GP č. 3301-280/2023 oddělená a nově označená jako pozemek parc.č. 12/17, pozemky parc.č. 12/4, 12/5, 12/6, 12/8, 12/9, 12/10 a část pozemku parc.č. 3356, dle GP č. 3301-280/2023 oddělená a nově označená jako pozemek parc.č. 3356/4 za pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy - část pozemku parc.č. 2/3, dle GP č. 3301-280/2023 oddělená a nově označená jako pozemek parc.č. 2/25, pozemky parc.č. 247/3, 247/11, 2581/2, 2581/50, část pozemku parc.č. 3353, dle GP č. 3301-280/2023 oddělená a nově označená jako pozemek parc.č. 3353/6, pozemky parc.č. 2583/1, 3315/7 a část pozemku parc.č. 3320/15, dle GP č. 3301-280/2023 oddělená a nově označená jako pozemek parc.č. 3320/15 a dále o stanovisko k budoucímu úplatnému převodu pozemků parc.č. 110/4, 110/17, 110/26, 110/27, 110/28, 110/29, 110/30 v k.ú. Krč (z vlastnictví hl. m. Prahy na spoluvlastníky), pro zajištění výstavby trasy I.D metra v oblasti budoucí stanice Nádraží Krč.

Po prověření Vám sdělujeme, že z hlediska působnosti oddělení **městských částí**, oddělení **výkonu vlastnických práv**, oddělení **geodetických činností** odboru evidence majetku MHMP k výše uvedené směně a úplatnému převodu **nemá připomínek**.

Restituční nároky na předmětné pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy byly prověřeny.

Další údaje o pozemcích a objektech ve vlastnictví hl. m. Prahy je možno dohledat v IS PROXIO, případně na stránkách IPR PRAHA.

S pozdravem

Mgr. Pavla Dytrychová

ředitelka odboru evidence majetku

podepsáno elektronicky

G/1328/24



Pro:
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
JUDr. Marcela Machalová

Váš dopis zn./ze dne
MHMP 1156285/2024/24.06.2024
Č. j.:
MHMP 1170675/2024
Sp. zn.:
S-MHMP 1164912/2024
Počet listů/příloh: 1/0

Vyřizuje/tel.:
Ing. Barbora Hotovcová
236 004 484
Datum:
29.07.2024

Stanovisko ke směně pozemků v k. ú. Krč – stavba I.D metra

Vážení,

z hlediska zájmů uplatňovaných na základě usnesení Rady hl. m. Prahy č. 528 ze dne 17. 3. 2015 (Organizační řád Magistrátu hl. m. Prahy), ve znění pozdějších usnesení, nemáme ke směně pozemků v k. ú. Krč – stavba I.D metra **žádné námitky**.

Řešení konečné správy pozemků, přecházejících na HMP, je možné až po realizace staveb na vodních tocích a okolí (týká se pozemků parc. č. 7, 12/8, 12/2 a 3356/4 v k. ú. Krč).

Toto stanovisko není stanoviskem dotčeného orgánu státní správy ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a nenahrazuje žádná případná rozhodnutí, závazná stanoviska nebo vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP podle jiných právních předpisů.

S pozdravem

RNDr. Štěpán Kyjovský
ředitel odboru
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. adresát
2. spis



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor investiční
Oddělení právní

Vnitřní sdělení



Pro:
JUDr. Marcela Machalová, odbor HOM
Č. j.:
MHMP 1776096/2024
Sp. zn.:
S-MHMP 1164913/2024
Počet listů/příloh: 1/0

Vyřizuje/tel.:
Bc. Milan Vondráček
236 004 452
Datum:
12.09.2024

Stanovisko - stavba I.D metra - směna pozemků v k.ú. Krč

Odbor INV obdržel žádost o stanovisko č. j. 1164913/2024 týkající se žádosti o potvrzení platnosti vyjádření odboru INV MHMP ze dne 8.12.2023 zpracovaného na základě žádosti č. j. MHMP 1826129/2023 a dále nové žádosti o vyjádření k pozemkům v k. ú. Krč parc. č. 247/11, parc. č. 2583/1, parc. č. 3315/7 a parc. č. 3320/15, které mají být předmětem směny, a parc. č. 110/30 ve vztahu k budoucímu prodeji.

Odbor INV potvrzuje platnost svého vyjádření ze dne 8.12.2023 a dále uvádí, že k projednávanému návrhu směny či prodeji shora uvedených pozemků **n e m á** odbor INV z hlediska svých zájmů námitky.

S pozdravem

Ing. Miroslav Dvořák
ředitel odboru investičního

podepsáno elektronicky

č. INV/04/718/24



Pro:
JUDr. Marcela Machalová, HOM
Č. j.:
MHMP 1185015/2024
Sp. zn.:
S-MHMP 1164914/2024

Vyřizuje/tel.:
Ing. Jana Dvořáková
236 004 832
Datum:
25.07.2024

Vyjádření ke směně pozemků parc.č. 247/11, 2583/1, 3315/7, 3320/15 a k prodeji pozemku parc.č. 110/30 v k.ú. Krč – stavba I.D metra

Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy obdržel Váš dopis, ve kterém sdělujete, že hlavní město Praha velmi dlouhou dobu jedná o majetkoprávním vypořádání pozemků v k.ú. Krč mezi hlavním městem Prahou a fyzickými osobami a že výčet dotčených pozemků a způsob jejich majetkoprávního vypořádání (směna, prodej) je v průběhu doby měněn. Majetkoprávním vypořádáním hlavní město Praha získá pozemky potřebné pro výstavbu trasy I.D metra a fyzické osoby získají do svého vlastnictví pozemky, které využijí pro realizaci svého projektu v dané oblasti.

Dále uvádíte, že ke všem pozemkům, které mají být předmětem majetkoprávního vypořádání, se odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy jako úřad územního plánování již vyjádřil na základě Vaší žádosti č.j. MHMP 1826129/2023, S-MHMP 291312/2021 obsahující výčet dotčených pozemků, uspořádaný do Excel tabulky nazvané „Směna pozemků HMP/DPP s vlastníky – Nádraží Krč a Nemocnice Krč“ (dále jen „Tabulka I“). K této Vaší žádosti, následně doplněné Vaším dopisem č.j. MHMP 1965004/2023, vydal úřad územního plánování *vyjádření č.j. MHMP 2404008/2023, S-MHMP 291312/2021 ze dne 13.12.2023*, jehož přílohu tvořila Tabulka I doplněná úřadem územního plánování o sloupec obsahující využití podle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Nyní žádáte:

- a) o sdělení, zda shora zmíněné vyjádření úřadu územního plánování z roku 2023 stále platí,
- b) o nové vyjádření ke směně pozemků **parc.č. 247/11, 2583/1, 3315/7, 3320/15** a k prodeji pozemku **parc.č. 110/30 v k.ú. Krč**, vše ve vlastnictví hlavního města Prahy.

K Vaší nové žádosti odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy jako úřad územního plánování sděluje:

ad a)

Vzhledem k tomu, že předmětné pozemky nejsou dotčeny žádnou individuální změnou platného územního plánu, která by byla schválena a vydána v době po vydání vyjádření úřadu územního plánování č.j. MHMP 2404008/2023, S-MHMP 291312/2021 ze dne 13.12.2023, zůstává vydané vyjádření nadále v platnosti.

Změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 3571/35, která je uvedena ve vyjádření úřadu územního plánování č.j. MHMP 2404008/2023, S-MHMP 291312/2021 ze dne 13.12.2023 v souvislosti s pozemkem parc.č. 247/3 v k.ú. Krč, je stále v procesu pořizování, a to ve fázi neukončeného projednávání návrhu. V současné době probíhá vyhodnocování připomínek/námitek, které byly uplatněny při veřejném projednání návrhu změny.

Pro úplnost úřad územního plánování přikládá Tabulku I i ke svému novému vyjádření s upozorněním, že je třeba výčet pozemků navrhovaných k majetkoprávnímu vypořádání aktualizovat. Při prověřování pozemků uvedených v Tabulce I úřad územního plánování totiž zjistil, že některé pozemky nelze nalézt; pravděpodobně z důvodu přečíslování při jejich dělení a scclování.

ad b)

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, se předmětné pozemky **parc.č. 247/11, 2583/1, 3315/7, 3320/15 a 110/30 v k.ú. Krč** nacházejí v plochách s využitím uvedeným v příložené tabulce „Využití pozemků dle ÚP SÚ hl. m. Prahy – směna pozemků parc.č. 247/11, 2583/1, 3315/7, 3320/15 a prodej pozemku parc.č. 110/30 v k.ú. Krč“ (dále jen „Tabulka II“).

Pozemek parc.č. **110/30 v k.ú. Krč** (viz příložená Tabulka II) se nachází v ploše veřejně prospěšné stavby (dále jen „VPS“) č. 5/DM/4 – Praha 4 - Metro D úsek Náměstí Míru – Nové Dvory – Depo Písnice.

Využití pozemků musí být v souladu s obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ze dne 26. 10. 1999, ve znění všech pozdějších předpisů, tj. s přílohou č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, (dále jen „Regulativy“), pro které platí:

S1 – nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu

Hlavní využití:

Plochy pro provoz automobilové dopravy, sloužící pro provoz nadřazeného komunikačního systému a částečně pro provoz PID.

Přípustné využití:

Komunikace celoměstského významu funkční skupiny B⁵ (městský okruh, radiály, spojky), silnice I. třídy.

Zeleň, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Plochy pro provoz PID, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

⁵ Dle ČSN 736110 projektování místních komunikací.

IZ – izolační zeleň

Hlavní využití:

Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch.

Přípustné využití:

Výsadby dřevin a travní porosty.

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy se zelení, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, plošná zařízení technické infrastruktury, při zachování dominantního plošného podílu zeleně.

Stavby pro provoz a údržbu, související s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy – sady, zahrady a vinice za podmínky, že s nimi posuzovaná plocha bezprostředně sousedí.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

VV – Veřejné vybavení

Při umísťování veřejného vybavení v plochách VV musí být přednostně zohledněny základní potřeby obytných celků z oblasti školství, zdravotnictví a sociálních služeb s přihlédnutím k optimální dostupnosti zařízení. Hlavní a přípustné využití v ploše vymezené daným způsobem využití musí mít převažující podíl z celkové kapacity plochy.

Hlavní využití:

Plochy sloužící pro umístění všech typů veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu města a záchranný bezpečnostní systém.

Přípustné využití:

Školy a školská zařízení³, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb⁴, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, městské úřady, krematoria a obřadní síně, vysokoškolská zařízení.

Sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, kulturní zařízení, kostely a modlitebny, nerušící služby, to vše související s hlavním využitím.

Drobné vodní plochy, zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, cyklistické stezky, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Ostatní vzdělávací a školská zařízení, nezapsaná v rejstříku MŠMT škol a školských zařízení⁴, ve smyslu § 7 školského zákona.

Zařízení sociálních služeb nad rámec zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách.

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytovací zařízení, administrativní plochy, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, manipulační plochy, malé sběrné dvory, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže. Dále lze umístit: stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

³ Školy a školská zařízení ve smyslu § 7 školského zákona, zapsané do Rejstříku škol a školských zařízení, zapisované MŠMT ČR, na základě § 143 odst. 2 a podle § 148 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školského zákona).

⁴ Zařízení sociální péče ve smyslu zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

SV – všeobecně smíšené

Hlavní využití:

Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití:

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

ZVO – zvláštní komplexy občanského vybavení – ostatní

Hlavní využití:

Plochy pro umístění areálů a komplexy specifických funkcí nebo jejich kombinace a koncentrované aktivity neuvedené v jiných plochách pro zvláštní komplexy občanského vybavení.

Přípustné využití:

Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², stavby a zařízení pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro administrativu, služby, zařízení veřejného stravování, hotelová a ubytovací zařízení, víceúčelové stavby a zařízení pro kulturu a sport, stavby a zařízení pro výstavy a kongresy, velké sportovní a rekreační areály, vysoké školy a vysokoškolská zařízení, kulturní stavby a zařízení, muzea, galerie, divadla, koncertní sítě, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení, vědecké a technologické parky, inovační centra, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní

zařízení, veterinární zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení záchranného bezpečnostního systému.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: plochy a zařízení pro skladování, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže.

Dále lze umístit: zvláštní komplexy obchodní, vysokoškolské a pro kulturu a církve za podmínky, že jejich umístění bude součástí celkové urbanistické koncepce.

Drobnou nerušící výrobu, sběrný surovin a malé sběrné dvory, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

DH - plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R

Hlavní využití:

Plochy a zařízení pro veřejnou dopravu včetně zachytných parkovišť P+R.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, autobusová nádraží.

Administrativní zařízení a služby, související s hlavním využitím.

Zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, technická infrastruktura.

Parkovací a odstavné plochy, související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytování a služební byty.

Dále lze umístit: komunikace vozidlové, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m².

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle Regulativů je v rozvojovém území zpravidla stanovena nejvyšší přípustná míra využití pro plochy kategorie obytné (OB a OV), smíšené (SV a SMJ), a ve vybraných případech u ploch výroby a služeb (VN a VS) a zvláštní komplexy občanského vybavení (ZOB a ZVO), a to kódem míry využití plochy. Kódu míry využití plochy (v daném případě kód „I“ v ploše SV a kód „K“ v ploše ZVO) odpovídají závazné hodnoty nejvyššího přípustného a podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (KPP a KPPp) a minimálního koeficientu zeleně (KZ).

Tzv. plovoucí značkou, tj. kódem způsobu využití v kruhu, je v daném případě znázorněna plocha s využitím DH, jejíž umístění v rámci plochy s jiným využitím (v daném případě plochy SV-I a ZVO-K) není územním plánem možné přesně vymezit. Při změnách v území je nezbytné zajistit podmínky pro umístění využití symbolizovaného plovoucí značkou a doložit je v podrobnosti dostatečně pro stanovení a posouzení konkrétního umístění a velikosti plochy DH, např. zastavovací studií nebo dohodou o parcelaci.

Charakteristiku ploch, základní regulativy plošného a prostorového uspořádání a další informace o Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy lze najít na webových stránkách <http://upn.praha.eu>.

Závěr:

Žádost o směnu pozemků parc.č. 247/11, 2583/1, 3315/7, 3320/15 a prodej pozemku parc.č. 110/30 v k.ú. Krč za uvedeným účelem bereme na vědomí.

Pozemky se nacházejí v plochách s výše uvedeným využitím dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Jakýkoliv záměr musí být v souladu se stanoveným využitím ploch S1, IZ, VV, SV-I a ZVO-K, nesmí znemožnit využití symbolizované plovoucí značkou DH a dále nesmí znemožnit nebo ztížit realizaci VPS č. 5/DM/4 na pozemku parc.č. 110/30 v k.ú. Krč, navrhovaném k prodeji.

Nad rámec výše uvedeného informujeme, že předmětných pozemků parc.č. 247/11, 2583/1, 3315/7, 3320/15 a 110/30 v k.ú. Krč se netýká žádná pořizovaná individuální změna platného územního plánu ani pořizovaná či již pořízená územní studie.

Ing. arch. Filip Foglar
ředitel odboru
podepsáno elektronicky

Příloha:

1. Tabulka I „Směna pozemků HMP/DPP s vlastníky – Nádraží Krč a Nemocnice Krč“
2. Tabulka II „Využití pozemků dle ÚP SÚ hl. m. Prahy – směna pozemků parc.č. 247/11, 2583/1, 3315/7, 3320/15 a prodej pozemku parc.č. 110/30 v k.ú. Krč“

Rozdělovník:

1. adresát + **příloha**
2. MHMP UZR/archiv

Aktuální rozsah směny pozemků mezi HMP a Vlastníky Nádraží Krč

A) Pozemky převáděné z HMP na Vlastníky

pozemky (všechny k.ú. Krč)	část/celý	Využití pozemků dle platného ÚP SÚ HMP	současný vlastník	budoucí vlastník	výměra celková m2	Poznámka
p.č. 2/25 nový p.č. 2/32	GP 3301-280/2023 nový 3411-131/2025	Zastavitelné rozvojové území - plocha s využitím SV-I - všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy "I" a s plovoucí značkou znázorňující plochu s využitím DH - plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R; Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.; Ochranné pásmo drah celostátních a regionálních ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb.; Návrh kabelového vedení 110 kV v zemi - západní okraj pozemku; Návrh záchytného parkoviště (garáže) P+R.	HMP	Vlastníci	231	GP 3301-280/2023; odděleno z pozemku p.č. 2/3. Na pozemku umístěna místní komunikace. Je nutné vyřešit otázku převodu povrchů (aktuálně jsou povrchy v rámci znaleckého posudku oceněny zvlášť). Nutno prověřit vliv stavby čerpací stanice.
p.č. 247/3 nově p.č. 247/3	celý nově část GP č. 3353-112/2024	Nezastavitelné území - plocha s využitím IZ - izolační zeleň; Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.; Ochranné pásmo drah celostátních a regionálních ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb.; Cyklistická trasa - návrh; Stávající optický kabel úložný nebo uložený v kolektoru 3. řádu.	HMP	Vlastníci	2019 nově 1890	Cena před aktualizací posudku odpovídá původní výměře 1263 m2. Bude-li převáděn celý pozemek 247/3 (což s aktuálně předpokládá), činí jeho výměra 2019 m2. TSK se finálně k převodu tohoto pozemku vyjádřilo tím způsobem (viz stanovisko TSK/1216/23/044 ze dne 12.12.2023), že je možné převést celý pozemek p.č. 247/3, a to za stanovených podmínek (např. zřízení služebnosti).
p.č. 2581/2		Zastavitelné rozvojové území - plocha s využitím SV-G - všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy "G"; Stávající kanalizační stoka.	HMP	Vlastníci	1,285	

p.č. 2581/50		Zastavitelné rozvojové území - plocha s využitím SV-G - všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy "G".	HMP	Vlastníci	1,364	Na pozemku umístěna komunikace (dle našich informací nikoli ve vlastnictví HMP, mělo by již být vyraženo ze sítě místních komunikací).
p.č. 3353/6 nový p.č. 3353/8	GP 3301-280/2023 nový 3411-131/2025	Zastavitelné rozvojové území - plocha s využitím SV-I - všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy "I" a s plovoucí značkou znázorňující plochu s využitím DH - plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R; Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.; Návrh zachytného parkoviště (garáže) P+R; Ochranné pásmo drah celostátních a regionálních ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb.; Návrh kabelového vedení 110 kV v zemi.	HMP	Vlastníci	116	GP 3301-280/2023; odděleno z pozemku p.č. 3353. Na pozemku umístěna místní komunikace. Je nutné vyřešit otázku převodu povrchů (aktuálně jsou povrchy v rámci znaleckého posudku oceněny zvlášť).
p.č. 2583/1		Zastavitelné území - plocha s využitím VV - veřejné vybavení; Stávající optický kabel v kabelovodu.	HMP	Vlastníci	816	Na pozemku umístěna místní komunikace. Je nutné vyřešit otázku převodu povrchů (aktuálně jsou povrchy v rámci znaleckého posudku oceněny zvlášť).
p.č. 3315/7		Zastavitelné území - plocha s využitím VV - veřejné vybavení; Stávající optický kabel v kabelovodu.	HMP	Vlastníci	141	Na pozemku z části umístěna místní komunikace. Je nutné vyřešit otázku převodu povrchů (aktuálně jsou povrchy v rámci znaleckého posudku oceněny zvlášť).
p.č. 3320/15 nový také p.č. 3320/15	GP 3301-280/2023 nový 3411-131/2025	Zastavitelné rozvojové území - plocha s využitím SV-I - všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy "I" a s plovoucí značkou znázorňující plochu s využitím DH - plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R; Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.; Návrh zachytného parkoviště (garáže) P+R; Ochranné pásmo drah celostátních a regionálních ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb.	HMP	Vlastníci	550	GP 3301-280/2023; odděleno z pozemku p.č. 3320/15. Nutno prověřit vliv stavby čerpací stanice LPG RS Petrol (situovaná na pozemku parc.č. 12/17 ve vlastnictví Vlastníků)

B) Pozemky převáděné z Vlastníků na HMP

pozemky (všechny k.ú. Kr	část/celý	Využití pozemků dle platného ÚP SÚ HMP	současný vlastník	budoucí vlastník	výměra celková m2	Poznámka
--------------------------	-----------	--	-------------------	------------------	-------------------	----------

p.č. 2/24 nový p.č. 2/31	GP 3301-280/2023 nový 3411-131/2025	Zastavitelné území : z části plocha s využitím SV-I - všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy "I" a s plovoucí značkou znázorňující plochu s využitím DH - plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R, území rozvojové, a z části plocha s využitím DH - plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R; Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.; Ochranné pásmo drah celostátních a regionálních ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb.; Návrh záchytného parkoviště (garáže) P+R; Návrh trasy metra se stanicemi; Celoměstský systém zeleně (CSZ) - z části; VPS č. 5/DM/4.	Vlastníci	HMP	636	GP 3301-280/2023; odděleno z pozemku p.č. 2/1
p.č. 2/4		Zastavitelné území: z převažující části plocha s využitím SV-I - všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy "I" a s plovoucí značkou znázorňující plochu s využitím DH - plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R, území rozvojové, a z nepatrné části plocha s využitím DZ - tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály; Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.; Ochranné pásmo drah celostátních a regionálních ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb. Návrh trasy metra se stanicemi; Návrh záchytného parkoviště (garáže) P+R; VPS č. 5/DM/4; VPS č. 31/DZ/4 - nepatrně.	Vlastníci	HMP	660	

p.č. 2/15		Zastavitelné rozvojové území - plocha s využitím SV-I - všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy "I" a s plovoucí značkou znázorňující plochu s využitím DH - plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R; Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.; Stávající cyklistická trasa; Ochranné pásmo drah celostátních a regionálních ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb. Návrh trasy metra se stanicemi; Návrh záchytného parkoviště (garáže) P+R; VPS č. 5/DM/4.	Vlastníci	HMP	791	
p.č. 5/5 nový p.č. 5/6	GP 3301-280/2023 nový 3411-131/2025	Zastavitelné území: z převažující části plocha s využitím DH - plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R a z nepatrné části plocha s využitím SV-I - všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy "I" a s plovoucí značkou znázorňující plochu s využitím DH - plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R, území rozvojové; Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.; Ochranné pásmo drah celostátních a regionálních ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb. Návrh trasy metra se stanicemi; Celoměstský systém zeleně (CSZ); VPS č. 5/DM/4.	Vlastníci	HMP	325	GP 3301-280/2023; odděleno z pozemku p.č. 5/1
p.č. 5/2		Z části zastavitelné území - plocha s využitím DH - plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R a z části nezastavitelné území - plocha s využitím ZMK - zeleň městská a krajinná; Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.; Návrh trasy metra se stanicemi; Celoměstský systém zeleně (CSZ); VPS č. 5/DM/4.	Vlastníci	HMP	9	
p.č. 7		Z převažující části nezastavitelné území - plocha s využitím VOP - vodní toky a plochy, plavební kanály a z menší části zastavitelné území - plocha s využitím DH - plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R; Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.; Vodní plocha, nádrž, rybník, mrtvé rameno toku - Nebeský rybník; Návrh trasy metra se stanicemi; VPS č. 5/DM/4 - z části.	Vlastníci	HMP	2,046	

p.č. 12/1	Z převažující části nezastavitelné území : plocha s využitím VOP - vodní toky a plochy, plavební kanály, plocha s využitím ZMK - zeleň městská a krajinná a z nepatrné části zastavitelné území: plocha s využitím SV-I - všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy "I" a s plovoucí značkou znázorňující plochu s využitím DH - plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R, území rozvojové; Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.; Vodní plocha, nádrž, rybník, mrtvé rameno toku - Nebeský rybník; Celoměstský systém zeleně (CSZ); Návrh trasy metra se stanicemi - z části; Ochranné pásmo drah celostátních a regionálních ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb. Návrh kabelového vedení 110 kV v zemi - západní okraj pozemku; Záplavové území ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. - kategorie C - průtočné; Územní systém ekologické stability - lokální biokoridor č. L4/268 - nefunkční; VPS č. 5/DM/4 - z části.	Vlastníci	HMP	2,300	
p.č. 12/2	Z větší části nezastavitelné území: plocha s využitím VOP - vodní toky a plochy, plavební kanály, plocha s využitím ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy, nepatrné plocha s využitím ZMK - zeleň městská a krajinná a z menší části zastavitelné území: plocha s využitím DH - plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R; Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.; Vodní plocha, nádrž, rybník, mrtvé rameno toku - Nebeský rybník; Návrh trasy metra se stanicemi; Celoměstský systém zeleně (CSZ) Záplavové území ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. - kategorie C - průtočné a kategorie D - aktivní zóna; Územní systém ekologické stability - lokální biokoridor č. L4/268 - nefunkční; VPS č. 5/DM/4.	Vlastníci	HMP	2,869	

p.č. 12/17 nový p.č. 12/18	GP 3301-280/2023 nový 3411-131/2025	Zastavitelné rozvojové území - plocha s využitím SV-I - všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy "I" a s plovoucí značkou znázorňující plochu s využitím DH - plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R; Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.; Návrh zachytného parkoviště (garáže) P+R; Ochranné pásmo drah celostátních a regionálních ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb.	Vlastníci	HMP	42	GP 3301-280/2023; odděleno z pozemku p.č. 12/7 a parc.č. 12/3. Nutno prověřit vliv stavby čerpací stanice.
p.č. 12/4		Zastavitelné rozvojové území - plocha s využitím SV-I - všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy "I" a s plovoucí značkou znázorňující plochu s využitím DH - plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R a nepatrně nezastavitelné území - plocha s využitím ZMK - zeleň městská a krajinná; Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.; Ochranné pásmo drah celostátních a regionálních ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb. Návrh trasy metra se stanicemi - východní okraj pozemku; Návrh zachytného parkoviště (garáže) P+R; Záplavové území ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. - kategorie C - průtočné; Návrh kabelového vedení 110 kV v zemi - západní okraj pozemku.	Vlastníci	HMP	956	
p.č. 12/5		Zastavitelné území - plocha s využitím S1 - nadřazená sběrná komunikace celoměstského významu; Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.; Návrh kabelového vedení 110 kV v zemi - západní okraj pozemku; Celoměstský systém zeleně (CSZ).	Vlastníci	HMP	601	

p.č. 12/6		Nezastavitelné území - plocha s využitím ZMK - zeleň městská a krajinná; Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.; Návrh kabelového vedení 110 kV v zemi - západní okraj pozemku; Celoměstský systém zeleně (CSZ); Záplavové území ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. - kategorie C - průtočné.	Vlastníci	HMP	136	
p.č. 12/8		Z větší části nezastavitelné území: plocha s využitím ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy, plocha s využitím VOP - vodní toky a plochy, plavební kanály, nepatrně plocha s využitím ZMK - zeleň městská a krajinná a z menší části zastavitelné území: plocha s využitím DH - plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R; Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.; Návrh trasy metra se stanicemi; Celoměstský systém zeleně (CSZ); Vodní plocha, nádrž, rybník, mrtvé rameno toku - Nebeský rybník; Záplavové území ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. - kategorie D - aktivní zóna; Územní systém ekologické stability - lokální biokoridor č. L4/268 - nefunkční; VPS č. 5/DM/4.	Vlastníci	HMP	785	

p.č. 12/9		Nezastavitelné území: plocha VOP – vodní toky a plochy, plavební kanály, plocha ZMK - zeleň městská a krajinná a nepatrně zastavitelné území: plocha s využitím S1 - nadřazená sběrná komunikace celoměstského významu; Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.; Záplavové území ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. - kategorie C - průtočné; Vodní plocha, nádrž, rybník, mrtvé rameno toku - Nebeský rybník; Návrh kabelového vedení 110 kV v zemi - západní okraj pozemku; Celoměstský systém zeleně (CSZ); Územní systém ekologické stability - lokální biokoridor č. L4/268 - nefunkční.	Vlastníci	HMP	1,166	
p.č. 12/10		Nezastavitelné území - plocha s využitím ZMK - zeleň městská a krajinná; Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.; Návrh kabelového vedení 110 kV v zemi - západní okraj pozemku; Celoměstský systém zeleně (CSZ); Záplavové území ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. - kategorie C - průtočné.	Vlastníci	HMP	57	na pozemku je dle katastru umístěna stavba PRE, nutno vyřešit zákonné předkupní právo

p.č. 3356/4 nový p.č. 3356/5	GP 3301-280/2023 nový 3411-131/2025	Z větší části nezastavitelné území - plocha s využitím VOP - vodní toky a plochy, plavební kanály a z menší části zastavitelné území - plocha s využitím DH - plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R; Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.; Vodní plocha, nádrž, rybník, mrtvé rameno toku - Nebeský rybník; Návrh trasy metra se stanicemi; Celoměstský systém zeleně (CSZ); Územní systém ekologické stability - lokální biokoridor č. L4/268 - nefunkční; VPS č. 5/DM/4.	Vlastníci	HMP	2,367	GP 3301-280/2023; odděleno z pozemku p.č. 3356
---	--	---	-----------	-----	-------	--

C) aktuální rozsah budoucí kupní smlouvy SEVER - převod z hl.m. Prahy na Vlastníky

pozemky (všechny k.ú. Krč)	část/celý	Využití pozemků dle platného ÚP SÚ HMP	současný vlastník	budoucí vlastník	výměra celková m2	Poznámka
110/4		Zastavitelné rozvojové území - plocha s využitím ZVO-K - zvláštní komplexy občanského vybavení - ostatní s kódem míry využití plochy "K" a s plovoucí značkou znázorňující plochu s využitím DH - plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R; Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.; Návrh záchytného parkoviště (garáže) P+R; Stávající kanalizační stoka.	HMP	Vlastníci	4205	
110/17		Zastavitelné rozvojové území - plocha s využitím ZVO-K - zvláštní komplexy občanského vybavení - ostatní s kódem míry využití plochy "K" a s plovoucí značkou znázorňující plochu s využitím DH - plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R; Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.; Návrh záchytného parkoviště (garáže) P+R.	HMP	Vlastníci	4	

110/26	Zastavitelné rozvojové území - plocha s využitím ZVO-K - zvláštní komplexy občanského vybavení - ostatní s kódem míry využití plochy "K" a s plovoucí značkou znázorňující plochu s využitím DH - plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R; Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.; Návrh záchytného parkoviště (garáže) P+R; Návrh trasy metra se stanicemi - z části; Stávající kanalizační stoka; VPS č. 5/DM/4.	HMP	Vlastníci	539	
110/27	Zastavitelné rozvojové území - plocha s využitím ZVO-K - zvláštní komplexy občanského vybavení - ostatní s kódem míry využití plochy "K" a s plovoucí značkou znázorňující plochu s využitím DH - plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R; Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.; Návrh záchytného parkoviště (garáže) P+R; Návrh trasy metra se stanicemi; Stávající kanalizační stoka; VPS č. 5/DM/4.	HMP	Vlastníci	3359	
110/28	Zastavitelné rozvojové území - plocha s využitím ZVO-K - zvláštní komplexy občanského vybavení - ostatní s kódem míry využití plochy "K" a s plovoucí značkou znázorňující plochu s využitím DH - plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R; Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.; Návrh záchytného parkoviště (garáže) P+R; Návrh trasy metra se stanicemi; VPS č. 5/DM/4.	HMP	Vlastníci	184	
110/29	Zastavitelné rozvojové území - plocha s využitím ZVO-K - zvláštní komplexy občanského vybavení - ostatní s kódem míry využití plochy "K" a s plovoucí značkou znázorňující plochu s využitím DH - plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R; Návrh záchytného parkoviště (garáže) P+R; Návrh kabelového vedení 110 kV v zemi - nepatrně západní okraj pozemku; Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.; VPS č. 5/DM/4.	HMP	Vlastníci	333	
110/30	Zastavitelné rozvojové území - plocha s využitím ZVO-K - zvláštní komplexy občanského vybavení - ostatní s kódem míry využití plochy "K" a s plovoucí značkou znázorňující plochu s využitím DH - plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R; Návrh záchytného parkoviště (garáže) P+R; Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.; Návrh kabelového vedení 110 kV v zemi - západní okraj pozemku; VPS č. 5/DM/4.	HMP	Vlastníci	17	pozemek nebyl zahrnut v původní směně - je pouze v situacích, které vyhotovil DPP a.s.

3357/10	3411-131/2025	Zastavitelné území: plocha s využitím ZVO-K - zvláštní komplexy občanského vybavení - ostatní s kódem míry využití plochy "K" a s plovoucí značkou znázorňující plochu s využitím DH - plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R, rozvojové území, a nepatrně plocha s využitím S4 - ostatní dopravně významné komunikace; Návrh zachytného parkoviště (garáže) P+R; Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.; Stávající kanalizační stoka.	HMP	Vlastníci	409	odděleno ze stávajícího pozemku parc.č. 3357, zbývající část pozemku nově parc.č. 3357/9 o výměře 937 m2 má zůstat HMP o dělení požádáno podáním ze dne 9.5.2024
---------	---------------	--	-----	-----------	-----	--



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor dopravy
Oddělení organizace dopravy

Vnitřní sdělení



Pro:
JUDr. Marcela Machalová, HOM
Č. j.:
MHMP 1520953/2024
Sp. zn.:
S-MHMP 1520953/2024
Počet listů/příloh: 1/0

Vyřizuje/tel.:
Martin Říha
236 002 138
Datum:
06.08.2024

Stanovisko ke směně pozemků v k. ú. Krč - stavba metra I.D

K Vaší žádosti č. j. MHMP 1156285/2024 sdělujeme:

Naše stanovisko č. j. MHMP 1844738/2023 zůstává i nadále v platnosti za předpokladu, že dojde k vyhotovení oddělovacího geometrického plánu, kterým bude oddělena část pozemku parc. č. 247/3 v k. ú. Krč na které se nachází komunikace Jižní spojka, který zůstane v majetku hl. m. Prahy.

Ke směně pozemků v k. ú. Krč, tak jak uvádíte ve Vaší žádosti nemáme z dopravního hlediska námitek za předpokladu že:

- Dojde k vyhotovení oddělovacího geometrického plánu, kterým bude oddělena část pozemku parc. č. 247/11 v k. ú. Krč na které se nachází komunikace Jižní spojka, který zůstane v majetku hl. m. Prahy.
- V rámci budoucí výstavby bude minimálně zachována stávající kapacita parkovacích míst na parkovišti, které se nachází na pozemku parc. č. 2583/1 v k. ú. Krč.

K prodej pozemku parc. č. 110/30 v k. ú. Krč nemáme z dopravního hlediska námitek.

S pozdravem

Ing. Libor Šíma v. r.
ředitel odboru dopravy
podepsáno elektronicky

Vyjádření

VÁŠ DOPIS ZN. **MHMP 156285/2024, S-MHMP 91312/2021**
Č. J. IPR **8652/24**
VYŘIZUJE / KANCELÁŘ
E-MAIL / TELEFON

Ing. Hana Prokopová Nesrstová
– *vedoucí oddělení*
Magistrát hl. m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
ID) 48ia97h

VĚC **VYJÁDŘENÍ K ŽÁDOSTI O SMĚNU A BUDOUCÍ PRODEJ POZEMKŮ V K. Ú. KRČ V SOUVISLOSTI S VÝSTAVBOU TRASY I.D METRA**

Žadatel: HOM MHMP

Vaši žádost jsme obdrželi dne 3. 7. 2024.

Dne 28. 3. 2019 byla pro zajištění výstavby trasy I.D metra v oblasti budoucí stanice Nádraží Krč uzavřena mezi spoluvlastníky (fyzickými osobami) touto stavbou v této oblasti dotčených pozemků, Dopravním podnikem hl. m. Prahy a.s., který je investorem a stavebníkem trasy I.D metra a hl. m. Prahou uzavřena „*Iniciální rámcová dohoda o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Nádraží Krč*“.

V citované smlouvě je mimo jiné sjednáno, že v budoucnosti uzavřou spoluvlastníci (fyzické osoby) a hl. m. Praha směnnou smlouvu, na základě které hl. m. Praha nabude do svého vlastnictví pozemky potřebné pro výstavbu trasy I.D metra a spoluvlastníci – fyzické osoby, získají do svého vlastnictví pozemky, které využijí pro realizaci svých záměrů v dané oblasti.

V návaznosti na tuto dohodu hl. m. Praha již velmi dlouhou dobu jedná o majetkoprávním vypořádání pozemků v k. ú. Krč mezi hl. m. Prahou a spoluvlastníky (fyzickými osobami), přičemž výčet touto směnou dotčených pozemků a způsob jejich majetkoprávního vypořádání je v průběhu doby měněn vč. časového harmonogramu.

Pro informaci uvádíme, že jsme se ke směně pozemků mezi hl. m. Prahou a vlastníky souhlasně vyjadřovali dopisem č. j. 11769/23 ze dne 6. 10. 2023. Toto vyjádření zůstává v platnosti. Níže tučně vyznačené pozemky nebyly součástí předchozího podání a jsou do návrhu majetkoprávního vypořádání nově zahrnuty.

Dále upozorňujeme, že u některých z níže uvedených pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy jsme se vyjadřovali k možnosti čerpání koeficientů KPP a KZ, a to dopisy č. j. 6965/24, 6975/24vl. a 6977/24 ze dne 3. 7. 2024, které rovněž zůstávají v platnosti a zasíláme Vám je přílohou k tomuto dopisu.

Vyjádření

Aktuální rozsah směny pozemků mezi hl. m. Prahou a vlastníky (vše v k. ú. Krč):**A) Pozemky převáděné z hl. m. Prahy na vlastníky:**

- část parc. č. 2/3, oddělená dle GP č. 3301-280/2023 a nově označená jako parc. č. 2/25 o plošné výměře 231 m², dle platného *Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy* (dále jen *ÚP*) situovaná v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití SV-I (všeobecně smíšené, rozvojové s kódem míry využití I), ve které je vymezena plovoucí značka s rozdílným způsobem využití DH (plochy a zařízení veřejné dopravy, parkoviště P+R);
- parc. č. 247/3 o plošné výměře 2 019 m², dle platného *ÚP* situovaný převážně v nezastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití IZ (izolační zeleň), částečně též v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití S1 (nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu);
- **247/11 o plošné výměře 47 m²**, dle platného *ÚP* situovaný na rozhraní nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití IZ (izolační zeleň) a zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití S1 (nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu);
- 2581/2 o plošné výměře 1 285 m², dle platného *ÚP* situovaný v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití SV-G (všeobecně smíšené, rozvojové s kódem míry využití území G);
- parc. č. 2581/50 o plošné výměře 1 364 m², dle platného *ÚP* situovaný v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití SV-G (všeobecně smíšené, rozvojové s kódem míry využití území G);
- část parc. č. 3353, oddělená dle GP č. 3301-280/2023 a nově označená jako parc. č. 3353/6 o plošné výměře 116 m², dle platného *ÚP* situovaná v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití SV-I (všeobecně smíšené, rozvojové s kódem míry využití I), ve které je vymezena plovoucí značka s rozdílným způsobem využití DH (plochy a zařízení veřejné dopravy, parkoviště P+R);
- **parc. č. 2583/1 o plošné výměře 816 m²**, dle platného *ÚP* situovaný v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití VV (veřejné vybavení);
- **parc. č. 3315/7 o plošné výměře 141 m²**, dle platného *ÚP* situovaný v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití VV (veřejné vybavení);
- **část parc. č. 3320/15, oddělená dle GP č. 3301-280/2023 a nově označená jako parc. č. 3320/15 o plošné výměře 550 m²**, dle platného *ÚP* situovaná v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití SV-I (všeobecně smíšené, rozvojové s kódem míry využití I), ve které je vymezena plovoucí značka s rozdílným způsobem využití DH (plochy a zařízení veřejné dopravy, parkoviště P+R).

Vyjádření

B) Pozemky převáděné z vlastníků na hl. m. Prahu:

- část parc. č. 2/1, oddělená dle GP č. 3301-280/2023 a nově označená jako parc. č. 2/24 o plošné výměře 636 m², dle platného ÚP situovaná částečně v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití SV-I (všeobecně smíšené, rozvojové s kódem míry využití I), ve které je vymezena plovoucí značka s rozdílným způsobem využití DH (plochy a zařízení veřejné dopravy, parkoviště P+R), a částečně v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití DH (plochy a zařízení veřejné dopravy, parkoviště P+R), dále dotčená částečně celoměstským systémem zeleně;
- parc. č. 2/4 o plošné výměře 660 m², dle platného ÚP situovaný převážně částečně v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití SV-I (všeobecně smíšené, rozvojové s kódem míry využití I), ve které je vymezena plovoucí značka s rozdílným způsobem využití DH (plochy a zařízení veřejné dopravy, parkoviště P+R), a částečně v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití DZ (tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály);
- parc. č. 2/15 o plošné výměře 791 m², dle platného ÚP situovaný v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití SV-I (všeobecně smíšené, rozvojové s kódem míry využití I), ve které je vymezena plovoucí značka s rozdílným způsobem využití DH (plochy a zařízení veřejné dopravy, parkoviště P+R);
- část parc. č. 5/1, oddělená dle GP č. 3301-280/2023 a nově označená jako parc. č. 5/5 o plošné výměře 325 m², dle platného ÚP situovaná v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití DH (plochy a zařízení veřejné dopravy, parkoviště P+R), dotčená celoměstským systémem zeleně;
- parc. č. 5/2 o plošné výměře 9 m², dle platného ÚP situovaný na rozhraní zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití DH (plochy a zařízení veřejné dopravy, parkoviště P+R) a nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití ZMK (zeleň městská a krajinná), dále dotčený celoměstským systémem zeleně a lokálním biokoridorem územního systému ekologické stability (ÚSES) L4/268;
- parc. č. 7 o plošné výměře 2 046 m², dle platného ÚP situovaný převážně v nezastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití VOP (vodní toky a plochy, plavební kanály), částečně v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití DH (plochy a zařízení veřejné dopravy, parkoviště P+R), dotčený lokálním biokoridorem ÚSES L4/268;
- parc. č. 12/1 o plošné výměře 2 300 m², dle platného ÚP situovaný v nezastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití VOP (vodní toky a plochy, plavební kanály) a ZMK (zeleň městská a krajinná), dotčený celoměstským systémem zeleně, lokálním biokoridorem ÚSES L4/268 a záplavovým územím kategorie C (průtočná);
- parc. č. 12/2 o plošné výměře 2 869 m², dle platného ÚP situovaný v nezastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití VOP (vodní toky a plochy, plavební kanály), ZMK (zeleň městská a krajinná), ZP (parky, historické zahrady, hřbitovy) a v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití DH (plochy a zařízení veřejné dopravy, parkoviště P+R), dále dotčený celoměstským systémem zeleně a lokálním biokoridorem ÚSES L4/268;

Vyjádření

- část parc. č. 12/3 a 12/7, oddělená dle GP č. 3301-280/2023 a nově označená jako parc. č. 12/17 o plošné výměře 42 m², dle platného ÚP situovaná v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití SV-I (všeobecně smíšené, rozvojové s kódem míry využití I), ve které je vymezena plovoucí značka s rozdílným způsobem využití DH (plochy a zařízení veřejné dopravy, parkoviště P+R);
- parc. č. 12/4 o plošné výměře 956 m², dle platného ÚP situovaný převážně v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití SV-I (všeobecně smíšené, rozvojové s kódem míry využití I), ve které je vymezena plovoucí značka s rozdílným způsobem využití DH (plochy a zařízení veřejné dopravy, parkoviště P+R), částečně v nezastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití ZMK (zeleň městská a krajinná), dotčený záplavovým územím kategorie C (průtočná);
- parc. č. 12/5 o plošné výměře 601 m², dle platného ÚP situovaný v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití S1 (nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu), dotčený celoměstským systémem zeleně;
- parc. č. 12/6 o plošné výměře 136 m², dle platného ÚP situovaný v nezastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití ZMK (zeleň městská a krajinná), dotčený celoměstským systémem zeleně a záplavovým územím kategorie C (průtočná);
- parc. č. 12/8 o plošné výměře 785 m², dle platného ÚP situovaný v nezastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití VOP (vodní toky a plochy, plavební kanály) a ZP (parky, historické zahrady, hřbitovy) a v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití DH (plochy a zařízení veřejné dopravy, parkoviště P+R), dále dotčený celoměstským systémem zeleně, záplavovým územím kategorie D (aktivní zóna) a lokálním biokoridorem ÚSES L4/268;
- parc. č. 12/9 o plošné výměře 1 166 m², dle platného ÚP situovaný převážně v nezastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití VOP (vodní toky a plochy, plavební kanály) a ZP (parky, historické zahrady, hřbitovy) a částečně v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití S1 (nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu), dále dotčený celoměstským systémem zeleně, záplavovým územím kategorie C (průtočná) a lokálním biokoridorem ÚSES L4/268;
- parc. č. 12/10 o plošné výměře 57 m², dle platného ÚP situovaný v nezastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití ZMK (zeleň městská a krajinná), dotčený celoměstským systémem zeleně a záplavovým územím kategorie C (průtočná);
- část parc. č. 3356, oddělená dle GP č. 3301-280/2023 a nově označená jako parc. č. 3356/4 o plošné výměře 2 367 m², dle platného ÚP situovaná v nezastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití VOP (vodní toky a plochy, plavební kanály) a v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití DH (plochy a zařízení veřejné dopravy, parkoviště P+R), dotčená celoměstským systémem zeleně a lokálním biokoridorem ÚSES L4/268.

Pozemky parc. č. 2/1, 2/4, 2/15, 5/1, 5/2, 7, 12/1, 12/2, 12/8 a 3356 jsou dále dotčeny veřejně prospěšnou stavbou 5|DM|4 Praha 4 – trasa I.D Nové Dvory – nám. Míru.

Vyjádření

Aktuální rozsah budoucí kupní smlouvy – převod z hl. m. Prahy na vlastníky (vše v k. ú. Krč):

- parc. č. 110/4 o plošné výměře 4 205 m²;
- parc. č. 110/17 o plošné výměře 4 m²;
- parc. č. 110/26 o plošné výměře 539 m²;
- parc. č. 110/27 o plošné výměře 3 359 m²;
- parc. č. 110/28 o plošné výměře 184 m²;
- parc. č. 110/29 o plošné výměře 333 m²;
- **parc. č. 110/30 o plošné výměře 17 m²;**

dle platného ÚP všechny situované v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití ZVO-K (zvláštní komplexy občanského vybavení – ostatní, rozvojové s kódem míry využití K); pozemky parc. č. 110/26, 110/27, 110/28, 110/29, 110/30 jsou dotčeny VPS 5|DM|4 Praha 4 – trasa I.D Nové Dvory – nám. Míru.

IPR Praha k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

SE SMĚNOU A BUDOUCÍM PRODEJEM POZEMKŮ SOUHLASÍME.

Upozornění:

Upozorňujeme, že části pozemků parc. č. 247/3 a 247/11, které mají být směnou převedeny na vlastníky, zasahují do komunikace Jižní spojky, a je nezbytné respektovat podmínky správce – Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. Dále je nezbytné respektovat podmínky Dopravního podniku hl. m. Prahy, a.s. v souvislosti s výstavbou trasy I.D metra.

S pozdravem



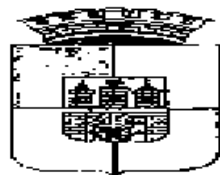
Vyjádření

PŘÍLOHY:

- 1/ Vyjádření IPR Praha č. j. 6965/24 (Nádraží Krč sever)
- 2/ Vyjádření IPR Praha č. j. 6975/24vl. (Nádraží Krč jih)
- 3/ Vyjádření IPR Praha č. j. 6977/24 (Bytové domy Pod Višňovkou)

ROZDĚLOVNÍK:

- 1. Adresát + přílohy
- 2. MČ Praha 4, Oddělení pozemků, územního rozvoje a památkové péče, ID) ergbrf7 + přílohy
- 3. IPR Praha – spisovna



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR KANCELÁŘ
STAROSTY

MHMP09XV1K3

MHMP – odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Ing. Hana Prokopová Nesrstová, vedoucí
Mariánské nám. 2
Praha 1
110 00

Váš dopis zn.
MHMP 1156285/2024
Adresát: JUDr. Machalová/2439

Naše značka
P4/21R-684/2024/OKAS/MRAC

Praha
7.11.2024

Vážená paní vedoucí,

postupujeme Vám v příloze usnesení Rady MČ P4 č. 21R-684/2024 ze dne 30.10.2024 ve věci stanoviska městské části Praha 4 ke směně pozemků v lokalitách budoucích stanic metra Nádraží Krč a Nemocnice Krč.

S pozdravem



vedoucí oddělení pozemků a územního rozvoje

Městská část Praha 4
Úřad městské části
Odbor kancelář starosty
Antala Staška 2059/80b
140 46 Praha 4
7

CO: OKAS

Příloha : dle textu

Hlavní město Praha – Magistrát hl. m. Prahy	
Hlavní podatelna MHMP	
ČÍSLO JEDNACI: MHMP	
7935888/224	
DORUČENO DNE: - 7 - 11 - 2024	
Počet listů dokumentu: 1	
Počet listinných příloh: 5	
Počet aruh ne listinných příloh: 1	
Identifikační údaje zpracovatele: LENKA BROJOVÁ	

Sídlo: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
Pracoviště: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
e-mail: posta@praha4.cz

IČO: 0006 3584
Bankovní spojení:

tel: + 420 2 - 61 19 21 11
Fax: + 420 - 2 - 41 74 17 43



M Ě S T S K Á Č Á S T P R A H A 4
R A D A M Ě S T S K É Č Á S T I P R A H A 4

usnesení 21. jednání ze dne 30. 10. 2024
číslo 21R-684/2024

k zaujetí stanoviska městské části Praha 4 ke směně pozemků v lokalitách budoucích stanic metra Nádraží Krč a Nemocnice Krč

Rada městské části Praha 4

I. s o u h l a s í

se směnou a prodejem pozemků, resp. části pozemků dle přílohy tohoto usnesení za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků dle uzavřených Iniciálních rámcových dohod o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I. D a okolní výstavby v lokalitách Praha – Nádraží Krč a Nemocnice Krč

II. u k l á d á

vedoucímu odboru kanceláře starosty

odeslat usnesení Rady MČ Praha 4 na MHMP – odbor hospodaření s majetkem

T:15. 11. 2024

Předkladatel: Patrik Opa, MBA, mistostarosta MČ Praha 4

Aktuální rozsah směny pozemků mezi HMP a Vlastníky

A) Pozemky převáděné z HMP na Vlastníky

pozemky (všechny k.ú. Krč)	část/celý	Plocha dle ÚP	současný vlastník	budoucí vlastník	výměra celková m2	Poznámka
p.č. 2/25	GP 3301-280/2023	SV-I / komunikace	HMP	Vlastníci	231	GP 3301-280/2023; odděleno z pozemku p.č. 2/3. Na pozemku umístěna místní komunikace. Je nutné vyřešit otázku převodu povrchů (aktuálně jsou povrchy v rámci znaleckého posudku oceněny zvlášť). Nutno prověřit vliv stavby čerpací stanice. parkoviště + prostor před nádražím - ul. Před nádražím - místní komunikace III. třídy MK04-154c ve správě TSK
p.č. 247/3	celý	IZ	HMP	Vlastníci	2 019	Cena před aktualizací posudku odpovídá původní výměře 1263 m2. Bude-li převáděn celý pozemek 247/3 (což s aktuálně předpokládá), činí jeho výměra 2019 m2. TSK se finálně k převodu tohoto pozemku vyjádřilo tím způsobem (viz stanovisko TSK/1216/23/044 ze dne 12.12.2023), že je možné převést celý pozemek p.č. 247/3, a to za stanovených podmínek (např. zřízení služebnosti). prostor mezi komunikacemi Slulická a Jižní spojka v blízkosti čerpací stanice PHM
p.č. 2581/2		SV-G	HMP	Vlastníci	1 285	zeleň - netýká se TSK
p.č. 2581/50		SV-G / komunikace	HMP	Vlastníci	1 364	Na pozemku umístěna komunikace (dle našich informací nikoli ve vlastnictví HMP, mělo by již být vyřazeno ze sítě místních komunikací). účelová komunikace Pod Višňovkou - netýká se TSK dle ZP pozemek se zpevněným povrchem, který je součástí ul. Pod Višňovkou. Povrch je ve vlastnictví společnosti CENTRAL GROUP Pražská čtvrť II. a.s.



Příloha
k usnesení Rady městské části Praha 4 č. 21R-684/2024, ze dne 30. 10. 2024

p.č. 3353/6	GP 3301-280/2023	SV-I / komunikace	HMP	Vlastníci	116	GP 3301-280/2023; odděleno z pozemku p.č. 3353. Na pozemku umístěna místní komunikace. Je nutné vyřešit otázku převodu povrchů (aktuálně jsou povrchy v rámci znaleckého posudku oceněny zvlášť). nový pozemek se nachází při ul. Sulická a Před nádražím - pozemek má zpevněný povrch - místní komunikace I.třídy Sulická - MK04-30a - ve správě TSK
p.č. 2583/1		VV / parkovací plocha	IIMP	Vlastníci	816	Na pozemku umístěna místní komunikace. Je nutné vyřešit otázku převodu povrchů (aktuálně jsou povrchy v rámci znaleckého posudku oceněny zvlášť). parkovací plocha - předchozí vlastník DPP vedeno jako místní komunikace III. třídy MK04-158c ve správě TSK o stanoviska nebylo žádáno
p.č. 3315/7		VV / zeleň při parkovací ploše	HMP	Vlastníci	141	Na pozemku z části umístěna místní komunikace. Je nutné vyřešit otázku převodu povrchů (aktuálně jsou povrchy v rámci znaleckého posudku oceněny zvlášť). přístup na parkovací plochu + zeleň - předchozí vlastník DPP - není vedeno ve správě TSK o stanoviska nebylo žádáno
p.č. 3320/15	GP 3301-280/2023	SV-I / DH	HMP	Vlastníci	550	GP 3301-280/2023; odděleno z pozemku p.č. 3320/15. Nutno prověřit vliv stavby čerpací stanice LPG RS Petrol (situovaná na pozemku parc.č. 12/17 ve vlastnictví Vlastníků) zeleň podél trati - předchozí vlastník České dráhy a.s. O stanoviska nebylo žádáno

B) Pozemky převáděné z Vlastníků na HMP



Příloha
k usnesení Rady městské části Praha 4 č. 21R-684/2024, ze dne 30. 10. 2024

pozemky (všechny k.ú. Krč)	část/celý	Plocha dle ÚP	současný vlastník	budoucí vlastník	výměra celková m ²	Poznámka
p.č. 2/24	GP 3301-280/2023	SV-I - 481 m ² DH - 155 m ²	Vlastníci	HMP	636	GP 3301-280/2023; odděleno z pozemku p.č. 2/1
p.č. 2/4		SV-I - 643 m ² DZ - 17 m ²	Vlastníci	IIMP	660	
p.č. 2/15		SV-I - 395 m ² komunikace - 396 m ²	Vlastníci	HMP	791	
p.č. 5/5	GP 3301-280/2023	SV-I - 32 m ² DH - 293 m ²	Vlastníci	HMP	325	GP 3301-280/2023; odděleno z pozemku p.č. 5/1
p.č. 5/2		ZMK - 5 m ² DH - 4 m ²	Vlastníci	HMP	9	
p.č. 7		VOP - 1793 m ² DH - 253 m ²	Vlastníci	HMP	2 046	
p.č. 12/1		ZMK - 1695 m ² VOP - 605 m ²	Vlastníci	HMP	2 300	
p.č. 12/2		VOP - 1114 m ² ZP - 1030 m ² DH - 608 m ² ZMK - 117 m ²	Vlastníci	HMP	2 869	
p.č. 12/17	GP 3301-280/2023	SV-I / čerpací stanice	Vlastníci	IIMP	42	GP 3301-280/2023; odděleno z pozemku p.č. 12/7 a parc.č. 12/3. Nutno prověřit vliv stavby čerpací stanice.
p.č. 12/4		SV-I - 782 m ² ZMK - 174 m ²	Vlastníci	HMP	956	
p.č. 12/5		S1	Vlastníci	HMP	601	
p.č. 12/6		ZMK	Vlastníci	HMP	136	
p.č. 12/8		ZP - 88 m ² VOP - 587 m ² DH - 110 m ²	Vlastníci	HMP	785	
p.č. 12/9		ZMK - 891 m ² VOP - 157 m ² S1 - 118 m ²	Vlastníci	HMP	1 166	



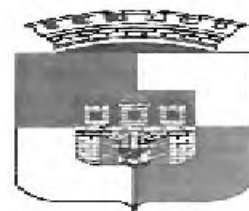
Příloha
k usnesení Rady městské části Praha 4 č. 21R-684/2024, ze dne 30. 10. 2024

p.č. 12/10		ZMK / na pozemku stavba tech. vyb.	Vlastníci	HMP	57	na pozemku je dle katastru umístěna stavba PRE, nutno vyřešit zákonné předkupní právo
p.č. 3356/4	GP 3301-280/2023	VOP - 2000 m ² DH - 367 m ²	Vlastníci	HMP	2 367	GP 3301-280/2023; odděleno z pozemku p.č. 3356

aktuální rozsah budoucí kupní smlouvy - převod z hl.m. Prahy na Vlastníky

pozemky (všechny k.ú. Krč)	část/celý	Plocha dle ÚP	současný vlastník	budoucí vlastník	výměra celková m ²	Poznámka
110/4			HMP	Vlastníci	4205	
110/17			HMP	Vlastníci	4	
110/26			HMP	Vlastníci	539	
110/27			HMP	Vlastníci	3359	
110/28			HMP	Vlastníci	184	
110/29			HMP	Vlastníci	333	
110/30			HMP	Vlastníci	17	pozemek nebyl zahrnut v původní směně - je pouze v situacích, které vyhotovil DPP a.s.





M Ě S T S K Á Č Á S T P R A H A 4
R A D A M Ě S T S K É Č Á S T I P R A H A 4

usnesení 18. jednání ze dne 8. 8. 2025
číslo 18R-594/2025

k zaujetí stanoviska městské části Praha 4 k majetkoprávnímu vypořádání pozemků v lokalitách budoucích stanic metra Nádraží Krč a Nemocnice Krč

Rada městské části Praha 4

- I. s o u h l a s í
se směnou a budoucím prodejem pozemků, resp. částí pozemků dle přílohy tohoto usnesení za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků dle uzavřených Iniciálních rámcových dohod o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I. D a okolní výstavby v lokalitách Praha – Nádraží Krč a Nemocnice Krč
- II. u k l á d á
vedoucímu odboru kanceláře starosty
odeslat usnesení Rady MČ Praha 4 na MHMP – odbor hospodaření s majetkem

T: 22. 8. 2025


Předkladatel:  místostarosta MČ Praha 4

Aktuální rozsah směny pozemků mezi HMP a Vlastníky

A) Pozemky převáděné z HMP na Vlastníky

pozemky (všechny k.ú. Krč)	část/celý	Plocha dle ÚP	současný vlastník	budoucí vlastník	výměra celková m ²	Poznámka
p.č. 2/25	GP 3301-280/2023	SV-I / komunikace	HMP	Vlastníci	231	GP 3301-280/2023; odděleno z pozemku p.č. 2/3. Na pozemku umístěna místní komunikace. Je nutné vyřešit otázku převodu povrchů (aktuálně jsou povrchy v rámci znaleckého posudku oceněny zvlášť). Nulmo prověřit vliv stavby čerpací stanice. parkoviště + prostor před nádražím - ul. Před nádražím - místní komunikace III. třídy MK04-154c ve správě TSK
p.č. 247/3	celý	IZ	HMP	Vlastníci	2 019	Cena před aktualizací posudku odpovídá původní výměře 1263 m ² . Bude-li převáděn celý pozemek 247/3 (což s aktuálně předpokládá), činí jeho výměra 2019 m ² . TSK se finálně k převodu tohoto pozemku vyjádřilo tím způsobem (viz stanovisko TSK/1216/23/044 ze dne 12.12.2023), že je možné převést celý pozemek p.č. 247/3, a to za stanovených podmínek (např. zřízení služebnosti). prostor mezi komunikacemi Slulická a Jižní spojka v blízkosti čerpací stanice PHM
p.č. 2581/2		SV-G	HMP	Vlastníci	1 285	zeleň - netýká se TSK
p.č. 2581/50		SV-G / komunikace	HMP	Vlastníci	1 364	Na pozemku umístěna komunikace (dle našich informací nikoli ve vlastnictví HMP, mělo by již být vyřazeno ze sítě místních komunikací). účelová komunikace Pod Višňovkou - netýká se TSK dle ZP pozemek se zpevněným povrchem, který je součástí ul. Pod Višňovkou. Povrch je ve vlastnictví společnosti CENTRAL GROUP Pražská čtvrť II, a.s.
p.č. 3353/6	GP 3301-280/2023	SV-I / komunikace	HMP	Vlastníci	116	GP 3301-280/2023; odděleno z pozemku p.č. 3353. Na pozemku umístěna místní komunikace. Je nutné vyřešit otázku převodu povrchů (aktuálně jsou povrchy v rámci znaleckého posudku oceněny zvlášť). nový pozemek se nachází při ul. Slulická a Před nádražím - pozemek má zpevněný povrch - místní komunikace I. třídy Slulická - MK04-30a - ve správě TSK
p.č. 2583/1		VV / parkovací plocha	HMP	Vlastníci	816	Na pozemku umístěna místní komunikace. Je nutné vyřešit otázku převodu povrchů (aktuálně jsou povrchy v rámci znaleckého posudku oceněny zvlášť). parkovací plocha - předchozí vlastník DPP vedeno jako místní komunikace III. třídy MK04-158c ve správě TSK o stanoviska nebylo žádáno
p.č. 3315/7		VV / zeleň při parkovací ploše	HMP	Vlastníci	141	Na pozemku z části umístěna místní komunikace. Je nutné vyřešit otázku převodu povrchů (aktuálně jsou povrchy v rámci znaleckého posudku oceněny zvlášť). přístup na parkovací plochu + zeleň - předchozí vlastník DPP - není vedeno ve správě TSK o stanoviska nebylo žádáno
p.č. 3320/15	GP 3301-280/2023	SV-I / DH	HMP	Vlastníci	550	GP 3301-280/2023; odděleno z pozemku p.č. 3320/15. Nulmo prověřit vliv stavby čerpací stanice LPG RS Petrol (situovaná na pozemku parc.č. 12/17 ve vlastnictví Vlastníků). zeleň podél trati - předchozí vlastník České dráhy a.s. O stanoviska nebylo žádáno

B) Pozemky převáděné z Vlastníků na HMP

pozemky (všechny k.ú. Krč)	část/celý	Plocha dle ÚP	současný vlastník	budoucí vlastník	výměra celková m ²	Poznámka
p.č. 2/24	GP 3301-280/2023	SV-I - 481 m ² DH - 155 m ²	Vlastníci	HMP	636	GP 3301-280/2023; odděleno z pozemku p.č. 2/1
p.č. 2/4		SV-I - 643 m ² DZ - 17 m ²	Vlastníci	HMP	660	
p.č. 2/15		SV-I - 395 m ² komunikace - 396 m ²	Vlastníci	HMP	791	
p.č. 5/5	GP 3301-280/2023	SV-I - 32 m ² DH - 293 m ²	Vlastníci	HMP	325	GP 3301-280/2023; odděleno z pozemku p.č. 5/1



p.č. 5/2		ZMK - 5 m2 DH - 4 m2	Vlastníci	HMP	9	
p.č. 7		VOP - 1793 m2 DH - 253 m2	Vlastníci	HMP	2 046	
p.č. 12/1		ZMK - 1695 m2 VOP - 605 m2	Vlastníci	HMP	2 300	
p.č. 12/2		VOP - 1114 m2 ZP - 1030 m2 DH - 608 m2 ZMK - 117 m2	Vlastníci	HMP	2 869	
p.č. 12/17	GP 3301-280/2023	SV-I / čerpací stanice	Vlastníci	HMP	42	GP 3301-280/2023; odděleno z pozemku p.č. 12/7 a parc.č. 12/3. Nutno prověřit vliv stavby čerpací stanice.
p.č. 12/4		SV-I - 782 m2 ZMK - 174 m2	Vlastníci	HMP	956	
p.č. 12/5		SI	Vlastníci	HMP	601	
p.č. 12/6		ZMK	Vlastníci	HMP	136	
p.č. 12/8		ZP - 88 m2 VOP - 587 m2 DH - 110 m2	Vlastníci	HMP	785	
p.č. 12/9		ZMK - 891 m2 VOP - 157 m2 SI - 118 m2	Vlastníci	HMP	1 166	
p.č. 12/10		ZMK / na pozemku stavba tech. vyb.	Vlastníci	HMP	57	na pozemku je dle katastru umístěna stavba PRE, nutno vyřešit zákonné předkupní právo
p.č. 3356/4	GP 3301-280/2023	VOP - 2000 m2 DH - 367 m2	Vlastníci	HMP	2 367	GP 3301-280/2023; odděleno z pozemku p.č. 3356

aktuální rozsah budoucí kupní smlouvy - převod z hl.m. Prahy na Vlastníky

pozemky (všechny k.č. Krč)	část/celý	Plocha dle ÚP	současný vlastník	budoucí vlastník	výměra celková m2	Poznámka
110/4			HMP	Vlastníci	4205	
110/17			HMP	Vlastníci	4	
110/26			HMP	Vlastníci	539	
110/27			HMP	Vlastníci	3359	
110/28			HMP	Vlastníci	184	
110/29			HMP	Vlastníci	333	
110/30			HMP	Vlastníci	17	pozemek nebyl zahrnut v původní směně - je pouze v situacích, které vyhotovil DPP a.s.
3357/10	3411/131/2025		HMP	Vlastníci	409	odděleno ze stávajícího pozemku parc.č. 3357, zbývající část pozemku parc.č. 3357/9 o výměře 937 m2 má zůstat HMP





Adresát:

Magistrát hl.m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
JUDr. Marcela Machalová
Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
ID datové schránky: 48ia97h

Vaše číslo jednací:
Naše číslo jednací:
Vyřizuje / tel., e-m.:
Dne:

MHMP 1156285/2024, Sp.zn.: S-MHMP 291312/2021
TSK/29495/24, Sp.zn.: 1216-25/24/směna/M I.D/akt/B
[REDACTED]
07.08.2024

Vyjádření: 1/ ke směně pozemků případně částí pozemků pro stavbu Metra I.D v lokalitě Praha-Nádraží Krč – aktualizace dle nového GP č. 3301-280/2023 a doplněného návrhu GP

2/ k úplatnému převodu pozemků

ad 1/ Pozemky parc.č. 2/4, 2/15, 5/2, 7, 12/1, 12/2, 12/4, 12/5, 12/6, 12/8, 12/9, 12/10 a části parc.č. 2/1 (dle GP 2/24), 5/1 (dle GP 5/5), 12/3 a 12/7 (dle GP 12/17), 3356 (dle GP 3356/4) k.ú. Krč /Dr.H.Galeková, Dr.A.Janatková, MUDr.P.Kohout, Ing.A.Kohoutová, P.Procházka, E.Thelenová, MUDr.J.Vojta, Ing.R.Vojta/ za pozemky parc.č. 2581/2, 2581/50, 2583/1, 3315/7 a části pozemků parc.č. 2/3 (dle GP 2/25), 247/3 (dle návrhu GP 247/3), 3320/15 (dle GP 3320/15), 3353 (dle GP 3353/6) k.ú. Krč /HMP/
ad 2/ Pozemky parc.č. 110/4, 110/17, 110/26, 110/27, 110/28, 110/29, 110/30 k.ú. Krč

Technická správa komunikací hl.m. Prahy, a.s. nemá námitek proti směně nabízených výše uvedených pozemků a částí pozemků do majetku města s tím, že po převodu převezme do své správy pozemky parc.č. 12/5 a 12/9 k.ú. Krč pod zpevněnou mostní konstrukcí se sloupy komunikací Jižní spojka x Sulická. Ostatní pozemky nebo jejich části budou použity v rámci stavby Metra I.D.

K požadovaným pozemkům do směny dle předložené tabulky sdělujeme následující:

a/ pozemek parc.č. 2581/2 k.ú. Krč – zeleň – netýká se TSK

b/ pozemek parc.č. 2581/50 k.ú. Krč – účelová komunikace Pod Višňovkou – netýká se TSK

c/ na pozemku parc.č. 2583/1 k.ú. Krč MK III.třídy NN 4293 TSK směnu nedoporučuje – parkovací plocha ve správě TSK, která je pronajímána a slouží především návštěvníkům Thomayerovy nemocnice

d/ pozemek parc.č. 3315/7 k.ú. Krč – TSK směnu nedoporučuje, jedná se o komunikační zeleň mezi parkovací plochou NN 4293 a komunikací Thomayerova

e/ část pozemku parc.č. 2/3 (dle GP 2/25) k.ú. Krč – v současnosti pozemek i s MK III.třídy Před Nádražím ve správě TSK – v případě úpravy této komunikační stavby není proti směně námitek

1

f/ část pozemku parc.č. 247/3 k.ú. Krč /ev. TSK/ - souhlas se směnou pouze části – dle nového návrhu GP parc.č. 247/3 k.ú. Krč. Nově oddělená část parc.č. 247/18 k.ú. Krč zůstane ve správě TSK, neboť se jedná



o součást Jižní spojky, tak jako navazující pozemek parc.č. 247/11 k.ú. Krč s jehož převodem TSK nesouhlasí.

Na základě dalšího požadavku žadatelů, bude zřízeno VB k částem nově odděleného pozemku parc.č. 247/3 k.ú. Krč, a to za podmínek následně upřesněných.

g/ část pozemku parc.č. 3320/15 (dle GP 3320/15) k.ú. Krč – netýká se TSK

h/ část pozemku parc.č. 3353 (dle GP 3353/6) k.ú. Krč – v současnosti pozemek i s MK I.třídy Sulická ve správě TSK – v případě úpravy této komunikační stavby není proti směně námitek

Ad 2/ Budoucí úplatný převod pozemků:

parc.č. 110/4, 110/17 /ev. TSK/, 110/26 /ev. TSK/, 110/27, 110/28 /ev. TSK/, 110/29, 110/30 k.ú. Krč – v současnosti se zde nachází protihluková stěna MK I.třídy Jižní spojky a na pozemku parc.č. 110/30 k.ú. Krč přístup - schody k Jižní spojnici včetně odvodňovacího žlabu, proto tento pozemek nelze odprodat.

Tyto pozemky mají být součástí akce „Nádraží Krč – Sever – novostavba administrativní budovy, hromadných garáží včetně P + R, včetně stanice Metra“. K této stavbě bylo doposud pouze pro účely DÚR vydáno stanovisko Svodné komise TSK č.j. TSK/11620/22/1109/Br ze dne 3.10.2022.

TSK HMP, a.s. se domnívá, že s budoucím úplatným převodem předmětných pozemků mimo pozemku parc.č. 110/30 k.ú. Krč lze předběžně souhlasit, a to na základě uzavření smlouvy o smlouvě budoucí.

TSK HMP, a.s. dále upozorňuje, že v aktualizované žádosti se již nepočítá s pozemky zastavěnými MK I.třídy Vídeňská, Zálesí a Jižní spojka ve vlastnictví HMP a správě TSK, které jsou pro správu TSK potřebnými.

Jedná se o pozemky parc.č. 3315/9 k.ú. Krč – MK II.třídy NN 2560, parc.č. 3315/10 k.ú. Krč – MK I.třídy Vídeňská, parc.č. 3337/2 k.ú. Krč – MK I.třídy Zálesí; id. ½ pozemků parc.č. 3350/7, 3350/9 k.ú. Krč – MK I.třídy Jižní spojka /TSK má již v současnosti id. ½ těchto pozemků ve své evidenci/ a id. ½ pozemku parc.č. 3354/4 k.ú. Krč – MK I.třídy sjízdná a nájezdná rampa NN 2223, NN 2224 /TSK má již v současnosti id. ½ těchto pozemků ve své evidenci/.

S pozdravem

Upozornění:

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále jen „TSK.“) odmítá při své činnosti jakékoli protiprávní a neetické jednání a v maximální míře dodržuje transparentnost a legalitu. Zaměstnanci a osoby jednající za TSK jsou povinni se při svém jednání řídit zásadami Criminal compliance programu (dále jen „CCP“), který je nedílnou součástí firemní kultury TSK. Každá z osob jednajících za TSK je povinna oznámit jakékoli podezřelé a protiprávní jednání, které je v rozporu s CCP. Pokud osoba jednající za TSK jedná v rozporu s CCP, není takové jednání považováno za jednání v rámci nebo zájmu TSK.

2



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor pozemních komunikací a drah
Oddělení silničního správního úřadu



DLE ROZDĚLOVNÍKU

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP-1822251/2024/O4/Ku
Spis. zn.:
S-MHMP 1814832/2024PKD

Vyřizuje/linka/tel.:
Leoš Kubín, Ing.
236004397
Počet listů/příloh: 1/1
Datum:
18.11.2024

ROZHODNUTÍ

Hlavní město Praha, Magistrát hl. m. Prahy, odbor pozemních komunikací a drah, jako příslušný silniční správní úřad podle § 40 odst. 5 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, vydává rozhodnutí, kterým se podle § 3 odst. 2 a 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

vyřazuje

kterým se podle § 3 odst. 1, § 6 odst. 2 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou č. 104/1997 Sb. vyřazuje z kategorie místních komunikací.

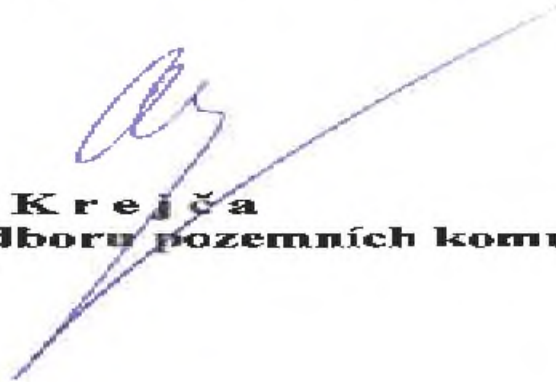
Název komunikace	Úsek komunikace (Obr.)	Parc.č.	k.ú.	Třída
NN4293	Obr. č. 1	2583/1, 3315/6, 3315/8, 3315/7, 2583/2,	Krč	III.

Odůvodnění

Rozhodnutí o vyřazení výše uvedené části předmětné komunikace bylo vydáno na základě žádosti Magistrátu hl. m. Prahy, odboru dopravy, resp. na základě žádosti Magistrátu hl.m.Prahy, odboru hospodaření s majetkem, který zpracovává směnu pozemků pro stavbu METRO I.D na základě dokumentu „Iniciální rámcová dohoda o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Nádraží Krč“, ze dne 20.09.2024.

P o u ě n í

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení k Ministerstvu dopravy České republiky prostřednictvím odboru pozemních komunikací a drah Magistrátu hlavního města Prahy.


Ing. Aleš K r e j ě a
ředitel odboru pozemních komunikací a drah



Přílohy:
Situace

Doručuje se:

1. známým účastníkům řízení:
Magistrát hl. m. Prahy, odbor dopravy, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
ÚMČ Praha – 4
Radim Vojta, Praha
Pavel Kohout, Plzeň
Jiří Vojta, Praha
Alena Janáková, Praha
2. neznámým účastníkům řízení:
veřejnou vyhláškou

Na vědomí:
PKD-O4 sektor Ku

MAGISTRÁT
HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ A DRAH

Příloha číslo: 1 ke spisu

MHMP - 82259, 724

Datum: 18.11.2024

Podpis

2233/2

2233/5

Thomayerova

BAC

3315/8
NN4293

3315/7

3315/6
NN4293

2583/1

NN4293

NN4293

2583/2

NN4293

2581/54

AF041/4

3315/10

2581/56

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 055984/2024

o ceně pozemků na LV č. 1757, 551, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha
o ceně staveb na pozemcích p.č. 2/25, 247/3, 2583/1, 3315/7, 3353/6, k.ú. Krč,
obec Praha, okres Hlavní město Praha



Zadavatel znaleckého posudku:

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
IČ: 00064581
Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

Číslo jednací zadavatele:

OBJ/35/05/021078/2024

Obor / odvětví:

Ekonomika / Oceňování nemovitých věcí

Oceněno ke dni:

19. července 2024

Znalecký posudek vypracoval:

ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s.
Dlouhá 16, 110 00 Praha

Znalecký posudek obsahuje 50 stran textu včetně titulního listu a 23 stran příloh. Znalecký posudek byl vypracován ve 4 vyhotoveních. Z toho 2 vyhotovení obdrží zadavatel znaleckého posudku, 1 vyhotovení bude uloženo v archivu spolupracující organizace a 1 vyhotovení v archivu znalce.

Číslo vyhotovení znaleckého posudku: č. 1 z celkem 4 vyhotoveních

V Praze, dne 2.8.2024

A. Zadání

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek – určení obvyklé ceny –

- **pozemků na LV č. 1757, 551, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha**
- **staveb na pozemcích p.č. 2/25, 247/3, 2583/1, 3315/7, 3353/6, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha**

2. Účel znaleckého posudku

Určení obvyklé ceny pozemků a staveb pro smluvní účely.

3. Skutečnosti sdělené zástupcem zadavatele znaleckého posudku

Zástupcem zadavatele znaleckého posudku nebyla sdělena žádná skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 19.7.2024 bez přítomnosti zástupce zadavatele znaleckého posudku.

B. Výčet podkladů

1. Postup při výběru zdrojů dat

Při výběru zdroje dat pro zpracování znaleckého posudku vycházel znalec z obecných zásad:

- Katastr nemovitostí
Katastr nemovitostí je soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Jeho součástí je evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených, práv k těmto nemovitostem. Katastr nemovitostí obsahuje řadu důležitých údajů o pozemcích a vybraných stavbách a o jejich vlastnících (dle zák. č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí). Katastr nemovitostí dále eviduje cenové údaje u realizovaných prodejů, včetně sbírky listin (kupní a jiné smlouvy).
- Realitní trh a inzerce na realitních serverech, vlastní databáze znalce o prodejkách nemovitých věcí
- Stavebně technická dokumentace nemovité věci
Půdorysy, řezy, pohledy technické zprávy staveb, z nichž jsou zřejmé parametry stavby (zastavěná a podlahová plocha, obestavěný prostor, stavebně konstrukční charakteristika stavby apod.).
- Územní plán, dokumenty k územnímu, stavebnímu nebo kolaudačnímu řízení apod.
- Smlouvy o věcných břemenech, zástavní smlouvy, nájemní smlouvy apod.
- Místní šetření
Místní šetření, při kterém jsou sbírána data přímo na místě, a kdy znalec zjišťuje a ověřuje skutečný stav nemovité věci a její další specifika.

2. Podklady pro vypracování znaleckého posudku a seznam příloh

Podklady předané zástupcem zadavatele znaleckého posudku

- Objednávka Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru hospodaření s majetkem č: OBJ/35/05/021078/2024
- Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 3301-280/2023
- Kupní smlouva č. KUX/35/05/015736/2022
- Smlouva o pronájmu plochy ze dne 9.9.2005 vč. dodatku č. 1, 2
- Nájemní smlouva ze dne 9.4.1999 vč. dodatku č. 6
- Koordinační situace
- Částečná stavební dokumentace – Nádraží Krč – most

Podklady zajištěné zhotovitelem znaleckého posudku

- Výpis z KN Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu LV č. 1757, k.ú. Krč
- Výpis z KN Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu LV č. 551, k.ú. Krč
- Kopie katastrální mapy
- Ortofotomapa
- Cenová mapa pozemků pro rok 2024
- Informace o pozemku z náhledu do KN
- Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy
- Údaje z KN o dosažených cenách nemovitostí
- Kupní smlouvy
- Cenové ukazatele ve stavebnictví
- Nabídka realitních kanceláří
- Skutečnosti zjištěné na místě
- Fotodokumentace

Použitá literatura a jiné zdroje

- Zákon o cenách č. 526/1990 Sb., v platném znění
- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb.
- Občanský zákoník č. 89/2012 Sb., v platném znění
- Teorie oceňování nemovitostí, VII. přepracované vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., Brno 2008, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.
- Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, I. vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., Brno 2016, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.
- Soudní znaleství ve vybraných technických a ekonomických oborech po 1.1.2021 – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Doc. Ing. Aleš Vémola, Ph.D., Ing. Albert Bradáč, Ph.D., Brno 2021, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.
- Odhad hodnoty nemovitostí – Zbyněk Zazvonil, vydání I., 2012, nakladatelství Ekopress, s.r.o.
- Věcná břemena od A do Z, 4. aktualizované vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., nakladatelství Linde Praha
- Znalec – časopis komory soudních znalců České republiky
- Český statistický úřad ČSÚ

- Česká národní banka ČNB
- Ministerstvo financí České republiky

Seznam příloh

- Výpis z KN Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu LV č. 1757, k.ú. Krč
- Kopie katastrální mapy
- Ortofotomapa

- Výpis z KN Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu LV č. 551, k.ú. Krč
- Kopie katastrální mapy
- Ortofotomapa

- Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 3301-280/2023
- Mapa okolí

C. Nález

1. Popis postupu při sběru a tvorbě dat

Na základě vybraných zdrojů dat bylo provedeno vyhodnocení jednotlivých informací. Relevantní data byla dále zpracována:

- **Identifikace předmětu ocenění**

Byla získána data o poloze nemovité věci a o obci. Data byla opatřena v rámci místního šetření, dále z údajů uvedených v katastru nemovitostí a z veřejně dostupných zdrojů.

- **Právní stav nemovité věci**

- **Analýza trhu**

Byl získán vzorek cen porovnatelných pozemků, které byly obchodované na území hlavního města Prahy. Na základě stanovených kritérií byly vybrány pozemky, které svými vlastnostmi jsou nejvíce porovnatelné s oceňovanými pozemky. Porovnatelné pozemky byly zjištěny z nahlížení do katastru nemovitostí a následně z databáze údajů katastru nemovitostí o dosažených cenách nemovitostí a ze sbírky listin katastru nemovitostí. Získaná data jsou uvedena v posudkové části znaleckého posudku.

Analýzou trhu bylo dále zjištěno, že neexistuje na trhu relevantní nabídka inženýrských staveb – zpevněných ploch. Jedná se o nemovitou věc, která není běžně obchodovaná a na trhu se objevuje minimálně.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemky – LV 1757, 551
Adresa předmětu ocenění:	Katastrální území Krč
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Krč
Počet obyvatel:	1 357 326

3. Základní pojmy

§ 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění:

(6) Obvyklou cenou pro účely tohoto zákona se rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednáváná mezi prodávajícími a kupujícími, kteří jsou na sobě navzájem ekonomicky, kapitálově nebo personálně nezávislí na daném

trhu, který není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže. Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu, určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku.

(7) Pro účely tohoto zákona se za

a) ekonomicky oprávněné náklady považují náklady pořízení odpovídajícího množství přímého materiálu, mzdové a ostatní osobní náklady, technologicky nezbytné ostatní přímé a nepřímé náklady a náklady oběhu; při posuzování ekonomicky oprávněných nákladů se vychází z dlouhodobě obvyklé úrovně těchto nákladů v obdobných ekonomických činnostech s přihlédnutím k zvláštnostem daného zboží,

b) přiměřený zisk považuje zisk spojený s výrobou a prodejem daného zboží odpovídající obvyklému zisku dlouhodobě dosahovanému při srovnatelných ekonomických činnostech, který zajišťuje přiměřenou návratnost použitého kapitálu v přiměřeném časovém období.

§ 2 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo věci a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

V zásadě lze konstatovat, že podle definice obvyklé ceny v zákoně č. 526/1990 Sb., o cenách a v zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, se obvyklá cena určuje porovnáním realizovaných prodejů.

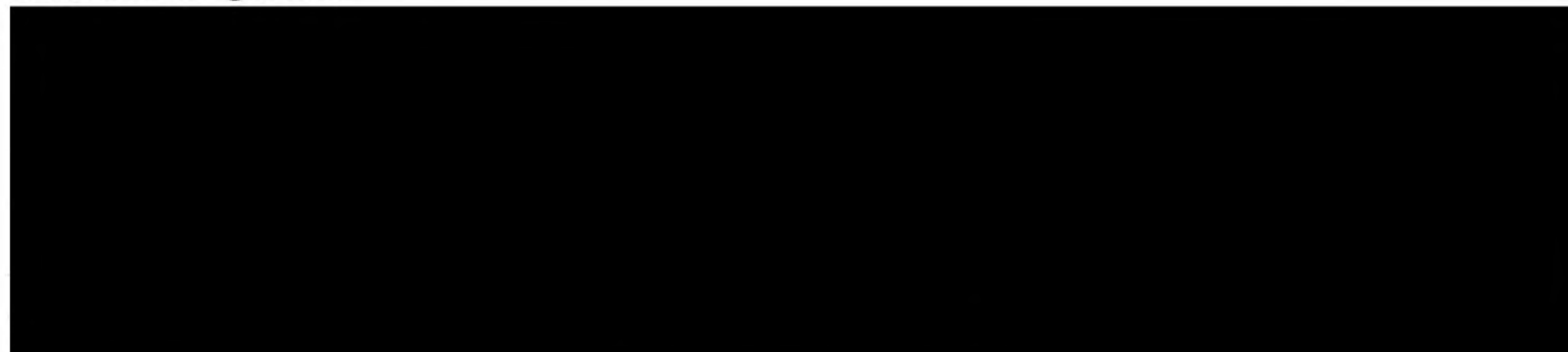
4. Vlastnické a evidenční údaje

List vlastnictví LV č. 1757, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha

Část A LV – Vlastník, jiný oprávněný

Vlastnické právo

Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1

List vlastnictví LV č. 551, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha**Část A LV – Vlastník, jiný oprávněný****Vlastnické právo**

podíl 1/18

podíl 1/18

podíl 1/12

podíl 1/12

podíl 1/3

podíl 1/18

podíl 1/6

podíl 1/6

Kraj: Hlavní město Praha
 Okres: Hlavní město Praha
 Obec: Praha (554782)
 Katastrální území: Krč (727598)

5. Celkový popis nemovité věci

Pozemky se nachází v lokalitě při budoucí stanici metra Nádraží Krč trasy linky D, při ulici Sulická / Před Nádražím / Jižní spojka a v lokalitě v blízkosti Thomayerovy nemocnice, při ulici Thomayerova / Štúrova / Pod Višňovkou. Přesné hranice pozemků nejsou v terénu vytyčeny. Informace jsou převzaty z předaných podkladů a z veřejně dostupných zdrojů.

Pozemky**List vlastnictví LV č. 1757, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha**

KN				Poznámka
Č. parc.	Způsob využití	Druh pozemku	Výměra [m ²]	
2/25	ostatní komunikace	ostatní plocha	231	GP 3301-280/2023
247/3	zeleň	ostatní plocha	2019	
2581/2	jiná plocha	ostatní plocha	1285	
2581/50	jiná plocha	ostatní plocha	1364	
2583/1		zahrada	816	
3315/7	silnice	ostatní plocha	141	
3320/15	jiná plocha	ostatní plocha	550	GP 3301-280/2023
3353/6	silnice	ostatní plocha	116	GP 3301-280/2023

Pozemek p.č. 2/25 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 231 m²

Pozemek vznikl dle GP č. 3301-280/2023 oddělením části pozemku p.č. 2/3. Pozemek má zpevněný povrch, je součástí ulice Před Nádražím, při čerpací stanici PHM. Na části pozemku stojí stavba nezapsaná v katastru nemovitostí.

Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je pozemek v ploše pro SV-I.

**Pozemek p.č. 247/3 (ostatní plocha – zeleň) o výměře 2019 m²**

Pozemek se nachází mezi komunikacemi Sulická a Jižní spojka, v blízkosti čerpací stanice PHM. Na části při severozápadní hranici se nachází komunikace – Jižní spojka a na části při jihovýchodní hranici se nachází komunikace – nájezd z ulice Sulická na Jižní spojkou. Tyto komunikace nejsou předmětem ocenění. Zástupcem zadavatele znaleckého posudku nebylo předáno přesné vymezení částí komunikace a pomocného silničního pozemku. Z tohoto důvodu je pozemek oceněn jako celek. Na pozemku se dále nacházejí sloupy veřejného osvětlení (2 ks) a část komunikace – cyklostezky při ulici Sulická.

Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je pozemek v ploše pro IZ, část pro S1 a min. část pro S4. Dle dostupných informací probíhá změna ÚP Z3571 Nádraží Krč – etapa 4 – podnět na změnu P177/2019 ZMPLA – 17.6.2021 ZHMP – schválení zkráceně (usnesení 28/26).

**Pozemek p.č. 2581/2 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 1285 m²**

Pozemek se nachází při ulici Štúrova, v blízkosti ulice Zálesí. Součástí pozemku jsou trvalé porosty. Pozemek je přístupný z ulice Štúrova, přes úzký pozemek jiného vlastníka.

Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je pozemek v ploše pro SV-G.



Pozemek p.č. 2581/50 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 1364 m²

Pozemek má zpevněný povrch, je součástí ulice Pod Višňovkou. Povrch je ve vlastnictví společnosti CENTRAL GROUP Pražská čtvrť II. a.s.,

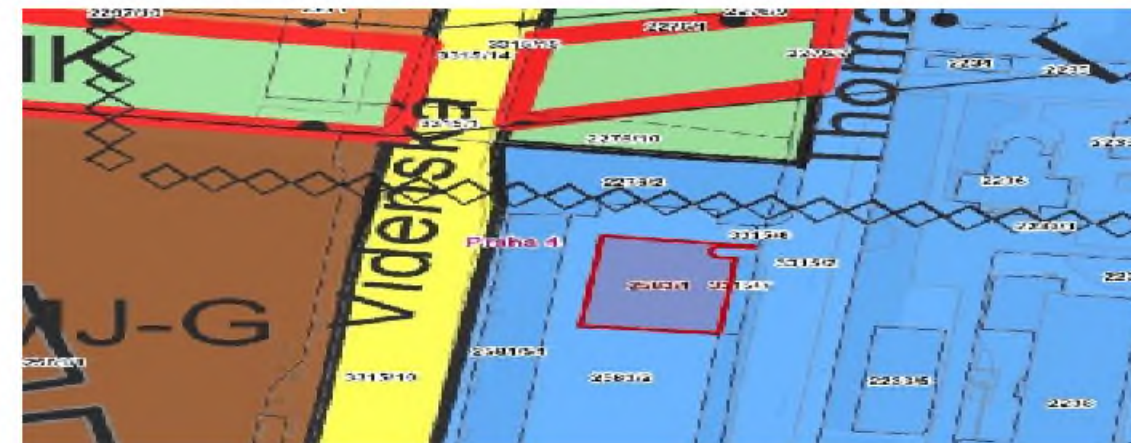
Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je pozemek v ploše pro SV-G.



Pozemek p.č. 2583/1 (zahrada) o výměře 816 m²

Pozemek je přístupný přes pozemky p.č. 2583/2, 3315/8 (pozemky jiných vlastníků) z ulice Thomayerova. Pozemek má zpevněný povrch, slouží pro parkování vozidel.

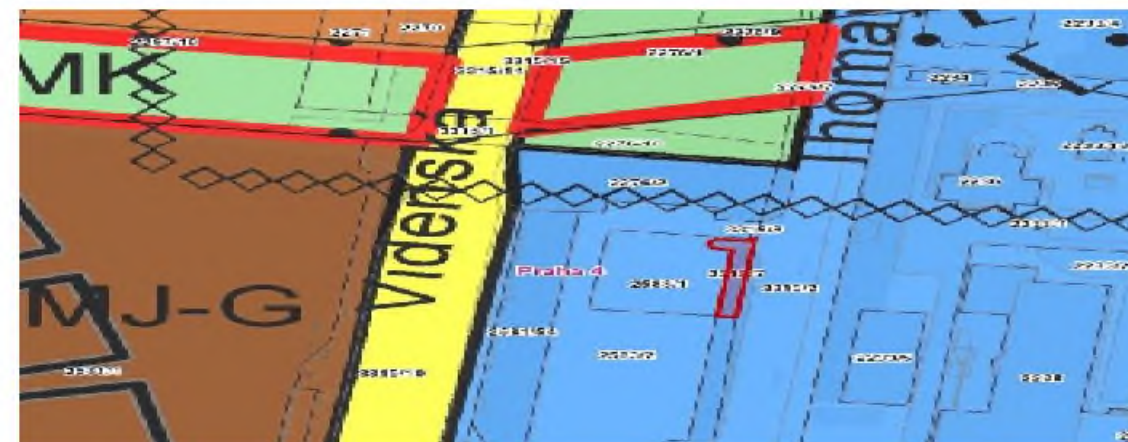
Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je pozemek v ploše pro VV.



Pozemek p.č. 3315/7 (ostatní plocha – silnice) o výměře 141 m²

Pozemek se nachází při ulici Thomayerova. Pozemek má z větší části nezpevněný povrch, tvoří ozeleněný pruh mezi komunikací a parkovací plochou. Na části pozemku se nachází komunikace pro pěší – chodník při ulici Thomayerova a při parkovišti

Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je pozemek v ploše pro VV.

**Pozemek p.č. 3320/15 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 550 m²**

Pozemek vznikl dle GP č. 3301-280/2023 oddělením části pozemku p.č. 3320/15. Pozemek se nachází mezi železniční tratí a stavbou čerpací stanice při ulici Před Nádražím. Na části pozemku se nachází příslušenství stavby čerpací stanice. Pozemek je z větší části svažitý.

Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je pozemek v ploše pro SV-I.

**Pozemek p.č. 3353/6 (ostatní plocha – silnice) o výměře 116 m²**

Pozemek vznikl dle GP č. 3301-280/2023 oddělením části pozemku p.č. 3353. Pozemek se nachází při ulici Sulická a Před Nádražím. Pozemek má zpevněný povrch.

Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je pozemek v ploše pro SV-I.



List vlastnictví LV č. 551, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha

KN				Poznámka
Č. parc.	Způsob využití	Druh pozemku	Výměra [m ²]	
2/24	ostatní komunikace	ostatní plocha	636	GP 3301-280/2023
2/4	jiná plocha	ostatní plocha	660	
2/15	ostatní komunikace	ostatní plocha	791	
5/5	jiná plocha	ostatní plocha	325	GP 3301-280/2023
5/2	jiná plocha	ostatní plocha	9	
7	vodní umělá nádrž	vodní plocha	2046	
12/1	jiná plocha	ostatní plocha	2300	
12/2	zeleň	ostatní plocha	2869	
12/4	jiná plocha	ostatní plocha	956	
12/5	jiná plocha	ostatní plocha	601	
12/6	jiná plocha	ostatní plocha	136	
12/17	jiná plocha	ostatní plocha	42	GP 3301-280/2023
12/8	ostatní komunikace	ostatní plocha	785	
12/9	jiná plocha	ostatní plocha	1166	
12/10		zastavěná plocha a nádvoří	57	
3356/4	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	vodní plocha	2367	GP 3301-280/2023

Pozemek p.č. 2/24 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 636 m²

Pozemek vznikl dle GP č. 3301-280/2023 oddělením části pozemku p.č. 2/1. Pozemek se nachází při ulici Před Nádražím. Na pozemku byly zahájeny terénní úpravy.

Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je pozemek v ploše pro SV-I 481 m² a DH 155 m².



Pozemek p.č. 2/4 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 660 m²

Pozemek se nachází mezi ulicí Před Nádražím a železniční tratí. Součástí pozemku jsou trvalé porosty.

Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je pozemek v ploše pro SV-I 643 m² a DZ 17 m².



Pozemek p.č. 2/15 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 791 m²

Pozemek má částečně zpevněný povrch, je součástí ulice Před Nádražím a část pozemku přiléhá k této zpevněné komunikaci.

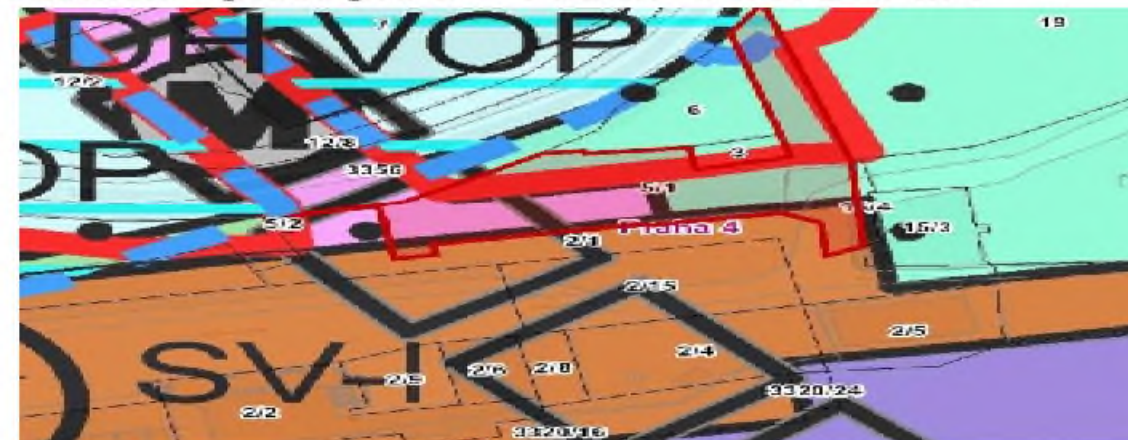
Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je pozemek v ploše pro SV-I.



Pozemek p.č. 5/5 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 325 m²

Pozemek vznikl dle GP č. 3301-280/2023 oddělením části pozemku p.č. 5/1. Pozemek se nachází při ulici Před Nádražím. Na pozemku byly zahájeny terénní úpravy.

Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je pozemek v ploše pro SV-I 32 m² a DH 293 m².

**Pozemek p.č. 5/2 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 9 m²**

Pozemek se nachází při ulici Před Nádražím. Na pozemku byly zahájeny terénní úpravy.

Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je pozemek v ploše pro ZMK 5 m² a DH 4 m².

**Pozemek p.č. 7 (vodní plocha – vodní nádrž umělá) o výměře 2046 m²**

Pozemek se nachází mezi komunikacemi Před Nádražím a Jižní spojka. Jedná se o vodní plochu.

Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je pozemek v ploše pro VOP 1793 m² a DH 253 m².



Pozemek p.č. 12/1 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 2300 m²

Pozemek se nachází mezi komunikacemi Před Nádražím, Jižní spojka a Sulická. Na pozemku byly zahájeny terénní úpravy.

Dle předané smlouvy o pronájmu plochy ze dne 9.9.2005 vč. dodatků je na části pozemku umístěna elektropřípojka k reklamnímu zařízení na pozemku p.č. 12/9.

Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je pozemek v ploše pro VOP 605 m² a ZMK 1695 m².

**Pozemek p.č. 12/2 (ostatní plocha – zeleň) o výměře 2869 m²**

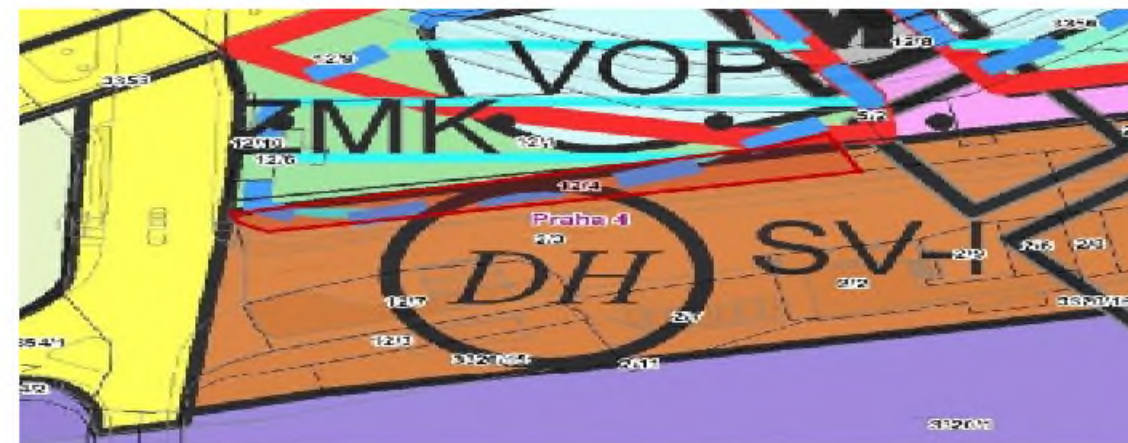
Pozemek se nachází mezi komunikacemi Před Nádražím a Jižní spojka. Součástí pozemku jsou trvalé porosty. Jedná se o pozemek kolem vodní plochy.

Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je pozemek v ploše pro VOP 1114 m², ZP 1030 m², DH 608 m² a ZMK 117 m².

**Pozemek p.č. 12/4 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 956 m²**

Pozemek se nachází při ulici Před Nádražím a Sulická. Na pozemku byly zahájeny terénní úpravy.

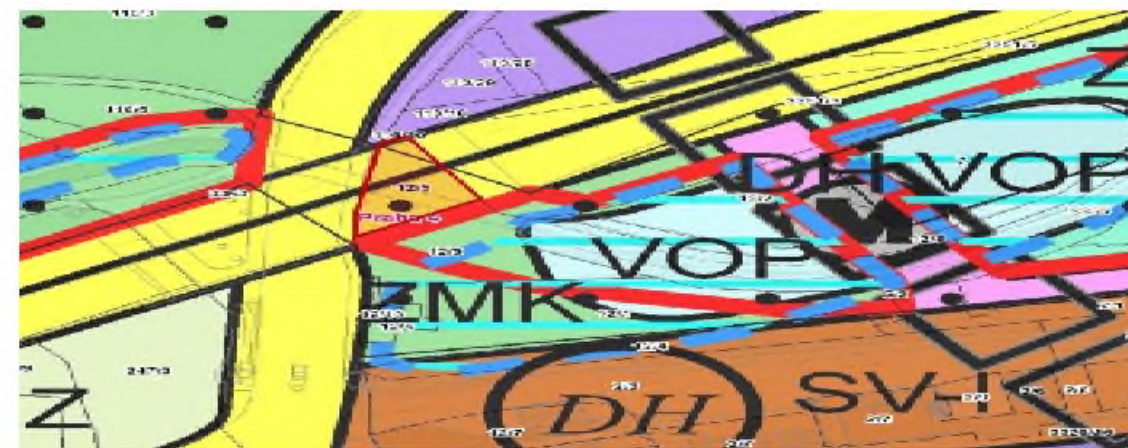
Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je pozemek v ploše pro SV-I 782 m² a ZMK 174 m².



Pozemek p.č. 12/5 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 601 m²

Pozemek se nachází při ulici Sulická, pod přemostěním s Jižní spojkou. Na části pozemku se nacházejí sloupky mostní konstrukce.

Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je pozemek v ploše S1.



Pozemek p.č. 12/6 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 136 m²

Pozemek se nachází při ulici Sulická. Pozemek přiléhá ke stavbě bez čp/če – stavba trafostanice.

Dle předané smlouvy o pronájmu plochy ze dne 9.9.2005 vč. dodatků je na části pozemku umístěna elektropřípojka a pilíř k reklamnímu zařízení na pozemku p.č. 12/9.

Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je pozemek v ploše pro ZMK.



Pozemek p.č. 12/17 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 42 m²

Pozemek vznikl dle GP č. 3301-280/2023 oddělením části pozemku p.č. 12/3 a p.č. 12/7. Na pozemku se nachází dočasná stavba čerpací stanice. Pozemek se nachází při ulici Před Nádražím.

Dle předané nájemní smlouvy ze dne 9.4.1999 vč. dodatků je na části pozemku p.č. 12/7 umístěna dočasná stavba čerpací stanice. Dle dodatku č. 6 k nájemní smlouvě ze dne 9.4.1999 se nájemní smlouva uzavírá na dobu určitou do 28.2.2023 a nájemce se zavazuje odstranit veškeré stavby do 28.2.2023. K datu ocenění se na pozemku nachází stavba čerpací stanice. Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je pozemek v ploše pro SV-I.

**Pozemek p.č. 12/8 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 785 m²**

Pozemek se nachází mezi komunikacemi Před Nádražím a Jižní spojkou. Jedná se o pozemek kolem vodní plochy.

Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je pozemek v ploše pro VOP 587 m², ZP 88 m² a DH 110 m².

**Pozemek p.č. 12/9 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 1166 m²**

Pozemek se nachází při ulici Sulická, částečně pod přemostěním s Jižní spojkou. Na pozemku se nachází megaboard, pilíř z vápenocementových cihel, část oplocení a elektropřípojka. Na části pozemku byly zahájeny terénní úpravy.

Dle předané smlouvy o pronájmu plochy ze dne 9.9.2005 vč. dodatků je část pozemku pronajata společnosti BigBoard Praha, a.s. za účelem umístění reklamního zařízení, a to na dobu neurčitou, s tří měsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodu.

Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je pozemek v ploše pro ZMK 891 m², VOP 157 m² a S1 118 m².



Pozemek p.č. 12/10 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 57 m²

Pozemek se nachází při ulici Sulická. Na pozemku stojí stavba bez čp/če ve vlastnictví PREdistribuce, a.s.

Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je pozemek v ploše pro ZMK.



Pozemek p.č. 3356/4 (vodní plocha – koryto vodního toku přirozené nebo upravené) o výměře 2367 m²

Pozemek vznikl dle GP č. 3301-280/2023 oddělením části pozemku p.č. 3356. Pozemek se nachází mezi komunikacemi Před Nádražím a Jižní spojka. Jedná se o pozemek kolem vodní plochy.

Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je pozemek v ploše pro VOP 2000 m² a DH 367 m².



Územní plán:**SV – všeobecně smíšené***Hlavní využití:*

Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití:

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Kód míry využití plochy	KPP	KPPp	KZ	Podlažnost	Typický charakter zástavby
I	2,6	3,2	0,1	do 4	velmi kompaktní zástavba městského typu
			0,25	5	kompaktní zástavba městského typu
			0,3	6	kompaktní zástavba městského typu
			0,3	7	zástavba městského typu
			0,35	8 a více	zástavba městského typu

Kód míry využití plochy	KPP	KPPp	KZ	Podlažnost	Typický charakter zástavby
G	1,8	2,2	0,25	do 4	kompaktní zástavba městského typu
			0,35	5	zástavba městského typu
			0,4	6	zástavba městského typu
			0,45	7	rozvolněná zástavba městského typu
			0,45	8 a více	rozvolněná zástavba městského typu

KPP – nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch

KPPp – nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch

KZ – minimální koeficient zeleně

ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy

Hlavní využití:

Parky a ostatní záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy městské zeleně sloužící rekreaci; pohřebiště a pietní místa.

Přípustné využití:

Parky, zahrady, sady a vinice, to vše na rostlém terénu; plochy určené pro pohřbívání, urnové háje, kolumbária, rozptylové louky. Drobné vodní plochy, pěší komunikace.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: komunikace účelové, technickou infrastrukturu. Dětská hřiště, cyklistické stezky, jezdecké stezky. Zahradní restaurace, nekryté amfiteátry, hvězdárny, rozhledny, kostely, modlitebny, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, drobná zahradní architektura. Krematoria a obřadní síně. Obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² hrubé podlažní plochy a nerušící služby jako součást vybavení hřbitovů. Prostorově oddělené plochy určené pro pohřbívání zvířat v domácích zájmových chovech, bez možnosti spalování⁹. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, ostatní stavby související s hlavním a přípustným využitím. Liniová vedení technické infrastruktury vedená ve stávajících zpevněných komunikacích. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Využití přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy – sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek vymezený v ploše ZP bezprostředně sousedí a že nebude omezeno hlavní a přípustné využití plochy ZP. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

DH – plochy a zařízení veřejné dopravy

Hlavní využití:

Plochy a zařízení pro veřejnou dopravu včetně záchytných parkovišť P+R.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, autobusová nádraží.

Administrativní zařízení a služby, související s hlavním využitím.

Zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, technická infrastruktura.

Parkovací a odstavné plochy, související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytování a služební byty.

Dále lze umístit: komunikace vozidlové, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m².

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

DZ – tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály

Hlavní využití:

Plochy a zařízení pro provoz železniční dopravy a terminály nákladní dopravy ve vazbě na železniční dopravu.

Přípustné využití:

Plochy, stavby a zařízení sloužící železničnímu provozu včetně provozně-technologického zázemí, zařízení sloužící vlečkovému provozu mimo areály.

Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID včetně parkovišť P + R.

Stavby, plochy a zařízení pro skladování a deponování zboží a materiálu, území sloužící k překládání nákladů mezi různými druhy dopravy ve vazbě na železniční dopravu.

Služební byty, klubová zařízení, obchodní zařízení, administrativní zařízení a služby, související s hlavním využitím.

Zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy vymezené daným způsobem využití, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: kulturní zařízení.

Dále lze umístit: komunikace vozidlové, cyklistické stezky, garáže a parkovací a odstavné plochy, malé sběrné dvory.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

ZMK – zeleň městská a krajinná

Hlavní využití:

Městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami.

Přípustné využití:

Krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.

Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy.

Dále lze umístit: zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy.

Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

Přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy – sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

VOP – vodní toky a plochy, plavební kanály*Hlavní využití:*

Vodní toky, plochy a přístaviště.

Přípustné využití:

Drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, zeleň.

Stavby a zařízení, související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Dopravní a technická infrastruktura. Zařízení sloužící pro provozování vodních sportů, plovoucí restaurace, za podmínky, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

S1 – nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu*Hlavní využití:*

Plochy pro provoz automobilové dopravy, sloužící pro provoz nadřazeného komunikačního systému a částečně pro provoz PID.

Přípustné využití:

Komunikace celoměstského významu funkční skupiny B⁵ (městský okruh, radiály, spojky), silnice I. třídy.

Zeleň, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Plochy pro provoz PID, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

S4 – ostatní dopravně významné komunikace

Hlavní využití:

Provoz automobilové dopravy a PID.

Přípustné využití:

Ostatní komunikace funkčních skupin B⁵ a C⁵ zařazené do vybrané komunikační sítě.

Parkovací a odstavné plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování

IZ – izolační zeleň

Hlavní využití:

Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch.

Přípustné využití:

Výsadby dřevin a travní porosty.

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy se zelení, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, plošná zařízení technické infrastruktury, při zachování dominantního plošného podílu zeleně.

Stavby pro provoz a údržbu, související s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy – sady, zahrady a vinice za podmínky, že s nimi posuzovaná plocha bezprostředně sousedí.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Stavby

Jedná o zpevněné asfaltové plochy veřejných chodníků, cyklostezky, komunikací a parkoviště. Předmětem ocenění jsou stavby na pozemcích p.č. 2/25, 247/3, 2583/1, 3315/7, 3353/6, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha.

Výměry jsou převzaty z veřejně dostupných zdrojů (nahlížení do katastru nemovitostí, ortofotomapa apod.). Přesné stáří zpevněných ploch nebylo zástupcem zadavatele znaleckého posudku sděleno.

List vlastnictví LV č. 1757, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha

KN	Stavby na pozemcích ve vlastnictví HMP
Č. parc.	
2/25	část komunikace – ulice Před Nádražím, při čerpací stanici PHM
247/3	část komunikace – cyklostezka při ulici Sulická
2583/1	část komunikace – parkoviště při ulici Thomayerova
3315/7	část komunikace pro pěší – chodník při ulici Thomayerova a při parkovišti
3353/6	část komunikace pro pěší – chodník při ulici Sulická a Před Nádražím

Nájemní smlouvy**Smlouva o pronájmu plochy ze dne 9.9.2005 vč. dodatku č. 1, 2**

Pronajímatel: Vlastníci

Nájemce: BigBoard Praha, a.s.

Dle smlouvy o pronájmu plochy je část pozemku p.č. 12/7 pronajata za účelem umístění reklamního zařízení, a to na dobu neurčitou, s tří měsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodu.

Nájemní smlouva ze dne 9.4.1999 vč. dodatku č. 6

Pronajímatel: Vlastníci

Nájemce: MOBIL GAS s.r.o.

Dle nájemní smlouvy je část pozemku p.č. 12/7 pronajata za účelem umístění dočasné stavby čerpací stanice. Dle dodatku č. 6 k nájemní smlouvě se nájemní smlouva uzavírá na dobu určitou do 28.2.2023 a nájemce se zavazuje odstranit veškeré stavby do 28.2.2023.

Jiné nájemní smlouvy nebo dodatky k předaným nájemním smlouvám nebyly zástupcem zadavatele znaleckého posudku předloženy.

D. Posudek

Obvyklá cena

Pozemky na LV č. 1757, 551, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha

Porovnávací metoda

Tato metoda je založena na porovnání s obdobnými nemovitými věcmi, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu, jsou známé a ze získané informace je možno určit hodnotu. S množstvím a kvalitou informací o trhu zákonitě roste i přesnost hodnocení a schopnost znalce odlišit kvalitu, a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu. Cena porovnatelných nemovitých věcí se upraví o charakteristiky, ve kterých se od oceňované nemovité věci liší (např. lokalita, typ, využití apod.). Na základě tohoto porovnání se získá odhad ceny porovnávací metodou.

Ocenění – porovnávací hodnota

V rámci provedení analýzy trhu byl získán vzorek cen porovnatelných pozemků, které byly obchodované na území hlavního města Prahy. Pro porovnání byly vybrány pozemky, které svými vlastnostmi jsou nejvíce porovnatelné s oceňovanými pozemky. Základní jednotkou pro porovnání je zvolen metr čtvereční plochy pozemku.

Porovnatelné pozemky byly zjištěny z nahlížení do katastru nemovitostí a následně z databáze údajů katastru nemovitostí o dosažených cenách nemovitostí a ze sbírky listin katastru nemovitostí. Při výběru porovnatelných pozemků bylo přihlíženo zejména k funkčnímu využití.

Porovnání je provedeno pomocí koeficientů, které zohledňují některé podstatné faktory mající vliv na možnou úroveň realizovatelné ceny oceňovaných pozemků. V případě, že v daném kritériu oceňované pozemky se jeví lepší, než se kterými jsou porovnávány, je koeficient větší než 1,0. Je-li se horší, je menší než 1,0.

Korekční koeficienty jsou použity na základě analýzy dostupných informací a názoru znalce.

Trh s nemovitými věcmi přinesl v posledních letech nárůst cen všech typů nemovitých věcí. Tento nárůst cen se však v posledním období zpomalil, případně u některých typů nemovitých věcí došlo dokonce k poklesu cen. Cenový růst pozemků v posledním roce, oproti roku 2022, kdy byl cenový růst na stabilní úrovni, zpomalil. V průběhu prvního čtvrtletí letošního roku ceny stavebních pozemků se opět začínají zvyšovat. Vývoj na trhu navíc ovlivňují i zlepšující se podmínky financování. Na cenu pozemků má vedle lokality největší vliv jejich velikost a tvar, vybavení inženýrskými sítěmi, dopravní dostupnost a občanská vybavenost v okolí. Dále pak orientace ke světovým stranám

a svažítost terénu.

ČSOB Index bydlení										
Časové období	Q 4 2021	Q 1 2022	Q 2 2022	Q 3 2022	Q 4 2022	Q 1 2023	Q 2 2023	Q 3 2023	Q 4 2023	Q 1 2024
Index cen pozemků (2010 = 100)	228,2	240,9	254,6	266,8	278,8	289,4	295,2	298,5	298,5	300,9

Zdroj: ČSOB Hypoteční banka

Uvedený ČSOB Index bydlení se týká stavebních pozemků.

Pozemky komunikací (realizované prodeje)

1. Pozemek p.č. 2845/51, 2845/52, 5754/9 – obec Praha – k.ú. Záběhlice

Pozemky p.č. 2845/51, 5754/9 jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha – ostatní komunikace, pozemek p.č. 2845/52 jako ostatní plocha – jiná plocha. Pozemek je součástí komunikace – ulice Chodovská.

Charakteristika pozemku

Lokalita: ul. Chodovská
 Funkční využití: komunikace
 Výměra: 584 m²
 Kupní smlouva: V-22683/2023-101 – právní účinky zápisu k 27.4.2023
Cena: 2 184,- Kč/m² (1 275 650,- Kč)

2. Pozemek p.č. 2064/2, 2804/4, 3102/2, 3105, 3124/11, 3124/32, 3124/123, 3124/124, 3124/125, 3124/126, 2134/127 – obec Praha – k.ú. Braník

Pozemky p.č. 2064/2, 2804/2, 3105 jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha – dráha, p.č. 3102/2 jako ostatní plocha – jiná plocha, p.č. 3124/11 jako ostatní plocha – ostatní komunikace, p.č. 3124/32, 3124/125 jako ostatní plocha – silnice, p.č. 3124/123, 3154/127 jako ostatní plocha – dálnice a p.č. 3124/124, 3124/126 jako ostatní plocha – zeleň. Pozemky jsou součástí komunikace – ulice Vrbova / Jižní spojka. Část pozemků tvoří navazující zeleň.

Charakteristika pozemku

Lokalita: ul. Vrbova / Jižní spojka
 Funkční využití: komunikace
 Výměra: 7085 m²
 Kupní smlouva: V-47108/2023-101 – právní účinky zápisu k 6.9.2023
Cena: 1 948,- Kč/m² (13 798 390,- Kč)

3. Pozemek p.č. 1649/1 – obec Praha – k.ú. Hloubětín

Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Pozemek je součástí komunikace, která navazuje ulici Poděbradská.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Poděbradská
Funkční využití:	komunikace
Výměra:	793 m ²
Kupní smlouva:	V-1969/2022-101 – právní účinky zápisu k 11.1.2022
Cena:	2 216,- Kč/m² (1 757 288,- Kč)

Na základě koeficientů $k_1 - k_6$ bude pro každý pozemek vypočten koeficient k_e , který zohledňuje odlišnosti od oceňovaných pozemků. Z tohoto koeficientu budou vypočteny upravené jednotkové ceny.

Použité koeficienty:

- k_1 -- koeficient pramene ceny
 k_2 -- koeficient lokality
 k_3 -- koeficient rozlohy pozemku
 k_4 -- koeficient funkčního využití
 k_5 -- koeficient časový
 k_6 -- koeficient dalších vlivů

Stanovení upravené jednotkové ceny

i	Výměra pozemku [m ²]	Jednotková cena dle KS [Kč/m ²]	k_1	k_2	k_3	k_4	k_5	k_6	k_e	Upravená jednotková cena [Kč/m ²]
1	584	2 184	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2 184
2	7085	1 948	1,00	1,00	1,05	1,10	1,00	1,00	1,16	2 260
3	793	2 216	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,05	2 327

Výpočet porovnávací hodnoty

Minimální jednotková cena [Kč/m ²]	2 184
Průměrná jednotková cena [Kč/m ²]	2 257
Maximální jednotková cena [Kč/m ²]	2 327
Stanovená jednotková cena [Kč/m²]	2 257
Výsledná porovnávací hodnota [Kč/m²]	2 260
Porovnávací hodnota	<u>2 260,- Kč/m²</u>

Pozemky pro plochy a zařízení veřejné dopravy (realizované prodeje)**1. Pozemek p.č. 1263/2, 1296/26, 2214/2, 2216/14 – obec Praha – k.ú. Ruzyně**

Pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha – dráha. Pozemky se nacházejí při ulici Drnovská. Dle veřejně dostupných informací se pozemky nacházejí v ploše VPS 5/DT/6 Praha 6 – tramvajová trať – Divoká Šárka – Dědina – staré letiště Ruzyně a pozemky p.č. 2214/2, 2216/14 v rozhodnutí o umístění stavby – Tramvajová trať Divoká Šárka – Dědinská.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Drnovská
Funkční využití:	ÚP – SV-F, S4, ZP, OP rozhodnutí o umístění stavby – tramvajová trať
Výměra:	3912 m ²
Kupní smlouva:	V-54567/2022-101 – právní účinky zápisu k 15.9.2022
Cena:	9 074,- Kč/m² (35 496 560,- Kč)

2. Pozemek p.č. 844/8 – obec Praha – k.ú. Písnice

Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha – jiná plocha. Podle územního plánu je pozemek v ploše DH. Pozemek se nachází v záboru pro výstavbu trasy metra. Předmětem KS je spoluvlastnický podíl pozemku ve výši 7/96.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Pramenná
Funkční využití:	ÚP – DH
Výměra:	4128 m ² (celková výměra pozemku)
Kupní smlouva:	V-12983/2022-101 – právní účinky zápisu k 24.2.2022
Cena:	8 000,- Kč/m² (2 408 000,- Kč)

3. Pozemek p.č. 2372/5, 2372/88 – obec Praha – k.ú. Kunratice

Pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda. Podle územního plánu jsou pozemky v ploše DH. Pozemky se nachází v záboru pro výstavbu trasy metra.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Pramenná
Funkční využití:	ÚP – DH
Výměra:	6874 m ²
Kupní smlouva:	V-90297/2021-101 – právní účinky zápisu k 1.12.2021
Cena:	4 998,- Kč/m² (34 256 252,- Kč)

Na základě koeficientů $k_1 - k_6$ bude pro každý pozemek vypočten koeficient k_c , který zohledňuje odlišnosti od oceňovaných pozemků. Z tohoto koeficientu budou vypočteny upravené jednotkové ceny.

Použité koeficienty:

- k_1 -- koeficient pramene ceny
 k_2 -- koeficient lokality
 k_3 -- koeficient rozlohy pozemku
 k_4 -- koeficient funkčního využití
 k_5 -- koeficient časový
 k_6 -- koeficient dalších vlivů

Stanovení upravené jednotkové ceny

i	Výměra pozemku [m ²]	Jednotková cena dle KS [Kč/m ²]	k_1	k_2	k_3	k_4	k_5	k_6	k_c	Upravená jednotková cena [Kč/m ²]
1	3912	9 074	1,00	1,05	1,00	0,80	1,05	0,80	0,71	6 443
2	4128	8 000	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,10	1,21	9 680
3	6874	4 998	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,10	5 498

Výpočet porovnávací hodnoty

Minimální jednotková cena [Kč/m ²]	5 498
Průměrná jednotková cena [Kč/m ²]	7 207
Maximální jednotková cena [Kč/m ²]	9 680
Stanovená jednotková cena [Kč/m²]	7 207
Výsledná porovnávací hodnota [Kč/m²]	7 210
Porovnávací hodnota	<u>7 210,- Kč/m²</u>

Pozemky v jednotném funkčním celku se stavbou tech. vyb. (realizované prodeje)**1. Pozemek p.č. 2848/738 – obec Praha – k.ú. Záběhlice**

Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako zastavěná plocha a nádvoří. Na pozemku stojí stavba bez čp/če – stavba technického vybavení.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Choceradská
Funkční využití:	pozemek pod stavbou tech. vyb.
Výměra:	85 m ²
Kupní smlouva:	V-13418/2021-101 – právní účinky zápisu k 22.2.2021
Cena:	3 000,- Kč/m² (255 000,- Kč)

2. Pozemek p.č. 151/788 – obec Praha – k.ú. Stodůlky

Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha – zeleň. Pozemek tvoří jednotný funkční celek se stavbou čp. 1618 – stavbou technického vybavení.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Hostinského
Funkční využití:	pozemek ve funkčním celku se stavbou tech. vyb.
Výměra:	75 m ²
Kupní smlouva:	V-43358/2021-101 – právní účinky zápisu k 4.6.2021
Cena:	3 600,- Kč/m² (270 000,- Kč)

3. Pozemek p.č. 3050/27 – obec Praha – k.ú. Krč

Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako zastavěná plocha a nádvoří. Na pozemku stojí stavba bez čp/če – stavba technického vybavení.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Lukešova
Funkční využití:	pozemek pod stavbou tech. vyb.
Výměra:	38 m ²
Kupní smlouva:	V-11809/2024-101 – právní účinky zápisu k 28.2.2024
Cena:	4 090,- Kč/m² (155 412,- Kč)

Na základě koeficientů $k_1 - k_6$ bude pro každý pozemek vypočten koeficient k_c , který zohledňuje odlišnosti od oceňovaného pozemku. Z tohoto koeficientu budou vypočteny upravené jednotkové ceny.

Použité koeficienty:

- k_1 -- koeficient pramene ceny
 k_2 -- koeficient lokality
 k_3 -- koeficient rozlohy pozemku
 k_4 -- koeficient funkčního využití
 k_5 -- koeficient časový
 k_6 -- koeficient dalších vlivů

Stanovení upravené jednotkové ceny

i	Výměra pozemku [m ²]	Jednotková cena dle KS [Kč/m ²]	k_1	k_2	k_3	k_4	k_5	k_6	k_c	Upravená jednotková cena [Kč/m ²]
1	85	3 000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00	1,10	3 300
2	75	3 600	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00	1,10	3 960
3	38	4 090	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	4 090

Výpočet porovnávací hodnoty

Minimální jednotková cena [Kč/m²] 3 300

Průměrná jednotková cena [Kč/m²] 3 783

Maximální jednotková cena [Kč/m²] 4 090

Stanovená jednotková cena [Kč/m²] 3 783

Výsledná porovnávací hodnota [Kč/m²] 3 780

Porovnávací hodnota 3 780,- Kč/m²

Pozemky zeleně (realizované prodeje)**1. Pozemek p.č. 2342/227 – obec Praha – k.ú. Stodůlky**

Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako orná půda. Jedná se o zeď navazující na ulici Velichovská.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Velichovská
Funkční využití:	zeď
Výměra:	619 m ²
Kupní smlouva:	V-3683/2024-101 – právní účinky zápisu k 22.1.2024
Cena:	1 616,- Kč/m² (1 000 001,- Kč)

2. Pozemek p.č. 3414 – obec Praha – k.ú. Chodov

Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako zahrada. Jedná se o zeď při ulici U Kunratického lesa.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. U Kunratického lesa
Funkční využití:	zeď
Výměra:	1074 m ²
Kupní smlouva:	V-16580/2024-101 – právní účinky zápisu k 21.3.2024
Cena:	838,- Kč/m² (899 920,- Kč)

3. Pozemek p.č. 1137/1 – obec Praha – k.ú. Podolí

Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha – zeď. Jedná se o zeď mezi komunikacemi. Na části pozemku se nachází tramvajová trať.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Podolská / Modřanská
Funkční využití:	zeď / na části tramvajová trať
Výměra:	5363 m ²
Kupní smlouva:	V-70636/2022-101 – právní účinky zápisu k 9.12.2022
Cena:	2 890,- Kč/m² (15 500 000,- Kč)

Na základě koeficientů $k_1 - k_6$ bude pro každý pozemek vypočten koeficient k_c , který zohledňuje odlišnosti od oceňovaných pozemků. Z tohoto koeficientu budou vypočteny upravené jednotkové ceny.

Použité koeficienty:

- k_1 -- koeficient pramene ceny
 k_2 -- koeficient lokality
 k_3 -- koeficient rozlohy pozemku
 k_4 -- koeficient funkčního využití
 k_5 -- koeficient časový
 k_6 -- koeficient dalších vlivů

Stanovení upravené jednotkové ceny

i	Výměra pozemku [m ²]	Jednotková cena dle KS [Kč/m ²]	k_1	k_2	k_3	k_4	k_5	k_6	k_c	Upravená jednotková cena [Kč/m ²]
1	619	1 616	1,00	1,05	1,00	1,10	1,00	1,00	1,16	1 875
2	1074	838	1,00	1,05	1,00	1,10	1,00	1,00	1,16	972
3	5363	2 890	1,00	0,95	1,05	0,75	1,00	1,00	0,75	2 168

Výpočet porovnávací hodnoty

Minimální jednotková cena [Kč/m²] 972

Průměrná jednotková cena [Kč/m²] 1 672

Maximální jednotková cena [Kč/m²] 2 168

Stanovená jednotková cena [Kč/m²] 1 672

Výsledná porovnávací hodnota [Kč/m²] 1 670

Porovnávací hodnota 1 670,- Kč/m²

Pozemky stavební (realizované prodeje)**1. Pozemek p.č. 669/11 – obec Praha – k.ú. Záběhlice**

Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako orná půda. Podle územního plánu je pozemek v ploše OB-F.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Práčská
Funkční využití:	ÚP – OB-F
Výměra:	1783 m ²
Kupní smlouva:	V-28962/2022-101 – právní účinky zápisu k 9.5.2022
Cena:	23 830,- Kč/m² (42 489 000,- Kč)

2. Pozemek p.č. 236/8, 243 – obec Praha – k.ú. Libeň

Pozemek p.č. 236/8 je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha – zeleň, pozemek p.č. 243 jako ostatní plocha – jiná plocha. Podle územního plánu jsou pozemky v ploše SV-G.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Zenklova
Funkční využití:	ÚP – SV-G
Výměra:	467 m ²
Kupní smlouva:	V-5420/2024-101 – právní účinky zápisu k 30.1.2024
Cena:	29 797,- Kč/m² (13 915 000,- Kč)

3. Pozemek p.č. 236/1, 236/7 – obec Praha – k.ú. Libeň

Pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha – zeleň. Podle územního plánu jsou pozemky v ploše SV-G.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Zenklova
Funkční využití:	ÚP – SV-G
Výměra:	1561 m ²
Kupní smlouva:	V-53018/2023-101 – právní účinky zápisu k 9.10.2023
Cena:	18 578,- Kč/m² (29 000 000,- Kč)

4. Pozemek p.č. 18 – obec Praha – k.ú. Braník

Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako zastavěná plocha a nádvoří – společný dvůr. Podle územního plánu je pozemek v ploše OV.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Branická
Funkční využití:	ÚP – OV
Výměra:	719 m ²
Kupní smlouva:	V-49953/2023-101 – právní účinky zápisu k 21.9.2023
Cena:	31 293,- Kč/m² (22 500 000,- Kč)

Na základě koeficientů $k_1 - k_6$ bude pro každý pozemek vypočten koeficient k_c , který zohledňuje odlišnosti od oceňovaných pozemků. Z tohoto koeficientu budou vypočteny upravené jednotkové ceny.

Použité koeficienty:

- k_1 -- koeficient pramene ceny
- k_2 -- koeficient lokality
- k_3 -- koeficient rozlohy pozemku
- k_4 -- koeficient funkčního využití
- k_5 -- koeficient časový
- k_6 -- koeficient dalších vlivů

Stanovení upravené jednotkové ceny – stavební pozemky – plnohodnotné využití

i	Výměra pozemku [m ²]	Jednotková cena dle KS [Kč/m ²]	k_1	k_2	k_3	k_4	k_5	k_6	k_c	Upravená jednotková cena [Kč/m ²]
1	1783	23 830	1,00	1,00	1,00	1,00	1,15	1,00	1,15	27 405
2	467	29 797	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	29 797
3	1561	18 578	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	18 578
4	719	31 293	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	31 293

Výpočet porovnávací hodnoty

Minimální jednotková cena [Kč/m ²]	18 578
Průměrná jednotková cena [Kč/m ²]	26 768
Maximální jednotková cena [Kč/m ²]	31 293
Stanovená jednotková cena [Kč/m²]	26 768
Výsledná porovnávací hodnota [Kč/m²]	26 770
Porovnávací hodnota	<u>26 770,- Kč/m²</u>

Stanovení upravené jednotkové ceny – stavební pozemky – omezené využití

i	Výměra pozemku [m²]	Jednotková cena dle KS [Kč/m²]	k₁	k₂	k₃	k₄	k₅	k₆	k_c	Upravená jednotková cena [Kč/m²]
1	1783	23 830	1,00	1,00	1,00	1,00	1,15	0,75	0,86	20 494
2	467	29 797	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,75	0,75	22 348
3	1561	18 578	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,75	0,75	13 934
4	719	31 293	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,75	0,75	23 470

Výpočet porovnávací hodnoty

Minimální jednotková cena [Kč/m ²]	13 934
Průměrná jednotková cena [Kč/m ²]	20 062
Maximální jednotková cena [Kč/m ²]	23 470
Stanovená jednotková cena [Kč/m²]	20 062
Výsledná porovnávací hodnota [Kč/m²]	20 060
Porovnávací hodnota	<u>20 060,- Kč/m²</u>

Pozemky izolační zeleně a obdobné pozemky (uskutečněné prodeje)**1. Pozemek p.č. 4485/118 – obec Praha – k.ú. Horní Počernice**

Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako orná půda. Jedná se o nezpevněný pozemek při komunikaci.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Chlumecká
Funkční využití:	ÚP – IZ
Výměra:	1034 m ²
Kupní smlouva:	V-12707/2022-101 – právní účinky zápisu k 23.2.2022
Cena:	7 021,- Kč/m² (7 260 000,- Kč)

2. Pozemek p.č. 2588/3 – obec Praha – k.ú. Kyje

Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha – jiná plocha. Jedná se o zpevněnou plochu.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Blatská / Skorkovská
Funkční využití:	ÚP – ZMK
Výměra:	16409 m ²
Kupní smlouva:	V-93618/2021-101 – právní účinky zápisu k 13.12.2021
Cena:	5 689,- Kč/m² (93 357 693,- Kč)

3. Pozemek p.č. 2262/3 – obec Praha – k.ú. Libeň

Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha – zeleň. Pozemek je součástí veřejné zeleně – parku, mezi komunikacemi – ulicemi Zenklova / Vosmikových / Na Dědince. Pozemek se nachází ve stavební uzávěře – stavba 8313 Libeňská spojka – komunikace.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Zenklova
Funkční využití:	ÚP – ZMK
Výměra:	214 m ²
Kupní smlouva:	V-20334/2023-101 – právní účinky zápisu k 17.4.2023
Cena:	6 308,- Kč/m² (1 350 000,- Kč)

Na základě koeficientů $k_1 - k_6$ bude pro každý pozemek vypočten koeficient k_c , který zohledňuje odlišnosti od oceňovaného pozemku. Z tohoto koeficientu budou vypočteny upravené jednotkové ceny.

Použité koeficienty:

- k_1 -- koeficient pramene ceny
 k_2 -- koeficient lokality
 k_3 -- koeficient rozlohy pozemku
 k_4 -- koeficient funkčního využití
 k_5 -- koeficient časový
 k_6 -- koeficient dalších vlivů

Stanovení upravené jednotkové ceny

i	Výměra pozemku [m ²]	Jednotková cena dle KS [Kč/m ²]	k_1	k_2	k_3	k_4	k_5	k_6	k_c	Upravená jednotková cena [Kč/m ²]
1	1034	7 021	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,05	7 372
2	16409	5 689	1,00	1,00	1,10	1,00	1,05	1,00	1,16	6 599
3	214	6 308	1,00	1,00	0,95	1,00	1,00	1,00	0,95	5 993

Výpočet porovnávací hodnoty

Minimální jednotková cena [Kč/m²] 5 993

Průměrná jednotková cena [Kč/m²] 6 655

Maximální jednotková cena [Kč/m²] 7 372

Stanovená jednotková cena [Kč/m²] 6 655

Výsledná porovnávací hodnota [Kč/m²] 6 660

Porovnávací hodnota 6 660,- Kč/m²

Pozemky ve funkčním celku s čerpací stanicí a obdobné pozemky (realizované prodeje)**1. Pozemek p.č. 445/1, 445/10, 445/11, 445/12, 1201/2, 1201/3, 1202/1 – obec Praha – k.ú. Háje**

Pozemky p.č. 445/1, 445/12 jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha – jiná plocha, pozemky p.č. 445/10, 445/11, 1201/2, 1201/3 jako ostatní plocha – ostatní komunikace a pozemek p.č. 1202/1 jako ostatní plocha – zeleň. Podle územního plánu jsou pozemky v ploše OV-D (DGP). Současný stav – parkovací plocha, zeleň.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Ke Stáčírně / Mírového hnutí / Brechtova
Funkční využití:	ÚP – OV-D (DGP), parkovací plocha, zeleň
Výměra:	9379 m ²
Kupní smlouva:	V-72914/2022-101 – právní účinky zápisu k 20.12.2022
Cena:	9 596,- Kč/m² (90 000 000,- Kč)

2. Pozemek p.č. 2024/8, 2628/5 – obec Praha – k.ú. Kobylisy

Pozemek p.č. 2024/8 je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha – jiná plocha a pozemek p.č. 2628/5 jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Podle územního plánu jsou pozemky v ploše SV-B. Současný stav – pozemky ve funkčním celku se stavbou čerpací stanice.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Ústecká / Žernosecká
Funkční využití:	ÚP – SV-B, čerpací stanice
Výměra:	350 m ²
Kupní smlouva:	V-36342/2021-101 – právní účinky zápisu k 13.5.2021
Cena:	6 166,- Kč/m² (2 158 000,- Kč)

3. Pozemek p.č. 1061/80 – obec Praha – k.ú. Liboc

Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha – jiná plocha. Podle územního plánu je pozemek v ploše IZ. Současný stav – pozemek ve funkčním celku se stavbou čerpací stanice. Prodej spoluvlastnického podílu.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Evropská / Navigátorů
Funkční využití:	ÚP – IZ, čerpací stanice
Výměra:	370 m ² (celek)
Kupní smlouva:	V-35355/2022-101 – právní účinky zápisu k 7.6.2022
Cena:	8 230,- Kč/m² (1 141 912,- Kč)

Na základě koeficientů $k_1 - k_6$ bude pro každý pozemek vypočten koeficient k_c , který zohledňuje odlišnosti od oceňovaných pozemků. Z tohoto koeficientu budou vypočteny upravené jednotkové ceny.

Použité koeficienty:

- k_1 -- koeficient pramene ceny
 k_2 -- koeficient lokality
 k_3 -- koeficient rozlohy pozemku
 k_4 -- koeficient funkčního využití
 k_5 -- koeficient časový
 k_6 -- koeficient dalších vlivů

Stanovení upravené jednotkové ceny

i	Výměra pozemku [m ²]	Jednotková cena dle KS [Kč/m ²]	k_1	k_2	k_3	k_4	k_5	k_6	k_c	Upravená jednotková cena [Kč/m ²]
1	9379	9 596	1,00	1,00	1,10	0,80	1,05	1,00	0,92	8 828
2	350	6 166	1,00	1,05	1,05	1,00	1,20	1,00	1,32	8 139
3	370	8 230	1,00	1,05	1,05	1,00	1,10	1,10	1,33	10 946

Výpočet porovnávací hodnoty

Minimální jednotková cena [Kč/m ²]	8 139
Průměrná jednotková cena [Kč/m ²]	9 304
Maximální jednotková cena [Kč/m ²]	10 946
Stanovená jednotková cena [Kč/m²]	9 304
Výsledná porovnávací hodnota [Kč/m²]	9 300
Porovnávací hodnota	<u>9 300,- Kč/m²</u>

Pozemky parkovacích ploch / veřejného vybavení a obdobné pozemky (realizované prodeje)**1. Pozemek p.č. 452/2 – obec Praha – k.ú. Dolní Měcholupy**

Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako orná půda. Podle územního plánu je pozemek v ploše OV – C. Současný stav – zpevněné plochy autobazaru.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Kutnohorská
Funkční využití:	ÚP – OV-C, parkovací plocha
Výměra:	4968 m ²
Kupní smlouva:	V-54636/2022-101 – právní účinky zápisu k 15.9.2022
Cena:	6 866,- Kč/m² (34 110 000,- Kč)

2. Pozemek p.č. 1652/1 – obec Praha – k.ú. Modřany

Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha – jiná plocha. Podle územního plánu je pozemek v ploše VV. Současný stav – volný pozemek, který je vklíněn mezi areál základní školy a objekt s pečovatelskou službou.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Herrmannova
Funkční využití:	ÚP – VV
Výměra:	1455 m ²
Kupní smlouva:	V-22380/2022-101 – právní účinky zápisu k 6.4.2022
Cena:	6 100,- Kč/m² (8 876 000,- Kč)

3. Pozemek p.č. 2481/29, 2482/5, 2482/21 – obec Praha – k.ú. Břevnov

Pozemek p.č. 2481/29 je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha – ostatní komunikace, pozemek p.č. 2482/5 jako ostatní plocha – jiná plocha a pozemek p.č. 2482/21 jako ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha. Podle územního plánu jsou pozemky v ploše ZVO. Současný stav – parkovací plocha, zeleň.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Atletická / Běžecká
Funkční využití:	ÚP – ZVO, parkovací plocha, zeleň
Výměra:	1074 m ²
Kupní smlouva:	V-22184/2022-101 – právní účinky zápisu k 6.4.2022
Cena:	9 311,- Kč/m² (10 000 000,- Kč)

Na základě koeficientů $k_1 - k_6$ bude pro každý pozemek vypočten koeficient k_c , který zohledňuje odlišnosti od oceňovaných pozemků. Z tohoto koeficientu budou vypočteny upravené jednotkové ceny.

Použité koeficienty:

- k_1 -- koeficient pramene ceny
 k_2 -- koeficient lokality
 k_3 -- koeficient rozlohy pozemku
 k_4 -- koeficient funkčního využití
 k_5 -- koeficient časový
 k_6 -- koeficient dalších vlivů

Stanovení upravené jednotkové ceny

i	Výměra pozemku [m ²]	Jednotková cena dle KS [Kč/m ²]	k_1	k_2	k_3	k_4	k_5	k_6	k_c	Upravená jednotková cena [Kč/m ²]
1	4968	6 866	1,00	1,05	1,05	0,70	1,10	1,00	0,85	5 836
2	1455	6 100	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00	1,10	6 710
3	1074	9 311	1,00	0,95	1,00	0,70	1,10	1,00	0,73	6 797

Výpočet porovnávací hodnoty

Minimální jednotková cena [Kč/m ²]	5 836
Průměrná jednotková cena [Kč/m ²]	6 448
Maximální jednotková cena [Kč/m ²]	6 797
Stanovená jednotková cena [Kč/m²]	6 448
Výsledná porovnávací hodnota [Kč/m²]	6 450
Porovnávací hodnota	<u>6 450,- Kč/m²</u>

Stavby na pozemcích p.č. 2/25, 247/3, 2583/1, 3315/7, 3353/6, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha**Porovnávací metoda**

Tato metoda je založena na porovnání s obdobnými nemovitými věcmi, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu, jsou známé a ze získané informace je možno určit hodnotu. S množstvím a kvalitou informací o trhu zákonitě roste i přesnost hodnocení a schopnost znalce odlišit kvalitu, a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu. Cena porovnatelných nemovitých věcí se upraví o charakteristiky, ve kterých se od oceňované nemovité věci liší (např. lokalita, typ, využití apod.). Na základě tohoto porovnání se získá odhad ceny porovnávací metodou.

K datu ocenění není na trhu dostatečné množství porovnatelných nemovitých věcí. Vzhledem k tomu nelze tuto metodu použít.

V místě ani okolí nejsou obchodované porovnatelné nemovitých věcí a z tohoto důvodu nelze použít porovnávací metodu.

Věcná hodnota

Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na vybudování nové stavby v současných cenách (reprodukční cena stavby), snížených o opotřebení, stanovené přiměřeně ke stáří a skutečnému stavu. Výpočet reprodukční ceny stavby je proveden pomocí cenových ukazatelů ve stavebnictví.

Cenové ukazatele vyjadřují hodnotu Základních rozpočtových nákladů (ZRN). Neobsahují žádné vedlejší rozpočtové náklady (VRN), které je nutno v rámci propočtu dokalkulovat podle konkrétních podmínek zamýšlené stavby (vlivy území, zařízení staveniště, případně jiné vlivy mající vztah k ceně stavby) a neobsahují rovněž žádnou rezervu nezbytnou ke korekci předpokládané chybové odchylky.

Výše opotřebení staveb se stanoví v % na základě celkového stavu stavby s přihlédnutím zejména ke stáří stavby, předpokládané životnosti, údržbě, provedeným stavebním změnám a opravám, závadám a způsobu užívání. Uvede se předpoklad další životnosti (v rocích) s běžnou údržbou.

Asfaltové plochy**Výpočet:**

Výpočet reprodukční ceny stavby je proveden pomocí cenových ukazatelů ve stavebnictví.

Zatřídění:

JKSO:

822.2 Komunikace pozemní

Materiálová charakteristika:

Kryt z kameniva obalovaného živicí

Reprodukční cena:

Průměrná hodnota:

3 449,- Kč/m² plochy

Hodnota po mat. charakteristice:

4 846,- Kč/m² plochy

Výchozí hodnota jednotková:

4 846,- Kč/m² plochy

Výpočet věcné hodnoty:

Opotřebení:

lineární

Stáří:

26 roků

Celková životnost:

35 roků

Výpočet:

$100 \times 26 / 35 = 74,30$

Míra opotřebení:

74,30 %

Výpočet:

$4\,846 \times (1 - 0,743) = 1\,245,40$

Věcná hodnota:

1 245,40 Kč/m² plochy

Věcná hodnota (po zaokrouhlení):

1 250,- Kč/m² plochy

Věcná hodnota:

1 250,- Kč/m² plochy

Rekapitulace

Pro určení obvyklé ceny pozemků na LV č. 1757, 551, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha, byla zvolena porovnávací metoda, která je založena na porovnání s obdobnými nemovitými věcmi. Porovnávací metoda nejlépe vystihuje situaci na trhu s nemovitými věcmi.

Pro určení obvyklé ceny staveb na pozemcích p.č. 2/25, 247/3, 2583/1, 3315/7, 3353/6, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha, byla zvolena věcná hodnota, která zohledňuje cenu stavby jak z hlediska technického provedení, tak i celkového technického stavu v době ocenění. Porovnávací hodnotu nelze stanovit z důvodu neexistující relevantní nabídky na trhu. Jedná se o nemovitou věc, která není běžně obchodovaná a na trhu se objevuje minimálně.

S ohledem na výše uvedené a zjištěné skutečnosti určuji obvyklou cenu ve výši:

List vlastnictví LV č. 1757, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha**Část A LV – Vlastník, jiný oprávněný**

Vlastnické právo

Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1

Č. parc.	Výměra [m ²]	Funkce dle ÚP HMP / skutečný stav	Cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]	Cena celkem [Kč]
2/25	231	SV-I / komunikace	2 260	522 060	522 060
247/3	2019	IZ	6 660	13 446 540	13 446 540
2581/2	1285	SV-G	26 770	34 399 450	34 399 450
2581/50	1364	SV-G / komunikace	2 260	3 082 640	3 082 640
2583/1	816	VV / parkovací plocha	6 450	5 263 200	5 263 200
3315/7	141	VV / zeleň při parkovací ploše	6 450	909 450	909 450
3320/15	550	SV-I – 491 m ² čerpací stanice – 59 m ²	20 060 9 300	9 849 460 548 700	10 398 160
3353/6	116	SV-I / komunikace	2 260	262 160	262 160
Celkem					68 283 660

List vlastnictví LV č. 551, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha**Část A LV – Vlastník, jiný oprávněný****Vlastnické právo**

podíl 1/18

podíl 1/18

podíl 1/12

podíl 1/12

podíl 1/3

podíl 1/18

podíl 1/6

podíl 1/6

Č. parc.	Výměra [m ²]	Funkce dle ÚP HMP / skutečný stav	Cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]	Cena celkem [Kč]
2/24	636	SV-I – 481 m ² DH – 155 m ²	20 060 7 210	9 648 860 1 117 550	10 766 410
2/4	660	SV-I – 643 m ² DZ – 17 m ²	20 060 20 060	12 898 580 341 020	13 239 600
2/15	791	SV-I – 395 m ² komunikace – 396 m ²	20 060 2 260	7 923 700 894 960	8 818 660
5/5	325	SV-I – 32 m ² DH – 293 m ²	20 060 7 210	641 920 2 112 530	2 754 450
5/2	9	ZMK – 5 m ² DH – 4 m ²	1 670 7 210	8 350 28 840	37 190
7	2046	VOP – 1793 m ² DH – 253 m ²	1 670 7 210	2 994 310 1 824 130	4 818 440
12/1	2300	ZMK – 1695 m ² VOP – 605 m ²	1 670 1 670	2 830 650 1 010 350	3 841 000
12/2	2869	VOP – 1114 m ² ZP – 1030 m ² DH – 608 m ² ZMK – 117 m ²	1 670 1 670 7 210 1 670	1 860 380 1 720 100 4 383 680 195 390	8 159 550
12/4	956	SV-I – 782 m ² ZMK – 174 m ²	20 060 1 670	15 686 920 290 580	15 977 500
12/5	601	S1	2 260	1 358 260	1 358 260
12/6	136	ZMK	1 670	227 120	227 120
12/17	42	SV-I / čerpací stanice	9 300	390 600	390 600
12/8	785	VOP – 587 m ² DH – 110 m ² ZP – 88 m ²	1 670 7 210 1 670	980 290 793 100 146 960	1 920 350
12/9	1166	ZMK – 891 m ² VOP – 157 m ² S1 – 118 m ²	1 670 1 670 2 260	1 487 970 262 190 266 680	2 016 840
12/10	57	ZMK / na pozemku stavba tech. vyb.	3 780	215 460	215 460
3356/4	2367	VOP – 2000 m ² DH – 367 m ²	1 670 7 210	3 340 000 2 646 070	5 986 070
Celkem					80 527 500

Stavby na pozemcích p.č. 2/25, 247/3, 2583/1, 3315/7, 3353/6, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha

KN	Stavby na pozemcích ve vlastnictví HMP		Cena	
Č. parc.	Popis	Výměra [m²]	Cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
2/25	část komunikace – ulice Před Nádražím, při čerpací stanici PHM	201	1 250	251 250
247/3	část komunikace – cyklostezka při ulici Sulická	13	1 250	16 250
2583/1	část komunikace – parkoviště při ulici Thomayerova	816	1 250	1 020 000
3315/7	část komunikace pro pěší – chodník při ulici Thomayerova a při parkovišti	33	1 250	41 250
3353/6	část komunikace pro pěší – chodník při ulici Sulická a Před Nádražím	116	1 250	145 000
Celkem				1 473 750

Poznámka: Obvyklá cena určená ve znaleckém posudku je cena konečná.

E. Odůvodnění

1. Souhrnná rekapitulace

Úkolem zpracování posudku bylo určit obvyklou cenu –

- pozemků na LV č. 1757, 551, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha
- staveb na pozemcích p.č. 2/25, 247/3, 2583/1, 3315/7, 3353/6, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha

Obvyklá cena pozemků na LV č. 1757, 551, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha, byla určena na základě porovnávací hodnoty. V rámci provedení analýzy trhu byl získán vzorek cen porovnatelných pozemků, které byly obchodované na území hlavního města Prahy. Pro porovnání byly vybrány pozemky, které svými vlastnostmi jsou nejvíce porovnatelné s oceňovanými pozemky.

Obvyklá cena staveb na pozemcích p.č. 2/25, 247/3, 2583/1, 3315/7, 3353/6, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha, byla určena na základě věcné hodnoty, která zohledňuje cenu stavby jak z hlediska technického provedení, tak i celkového technického stavu v době ocenění. Porovnávací hodnotu nelze stanovit z důvodu neexistující relevantní nabídky na trhu. Jedná se o nemovitou věc, která není běžně obchodovaná a na trhu se objevuje minimálně.

Při určení obvyklé ceny bylo přihlíženo ke všem kladným a záporným aspektům.

Název	Obvyklá cena [Kč]
Pozemky na LV č. 1757, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha	68 283 660
Pozemky na LV č. 551, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha	80 527 500
Stavby na pozemcích na pozemcích p.č. 2/25, 247/3, 2583/1, 3315/7, 3353/6, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha	1 473 750

F. Závěr

Úkolem zpracování posudku bylo určit obvyklou cenu –

- pozemků na LV č. 1757, 551, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha
- staveb na pozemcích p.č. 2/25, 247/3, 2583/1, 3315/7, 3353/6, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha

Dle předložené analýzy a v návaznosti na zjištěné skutečnosti určuji cenu obvyklou výše uvedené nemovité věci ve výši

Pozemky na LV č. 1757, k.ú. Krč, obec Praha,
okres Hlavní město Praha

68 283 660,- Kč

slovy: Šedesátosmmilionůdvěstěosmdesáttřitisícšestsetšedesát Kč

Pozemky na LV č. 551, k.ú. Krč, obec Praha,
okres Hlavní město Praha

80 527 500,- Kč

slovy: Osmdesátmilionůpětsetdvacetsedmtisícpětset Kč

Stavby na pozemcích p.č. 2/25, 247/3, 2583/1, 3315/7,
3353/6, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha

1 473 750,- Kč

slovy: Jedenmiliončtyřistasedmdesáttřitisícsedmsetpadesát Kč

Vypracoval: Ing. Jan Fujáček
Trojská 79/14, 182 00 Praha 8

Při zpracování znaleckého posudku, v souladu s § 23 zákona č. 254/2019 Sb., byl přibrán konzultant (spol. B.I.R.T. GROUP, a.s., IČ: 25781006) k posuzování zvláštních dílčích otázek, kterými bylo v tomto případě prověření vlastností porovnatelných nemovitostí, které byly zvoleny jako referenční.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna před započítáním výkonu znalecké činnosti.

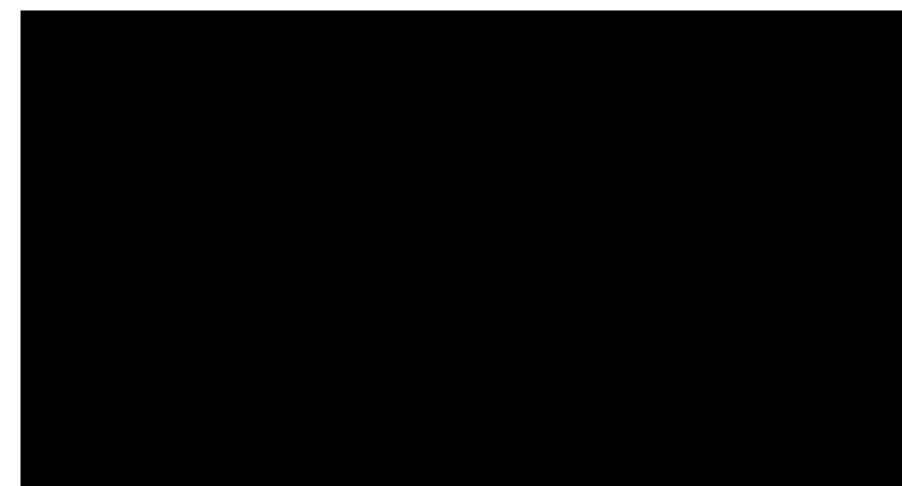
Znalecký posudek č. 055984/2024 je vyhotoven v souladu s ustanovením § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb. v platném znění. V souladu s tímto ustanovením zákona znalec Ing. Jan Fujáček prohlašuje, že si je vědom všech následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, odvětví Oceňování nemovitých věcí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci znaleckých posudků pod pořadovým číslem 055984/2024.

V Praze, dne 2.8.2024



ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 020611/2025

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

určení hodnoty Služebnosti opory cizí stavby, jejíž definice je obsahem Smlouvy o zřízení služebnosti opory cizí stavby, kde Povinný jako vlastník Služebného pozemku, jehož součástí je Budova Parkoviště P+R, touto Smlouvou zřizuje k tíži Služebného pozemku, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Služebného pozemku, ve prospěch Oprávněného jako vlastníka Panujícího pozemku, jehož součástí je Budova Oprávněného, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Panujícího pozemku, pozemkovou služebnost spočívající v:

- v povinnosti Povinného strpět, že Budova Parkoviště P+R slouží jako opora části Budovy Oprávněného; a (zároveň)
- v právu Oprávněného využívat Budovu Parkoviště P+R jako oporu části Budovy Oprávněného,

na pozemcích parc.č.2/3 – ostatní plocha, parc.č.2/7 – ostatní plocha, zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č.1757 pro katastrální území Krč, obec Praha.



Znalec:



Číslo posudku v evidenci znalce: 5745-35/2025

Zadavatel: Před Nádražím 2 s.r.o.
V podzámčí 1/6
140 00 Praha 4 – Krč
IČ: 17258197

Počet stran: 21, z toho 3 strany přílohy

Počet vyhotovení: 4

Vyhotovení číslo: 4

Podle stavu ke dni: 5.5.2025

Vyhotoveno: V Praze 5.5.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znalce je vypracovat znalecký posudek o určení hodnoty Služebnosti opory cizí stavby, jejíž definice je obsahem Smlouvy o zřízení služebnosti opory cizí stavby, kde Povinný jako vlastník Služebného pozemku, jehož součástí je Budova Parkoviště P+R, touto Smlouvou zřizuje k tíži Služebného pozemku, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Služebného pozemku, ve prospěch Oprávněného jako vlastníka Panujícího pozemku, jehož součástí je Budova Oprávněného, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Panujícího pozemku, pozemkovou služebnost spočívající v:

- v povinnosti Povinného strpět, že Budova Parkoviště P+R slouží jako opora části Budovy Oprávněného; a (zároveň)
- v právu Oprávněného využívat Budovu Parkoviště P+R jako oporu části Budovy Oprávněného,

na pozemcích parc.č.2/3 – ostatní plocha jiná plocha, parc.č.2/7 - ostatní plocha jiná plocha, zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č.1757 pro katastrální území Krč, obec Praha, podle stavu ke dni 5.5.2025.

1.2. Účel znaleckého posudku

Ocenění služebnosti opory cizí stavby pro obchodní jednání.

1.3. Prohlídka pozemků

Prohlídka pozemků pro budoucí výstavbu byla provedena dne 6.3.2025, při prohlídce byla vyhotovena fotodokumentace, která je částečně uvedena v příloze posudku.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec při zpracování posudku vychází z podkladů předaných zadavatelem posudku viz. seznam podkladů, ze skutečností zjištěných při místním šetření a dalších vlastních a veřejných zdrojů týkajících se metod ocenění a dat souvisejících s předmětem ocenění :

- informace z katastru nemovitostí o oceňovaných pozemcích - typ parcely, druh pozemku, vlastnictví, omezení a oprávnění,
- informace z katastru nemovitostí o oceňovaných stavbách - typ stavby, způsob využití, technicko-ekonomické atributy, atd.,
- situace, umístění, tvar, výškový profil, přístup k pozemkům dle mapových podkladů,
- územní plány a regulativy lokality, zatřídění pozemků dle možnosti využití,
- cenové mapy stavebních pozemků lokality pokud existují a jsou v platnosti,
- data o prodejních a nabídkových cenách obdobných nemovitostí v relevantních lokalitách, z databáze znalce a z veřejných zdrojů jako jsou cenové údaje o realizovaných cenách v katastru nemovitostí, nabídkové ceny pozemků inzerované na realitních serverech,
- data ČSÚ pokud jsou pro ocenění relevantní,

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- ✓ Výpis ze zápisu vedeného v elektronické podobě v informačním systému Ministerstva spravedlnosti ČR pod číslem položky 016520//2025,
- ✓ Částečný výpis z katastru nemovitostí list vlastnictví č.1757 vyhotovený dálkovým přístupem dne 10.3.2025,

- ✓ Projektová dokumentace „Výstavba trasy I.D metra v Praze – úsek Pankrác – Depo Písnice, stavební objekt SO 15-20/03 Stanice Nádraží Krč – jih, vypracovaná METROSTAVEM Praha a.s. ve stupni PDPS 10/2021,
- ✓ Návrh Smlouvy o zřízení služebnosti – opory cizí stavby mezi společnostmi Před Nádražím 2 s.r.o., a Hlavním městem Prahou,
- ✓ Informace a mapové podklady zjištěné dálkovým přístupem do katastru nemovitostí,
- ✓ Územní plán sídelního útvaru Prahy,
- ✓ Ukazatele průměrné rozpočtové ceny na měrovou a účelovou jednotku, cenová soustava ÚRS CZ, a.s, ročník 2025 a cenová soustava RTS,
- ✓ Literatura : Věcná břemena od A do Z, 4. vydání, Linde Praha, a.s.
- ✓ Znalecké standardy AZO č.4, AZO č.10 – obvyklá cena věcného břemene.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Služebnost / opora cizí stavby
 Adresa předmětu ocenění: Před nádražím, 140 00 Praha 4 - Krč
 LV: 1757, 551
 Obec: Praha
 Katastrální území: Krč

Vlastnické a evidenční údaje

Dle částečného výpisu z katastru listu vlastnictví č.1757 vyhotoveného dálkovým přístupem, je vlastnické právo k pozemkům parc.č.2/3, 2/7, 3320/15 a 3320/16 v k.ú. Krč, vloženo na :

Vlastnické právo		Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1		
Oprávněný		
Před Nádražím 2 s.r.o., IČO : 17258197 V Podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4		
Povinný		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČO : 00064581 Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1		

Zřízení Služebnosti

Povinný jako vlastník Služebného pozemku, jehož součástí je Budova Parkoviště P+R, touto Smlouvou zřizuje k tíži Služebného pozemku, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Služebného pozemku, ve prospěch Oprávněného jako vlastníka Panujícího pozemku, jehož součástí je Budova Oprávněného, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Panujícího pozemku, pozemkovou služebnost spočívající v:

- v povinnosti Povinného strpět, že Budova Parkoviště P+R slouží jako opora části Budovy Oprávněného; a (zároveň)

- v právu Oprávněného využívat Budovu Parkoviště P+R jako oporu části Budovy Oprávněného.

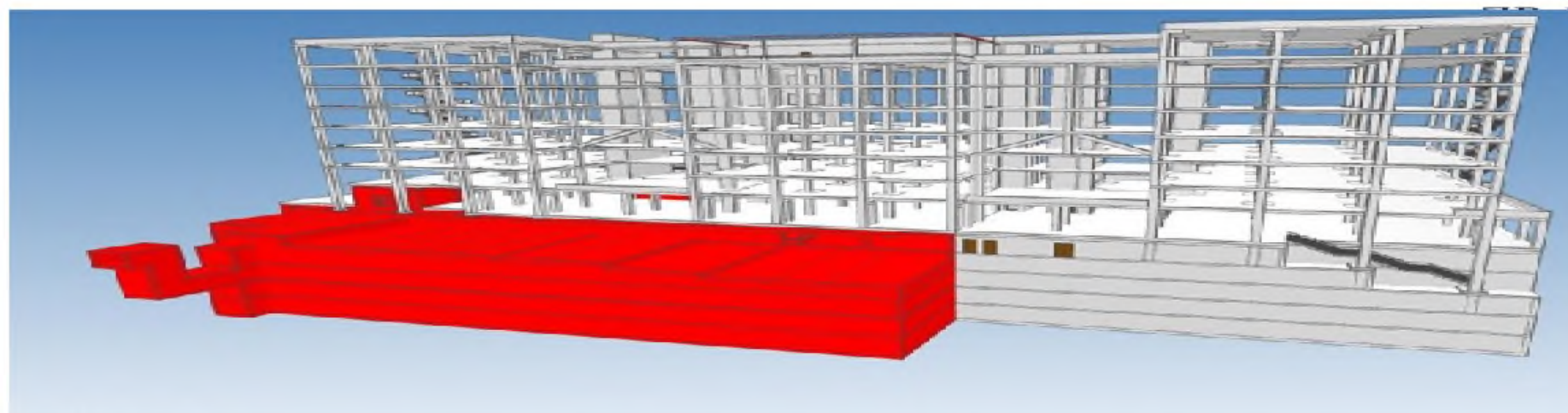
Celkový popis nemovité věci

Jedná se o zástavbu pozemku při železniční dráze navazující na plánovaný objekt nového nádraží Krč, které nahradí stávající budovu. Navržená stavba společně s nádražní budovou tvoří vzájemně koordinovaný hmotový celek.

Objekt administrativy je umístěný u budovy nádraží. S budovou nádraží je spojený fasádní konstrukcí, která uzavírá průchod mezi budovami. Budova administrativy o osmi patrech, hmotově členěná na tři „věže“, které jsou propojené krčky. Budova je osazena ze dvou třetin na podzemních garážích P+R, které jsou součástí stavby metra „D“. Věže administrativy jsou tvořené čtyřtraktem v hlavní modulu 8,1x8,1m a v krajních 6,75x8,1 a 7,85x8,1m. Spojení věží tzv. „krčky“ jsou dimenzované jako dvoutrakt, který se směrem nahoru se rozšiřuje. Rozšíření řešeno po dvou patrech nad sebou. Podlaží 1. a 2.NP jsou vůči věžím ustoupené. 2.NP je vůči 1.NP ustoupené směrem k ulici Sulická a v místě „krčků“ spojujících věže. Na střeše 1.NP je vytvořená pochozí terasa s návrhem intenzivní zeleně. Spodní stavba P+R půdorysně vystupuje vůči objektu administrativy. Vlastní garáže s přístupem přes garáže P+R. Vůči půdorysu nadzemních pater je podzemní část vystoupena směrem ke kolejišti, kde tvoří pochozí plochu. Z dispozičního hlediska se jedná o klasickou administrativní budovu s otevřenou dispozicí překlenutou zasedacími místnostmi a instalačními a hygienickými jádry. K obslužení 7 pater kanceláří slouží dvě výtahová jádra se schodišti. V 1.NP se nachází restaurace s kavárnou, co-workové pracoviště a prostor pro umístění supermarketu. Z provozního hlediska se v pěti podzemních podlažích nacházejí garáže pro potřeby uživatelů objektu. Zde budou umístěné i některé technické místnosti sloužící provozu budovy. Vjezd do pater garáží je vždy z patra garáží P+R, který je oddělený závorou. Část garáží v 1.PP a 2.PP je umístěná nad úrovní terénu a mají otevřenou fasádní konstrukci. Podzemní podlaží jsou propojena s nadzemní částí objektu schodištěm a skupinou výtahů. V nadzemních patrech jsou jednotlivá podlaží přístupná pomocí čtyř schodišť, dvě venkovní. Schodiště jsou umístěné v spojovacích krčcích objektu v rámci komunikačního jádra spolu se skupinou výtahů. Na úrovni vstupu do stanice metra se nachází 1.NP, kde je umístěný hlavní vstup do budovy i vstupy do jednotlivých provozů v rámci patra.

Administrativní objekt s podzemními garážemi a nadzemními podlažími využívanými jako administrativní budova. Objekt má pět podzemních podlaží a osm nadzemních o půdorysném rozměru cca 120 x 35 m. Celková výška objektu je cca 43 m. Základní modulový systém sloupového monolitického skeletu je 8,1 x 8,1 m. Vzhledem k jeho délce, bude objekt rozdělen na tři dilatační celky, v místě dilatací budou zdvojeny svislé nosné konstrukce. Každý dilatační celek bude mít vlastní ztužující jádro.

Nosné konstrukce jsou navrženy z monolitického železobetonu. Pouze schodišťová ramena jsou prefabrikovaná. Obvodové stěny suterénu budou tloušťky 400 mm, vnitřní stěny (kolem komunikačních jader) tloušťky 250 a 300 mm. Sloupy v suterénech budou oválného průřezu, v nižších podlažích převážně o rozměru 1200x450 mm, v 1. PP a 2. PP pak 1100x450 mm. Stropní desky budou tloušťky tl. 300 mm, případně tl. 200 mm doplněné hlavicemi. Stropní deska nad 1. podzemním podlaží v ploše, kde nejsou nadzemní podlaží a je zde vyšší skladba i užitné zatížení, bude tloušťky cca 350 mm, případně tloušťky cca 300 mm doplněná hlavicemi. To samé pak platí i pro nadzemní podlaží, konkrétně pro 1. NP, 6. -7. NP, kde jsou navrženy na terasách vyšší skladby zelené střechy.



1. Řešení

1. **AB** stojí na části pozemku **HLMP** → potřebné právo k pozemku.
2. **AB** využívá konstrukci **P+R** → potřebné právo ke stavbě.

A) Služebnost / Věcné břemeno k pozemku **HLMP**

- **HLMP** zřídí služebnost / věcné břemeno stavby pro **DVLP** na části / celý pozemek, kde **AB** stojí.
- **DVLP** získá právo postavit **AB** na této části pozemku.

✓ Stabilní, právně vymahatelné, zapsané v katastru.

✓ **DVLP** má jistotu vlastnictví **AB**.

✓ **HLMP** získá finanční kompenzaci formou jednorázové platby nebo pravidelného nájemného.

B) Služebnost / Věcné břemeno užívání části stavby **P+R** ve prospěch **AB**

Právo/věcné břemeno stavby na jiné stavbě

Jedná se o výstavbu administrativní budovy o 7 nadzemních podlaží situovanou na části pozemků parc.č.12/3 - ostatní plocha jiná plocha, parc.č.2/7 - ostatní plocha jiná plocha, parc.č.2/3 - ostatní plocha ostatní komunikace.

Situování vrchní stavby využívá části spodní stavby pro garážování označ. jako **P+R**, a to základových a nosných konstrukcí do úrovně $\pm 0,00$. Pro toto vzájemné umístění stavby na stavbě bude zřízeno věcné břemeno. Rozsah věcného břemene je vymezen zastavěnou plochou vrchní stavby.

Věcné břemeno je zřízeno ve prospěch vrchní stavby - administrativní budovy, omezení přechází na všechny budoucí vlastníky po dobu existence stavby (fyzicky i právně).

Roční užitek odpovídá úspoře nákladů na stavbu spodní stavby, která by musela být realizována při stavbě vrchní. Náklady byly vypočteny na podkladě Rozpočtových ukazatelů průměrné orientační ceny stavebních objektů ÚRS.

- **HLMP** zřídí věcné břemeno užívání části stavby **P+R** ve prospěch **DVLP**.
- **DVLP** získá právo využívat konstrukce **P+R**.
- Toto právo může být sjednáno úplatně (s pravidelným plněním) nebo bezúplatně výměnou za jinou kompenzaci.

✓ Stabilní, právně vymahatelné, zapsané v katastru.

✓ Umožňuje dlouhodobé využívání **P+R** **AB** bez změny vlastnictví.

✓ Lze přesně definovat které části **P+R** **AB** využívá a jaké jsou povinnosti **DVLP**.

4. POSUDEK

Propočet vstupních parametrů pro výpočet PS + VB : Propočet potenciálních výnosů z budoucích staveb **P+R + AB**

stairník	podl.	capacity	UP [m2]	parking [unit]	parking [m2]	retail [m2]	office [m2]	rent [EUR/M2/m rent [Kč/M2/měs.] rent [Kč/měs.]	PGI Kč/rok	vacancy %	EGI [Kč/rok]	CAPEX [Kč/rok OPEX [Kč/rok]	NOI [Kč/rok]	y [%]	VH [Kč]	VH [Kč/M2]
HMP	-5	parking	1 169	100	1 169			140 3 500 350 000	4 200 000	6,0%	3 948 000	179 967 197 400	3 570 633	5,50%	64 920 595	649 206
HMP	-4	parking	1 552	100	1 552			160 4 000 400 000	4 800 000	6,0%	4 512 000	179 967 225 600	4 106 433	5,50%	74 662 413	746 624
HMP	-3	parking	1 552	100	1 552			180 4 500 450 000	5 400 000	5,0%	5 130 000	193 811 256 500	4 679 689	5,25%	89 136 935	891 369
HMP	-2	parking	1 552	100	1 552			200 5 000 500 000	6 000 000	5,0%	5 700 000	193 811 285 000	5 221 189	5,25%	99 451 220	994 512
HMP	-1	parking	1 552	75	1 552			200 5 000 375 000	4 500 000	4,0%	4 320 000	190 435 216 000	3 913 565	5,00%	78 271 304	1 043 617
DVLP	1	retail	870			870		50,0 1 250 1 086 875	13 042 500	5,0%	12 390 375	794 754 2 168 316	9 427 305	5,50%	171 405 551	197 131
DVLP	2	office	1 232				1 232	22,0 550 677 600	8 131 200	6,0%	7 643 328	623 594 1 337 582	5 682 152	5,00%	113 643 032	92 243
DVLP	3	office	1 666				1 666	22,0 550 916 300	10 995 600	6,0%	10 335 864	798 886 1 808 776	7 728 202	5,00%	154 564 034	92 776
DVLP	4	office	1 823				1 823	24,0 600 1 093 800	13 125 600	5,0%	12 469 320	833 173 2 182 131	9 454 016	5,25%	180 076 495	98 780
DVLP	5	office	1 823				1 823	24,0 600 1 093 800	13 125 600	5,0%	12 469 320	833 173 2 182 131	9 454 016	5,25%	180 076 495	98 780
DVLP	6	office	1 823				1 823	26,0 650 1 184 950	14 219 400	5,0%	13 508 430	833 173 2 363 975	10 311 282	5,50%	187 477 849	102 840
DVLP	7	office	1 735				1 735	26,0 650 1 127 750	13 533 000	4,0%	12 991 680	852 888 2 273 544	9 865 248	5,50%	179 368 145	103 382
DVLP	8	office	810				810	30,0 750 607 500	7 290 000	4,0%	6 998 400	442 302 1 224 720	5 331 378	5,75%	92 719 622	114 469
13			19 159	475	7 377	870	10 912		9 863 575 118 362 900	5,1%	112 416 717	6 949 934 16 721 675	88 745 107	5,33%	1 665 773 689	86 945

MARKET STATISTICS

SUBMARKET	STOCK (SQ M)	AVAILABILITY (SQ M)	VACANCY RATE	CURRENT QTR TAKE-UP (SQ M)	YTD TAKE-UP (SQ M)	YTD COMPLETIONS (SQ M)	UNDER CNSTR (SQ M)	PRIME RENT (€/SQ M/MONTH)
Prague 1	568,800	29,100	5.2%	14,100	51,100	11,900	9,000	€ 30.00
Prague 2	130,600	3,000	2.3%	700	13,200	0	0	€ 23.00
Prague 3	122,500	21,800	17.8%	4,100	9,900	0	0	€ 17.00
Prague 4	958,200	75,500	7.9%	43,800	111,800	21,700	20,500	€ 18.50
Prague 5	678,100	58,100	8.6%	25,100	140,400	0	119,200	€ 17.80
Prague 6	217,300	15,100	7.0%	7,000	19,500	0	0	€ 17.50
Prague 7	278,500	48,600	16.7%	5,600	17,900	1,400	0	€ 16.30
Prague 8	647,000	25,500	3.9%	25,900	75,900	11,600	9,300	€ 19.00
Prague 9	170,100	21,000	12.4%	5,300	9,800	0	8,600	€ 15.00
Prague 10	182,300	22,300	12.2%	800	5,300	28,900	0	€ 16.30
PRAGUE TOTALS	3,951,500	318,200	8.10%	132,600	458,100	69,500	166,600	€ 30.00

	UP[m2]	VH[Kč]
DVLP	11 782	1 259 331 222
HMP	7 377	406 442 467
Celkový součet	19 159	1 665 773 689

PRIME RENTS & YIELDS

		PRIME RENTS		PRIME YIELDS	
		SQ M/MTH	Y-O-Y GROWTH	CURRENT Q	LAST Q
HIGH STREET SHOPS	Prague (Patišská)	€ 225.00	0.0%	4.50%	4.50%
	Brno (Svobody Sq.)	€ 65.00	0.0%	7.75%	7.75%
SHOPPING CENTRES	Prague	€ 142.00	0.0%	6.00%	6.00%
	Brno	€ 65.00	0.0%	7.50%	7.50%
RETAIL PARKS (OUT OF TOWN)	Prague	€ 14.00	3.7%	5.50%	5.50%
	Brno	€ 13.00	13.0%	6.00%	6.00%

OVERALL VACANCY & PRIME RENT



Cushman & Wakefield market research 2024

PRIME YIELD TREND



Propočet potenciálních nákladů staveb **P+R + AB**

vlastník	podl.	capacity	úroveň	ZP [m2]	Kv [m]	OP [m3]	JKSO	TS	JC [Kč/m3]	Kb	JCO [Kč/m3]2	RC [Kč]
HMP	zakládání			3 652	0,50	1 826,0	Základy hlubinné zakládání, deska, antivibrace	monolitické žlb. piloty, rošty, deska	15 000	1,000	16 500	30 129 000
HMP	-5	parking	-16,07	3 652	3,00	10 956,0	811 5 Haly pro garážování	TS 3 monolitická betonová plošná	7 316	0,650	4 755	52 100 162
HMP	-4	parking	-13,07	3 652	3,00	10 956,0	811 5 Haly pro garážování	TS 3 monolitická betonová plošná	7 316	0,650	4 755	52 100 162
HMP	-3	parking	-10,07	3 652	3,00	10 956,0	811 5 Haly pro garážování	TS 3 monolitická betonová plošná	7 316	0,700	5 121	56 107 867
HMP	-2	parking	-7,07	3 652	3,00	10 956,0	811 5 Haly pro garážování	TS 3 monolitická betonová plošná	7 316	0,700	5 121	56 107 867
HMP	-1	parking	-4,07	2 645	4,07	10 765,2	811 5 Haly pro garážování	TS 3 monolitická betonová plošná	7 316	0,700	5 121	55 130 486
DVLP	1	retail	0,00	1 600	4,52	7 232,0	801 6 Budovy pro řízení a administrativu	TS 2 monolitická betonová tyčová	11 762	1,000	11 762	85 062 784
DVLP	2	office	4,52	1 455	3,90	5 674,5	801 6 Budovy pro řízení a administrativu	TS 2 monolitická betonová tyčová	11 762	1,000	11 762	66 743 469
DVLP	3	office	8,42	1 864	3,90	7 269,6	801 6 Budovy pro řízení a administrativu	TS 2 monolitická betonová tyčová	11 762	1,000	11 762	85 505 035
DVLP	4	office	12,32	1 944	3,90	7 581,6	801 6 Budovy pro řízení a administrativu	TS 2 monolitická betonová tyčová	11 762	1,000	11 762	89 174 779
DVLP	5	office	16,22	1 944	3,90	7 581,6	801 6 Budovy pro řízení a administrativu	TS 2 monolitická betonová tyčová	11 762	1,000	11 762	89 174 779
DVLP	6	office	20,12	1 944	3,90	7 581,6	801 6 Budovy pro řízení a administrativu	TS 2 monolitická betonová tyčová	11 762	1,000	11 762	89 174 779
DVLP	7	office	24,02	1 990	3,90	7 761,0	801 6 Budovy pro řízení a administrativu	TS 2 monolitická betonová tyčová	11 762	1,000	11 762	91 284 882
DVLP	8	office	27,92	1 032	3,90	4 024,8	801 6 Budovy pro řízení a administrativu	TS 2 monolitická betonová tyčová	11 762	1,000	11 762	47 339 698
DVLP	střecha		31,82	1 990	0,30	597,0	801 6 Budovy pro řízení a administrativu	TS 2 monolitická betonová tyčová	11 762	1,025	12 056	7 197 462
				36 668	3,25	111 718,9			10 496		8 524	952 333 213

	ZP [m2]	OP [m3]	OP [%]	RC [Kč]	RC [%]
DVLP	15 763	55 303,7	49,503%	650 657 667	68,322%
HMP	20 905	56 415,2	50,497%	301 675 545	31,678%
Celkový součet	36 668	111 718,9	100,000%	952 333 213	100,000%

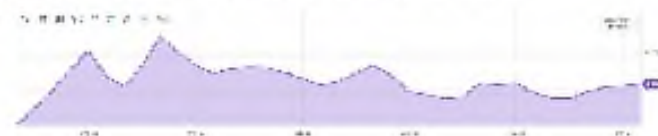
Ocenění pozemku pod **P+R** residuální metodou :

položka	ozn.	popis - činnost	kapacity	JC Kč/MJ bez DPH	JC Kč/MJ s DPH	sazba/podíl	základ	MJ	množství	hodnota bez DPH
CELKOVÉ PŘÍJMY / OC	DVLP	retail	870	188 438	238 529	7%		Kč		171 405 551
	DVLP	office	10 912	95 303	120 637	93%		Kč		1 087 925 671
	HMP	parking [units]	475	817 933	1 035 359			Kč		406 442 467
CELKEM PŘÍJMY / OC			11 782	129 916	164 450	100%		Kč		1 665 773 689
			475 stání							

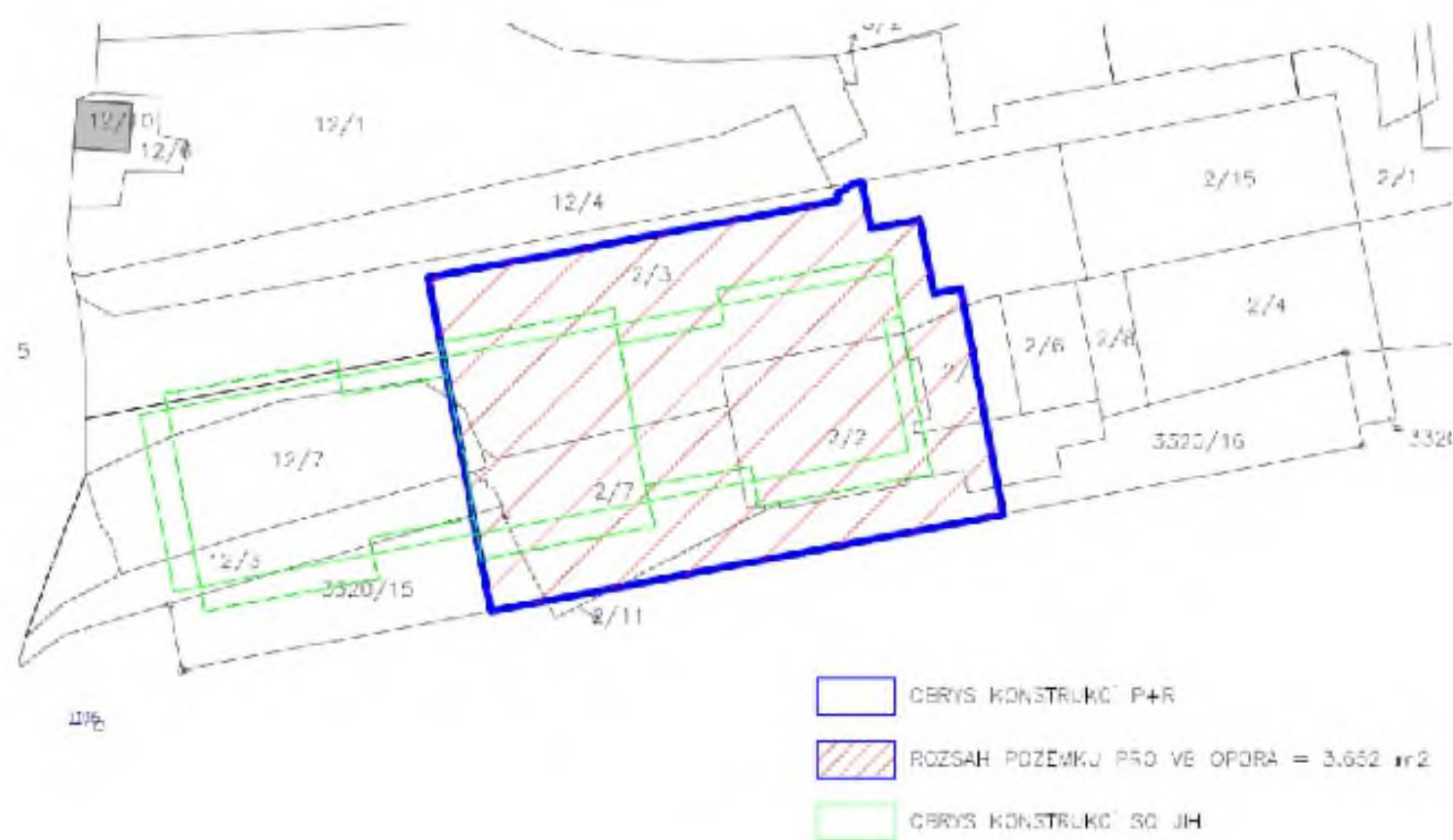
PROJEKTOVÉ PRÁCE, INŽENÝRING dle výkonových fází (Honorářový řád dle standardů ČKAIT a ČKA)	Kategorie :	Standardní pozemní stavby	Vysoce kvalifikované (10%): 1 440 Kč/hod						
	Náročnost :	Kategorie náročnosti 3.	Velmi náročně a koncepční (15%): 1 210 Kč/hod						
	Pracnost :	Standardní	Náročně (50%): 900 Kč/hod						
	Hlavní projektant :	ANO	Méně náročně (15%): 630 Kč/hod						
	Změna stavby :	Bez uvažování dodatečných změn stavby / PD	Pomocně (10%): 360 Kč/hod						
			hodinový fond		Kč/hod				
			KAT III. [hod]	KAT IV [hod]					
	FS1	Příprava zakázky (PZ)	517	630	500	1%	Kč	258 609	
	FS2	Dokumentace návrhu / studie stavby (DNS)	8 275	10 086	700	13%	Kč	5 792 848	
	FS3	Dokumentace pro povolení záměru (DPZ)	12 930	15 759	600	20%	Kč	7 758 279	
	FS4	Dokumentace pro provádění stavby (DPS)	23 275	28 366	700	37%	VÝSTAVBA HLAVNÍ (HSV)	16 292 385	
	FS5	Soupis prací a dodávek (SPD)	1 552	1 891	400	2%	Kč	620 662	
	FS6	Dozor projektanta (DP)	5 172	6 304	600	8%	Kč	3 103 311	
	FS7	Technický dozor stavebníka (TDS)	11 896	14 498	600	19%	Kč	7 137 616	
	PP / PD	CELKEM PROJEKTOVÉ PRÁCE	63 618	77 533	644	100%	Kč	40 963 712	
PŘÍPRAVA VÝSTAVBY	D	800 6 demolicí stávajících staveb (výpočet proveden samostatně)					VÝSTAVBA HLAVNÍ (HSV)	Kč	3 287 818
		800-1 Příprava a organizace staveniště Vytvoření zázemí, dočasné komunikace, skládky, ohrady, zázemí pro pracovníky, připojení na síť, ochrana staveniště.			2% - 4%	2,0%			19 046 664
		800-2 Technické dozory a odborné služby Technický dozor investora (TDI), autorský dozor, koordinátor BOZP, odborné služby pro správné provádění stavby.			1% - 3%	1,0%			9 523 332
		800-3 Pojistné a administrativní náklady Pojištění stavby, rizik, odpovědnosti za škodu, administrativní a správní náklady.			0,5% - 1,5%	0,5%	VÝSTAVBA HLAVNÍ (HSV)		4 761 666
	VRN / NUS	800-4 Poplatky a povolení Výdaje na stavební povolení, poplatky za užívání veřejného prostoru, správní poplatky.			0,5% - 1%	0,5%			4 761 666
		800-5 Závěrečné úpravy a čištění Finální úpravy povrchů po dokončení stavby, uklid staveniště a uvedení do původního stavu.			0,5% - 2%	0,5%			4 761 666
		800 0 vedlejší rozpočtové náklady / náklady na umístění stavby				4,5%	VÝSTAVBA HLAVNÍ (HSV)	Kč	42 854 995
		VRN/NUS	CELKEM PŘÍPRAVA VÝSTAVBY					Kč	46 142 812

VÝSTAVBA HLAVNÍ (HSV)	SO A + B	Administrativní budova - segment A + B					
	OP	obestavěný prostor staveb	m3	111 719			
	JKSO	801 6. Budovy pro řízení a administrativu, TS 2					
	JCZ	jednotková cena základní	Kč/m3			8 524	
	n / KB	zohlednění vybavení		1,000			
	JCU	jednotková cena upravená	Kč/m3			8 524	
	RC	reprodukční cena stavby	Kč			952 333 213	
	r	rozestavěnost	%	0,00%			
		opotřebení	%	0,00%			
	NCs	nákladová cena současného stavu / prostavěnost / vč. opotřebení			Kč		0
NCd	náklady na dokončení			Kč		952 333 213	
						25 972	
HSV / RC	CELKEM VÝSTAVBA HLAVNÍ (HSV)			Kč		952 333 213	
REZERVA (HSV)	Nepředvídané náklady		1 % - 4 %	1,50%		14 284 998	
	Náklady spojené s neočekávanými technickými problémy, nálezy nebo nutnými úpravami projektu.						
	Dodatečné práce		0,1 % - 2 %	0,25%		2 380 833	
	Náklady na změny a dodatečné práce, které nebyly v původním rozpočtu zahrnuty.						
	Rizika spojená s počasím		0,1 % - 1,5 %	0,15%		1 428 500	
	Náklady způsobené zpožděním nebo dodatečnými pracemi kvůli nepříznivému počasí.						
	Cenové výkyvy materiálů		0,1 % - 1,5 %	0,50%		4 761 666	
	Změny cen stavebních materiálů během realizace stavby.						
	Chyby v rozpočtu a neúplnost projektové dokumentace		0,1 % - 2 %	0,20%		1 904 666	
	Pokrytí chyb nebo nedostatků v původním rozpočtu, případně neúplností projektové dokumentace.						
	R	CELKEM REZERVA (HSV)		2,60%	VÝSTAVBA HLAVNÍ (HSV)	Kč	24 760 664
	VÝSTAVBA VEDLEJŠÍ (VSV)	Faktory ovlivňující procentuální podíl:					
Rozsah projektu							
Větší projekty s komplexní infrastrukturou vyžadují vyšší procentuální podíl na vedlejší stavby.							
Lokalita							
V závislosti na terénu (kopcovité oblasti) mohou být náklady na opěrné zdi a terénní úpravy vyšší.							
Požadavky investora:							
Pokud jsou kladeny vysoké nároky na estetiku a funkčnost veřejných prostorů, budou náklady na zahradní úpravy a zeleň vyšší.							
Zákonné požadavky:							
Některé obce mohou vyžadovat specifické standardy pro veřejné osvětlení nebo komunikace, což zvyšuje náklady na vedlejší stavby.							
Nižší hranice (1- 7 % z HSV):							
Vhodná pro projekty, kde jsou vedlejší stavby méně rozsáhlé nebo jednodušší (např. menší obytné zástavby s minimálními terénními úpravami).							
Vyšší hranice (8 - 15 % z HSV):							
Vhodná pro projekty s výraznějšími a složitějšími vedlejšími stavbami (např. větší bytové komplexy s rozsáhlými komunikacemi, zahradními úpravami, opěrnými zdmi apod.).							
VSV	CELKEM VÝSTAVBA VEDLEJŠÍ (VSV)		3,50%	VÝSTAVBA HLAVNÍ (HSV)	Kč	33 331 662	

MĚKKÉ NÁKLADY (SOFT COST)	Marketing a prodej projektu	0,25 % - 3 %	0,50%	CELKOVÉ PŘÍJMY / OC	8 328 868
	Náklady na propagaci a prodej projektu, včetně inzerce, prezentací, realitních služeb a marketingových kampaní.				
	Realitní činnost	0,25 % - 2 %	0,30%	CELKOVÉ PŘÍJMY / OC	4 997 321
	Náklady na realitní služby spojené s prodejem nebo pronájmem nemovitostí, zahrnující provize realitních makléřů a				
	Právní služby	0,25 % - 1 %	0,50%	CELKOVÉ PŘÍJMY / OC	8 328 868
	Náklady na právní poradenství, přípravu a revizi smluv, zajištění právních povolení a řešení právních otázek.				
	Pojistné	0,5 % - 1,5 %	0,50%	CELKOVÉ PŘÍJMY / OC	8 328 868
	Náklady na pojištění stavby, odpovědnosti, majetku a dalších rizik spojených s projektem.				
	Držba (náklady na správu)	0,1 % - 1 %	0,20%	CELKOVÉ PŘÍJMY / OC	3 331 547
	Náklady spojené s údržbou a správou nemovitostí před jejím prodejem nebo pronájmem.				
	Ostatní poplatky	0,1 % - 1,5 %	0,10%	CELKOVÉ PŘÍJMY / OC	1 665 774
	Další nepředvídatelné náklady s administrací projektu				
SC	CELKEM MĚKKÉ NÁKLADY (SOFT COST)		2,10%	CELKOVÉ PŘÍJMY / OC	Kč 34 981 247
					59 111
CELKOVÉ PŘÍMÉ NÁKLADY PROJEKTU					Kč 1 132 513 310
PROSTAVĚNO					Kč 0
NÁKLADY NA DOKONČENÍ					Kč 1 132 513 310

FINANCOVÁNÍ		cena vlastního kapitálu		30%	CELKOVÉ PŘÍMĚ NÁKLADY PROJEKTU	Kč	339 753 993
	Rf	bezriziková míra návratnosti Úroková sazba, která se předpokládá jako "bezriziková". Obvykle je reprezentována výnosem z dlouhodobých státních dluhopisů.		4,2%			
	b	beta Finanční metrika, která měří citlivost návratnosti konkrétního aktiva (například akcie nebo investičního projektu) na změny v návratnosti celkového trhu. Hodnota bety poskytuje investorům představu o rizikovosti daného aktiva ve srovnání s trhem jako celkem.	V developerském projektu může beta indikovat, jak citlivý je projekt na ekonomické změny nebo změny v realitním trhu. Beta 1,3 znamená, že projekt je citlivější na tržní podmínky než průměrný trh, což naznačuje vyšší riziko a potenciálně vyšší	1,3			
	Rm	očekávaná míra návratnosti trhu Očekávaná míra návratnosti trhu je odhadovaná průměrná návratnost, kterou by investor mohl		7%			
	CAPM	Capital Asset Pricing Model $E(R_i)=R_f+\beta_i\times(R_m-R_f)$		7,8%			
	t	doba fixování kapitálu /měs./		24	Kč	53 273 426	
		úvěr - cena peněz		70%	CELKOVÉ PŘÍMĚ NÁKLADY PROJEKTU	Kč	792 759 317
	u	úroková sazba		6,0%			
	t	délka úvěru /měs./		24			95 131 118
	DPO	Daň z příjmu právnických osob		19%	CELKEM PŘÍJMY - NÁKLADY CELKEM	Kč	101 319 472
FIN		CELKEM FINANCOVÁNÍ PROJEKTU					249 724 016
CELKOVÉ NÁKLADY PROJEKTU vč. FINANCOVÁNÍ						Kč	1 382 237 326
NET PROFIT (ZISK)				15%	CELKOVÉ NÁKLADY PROJEKTU vč. FINANCOVÁNÍ	Kč	207 335 599

Ocenění pozemku pod P+R :



RESIDUUM	P	celková výměra pozemku	m ²	3 652	
	OC P	hodnota pozemku	Kč		76 200 764
	JC P	jednotková hodnota pozemku	Kč/m ²		20 865
	NCS	hodnota stavby	Kč		0
	P + NCS	hodnota pozemku + stavby	Kč		76 200 764
	JC P+S	jednotková hodnota pozemku s rozestavěnou stavbou	Kč/m ²		20 865

Výpočet ceny kompenzace pro HMP : SLUŽEBNOSTI / VĚCNÁ BŘEMENA užívání části cizího pozemku a stavebních konstrukcí stavby P+R

výměra pozemku CELKEM - P+R (HMP)	pozemek	m2		3 652
jednotková cena pozemku	JC	Kč/m2		20 865
obvyklá cena pozemku	OCP (P+R)	Kč/m2		76 200 764
zastavěná plocha I.N.P. AB (DVLP)	ZP (DVLP)	m2		1 600
průmět ZP největšího podlaží AB (DVLP)	ZP (DVLP) MAX	m2		1 990
jednotková cena pozemku	JC	Kč/m2		20 865
obvyklá cena pozemku (vztaheno k celkové výměře pozemku pod P+R)	OCP (DVLP)	Kč/m2	ZP (DVLP) MAX * JC	76 200 764

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům - hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 1)

roční užitek stanoven z ceny pozemku	[ru-P%]	%OCP (DVLP)		5,0%
roční užitek	[ru-P]	Kč/rok	OCP (DVLP) * ru-P%	3 810 038
koefficient míry užítu (podíl užívání DVLP dle poměru OP - 49,503%)	[ru-P]*podíl	Kč/rok	ru-P*podíl	1 886 067
míra kapitalizace	[k]	10%	[ru-P]*podíl/k	18 860 668
Cena práva stavby s nezřízenou stavbou	CPS-N	Kč	[ru-P] * n'	18 860 668

Ocenění věcného břemene jakožto - kompenzace za užívání stavebních konstrukcí P+R (úspora z nákladů na výstavbu AB (DVLP))

celková náklady na výstavbu objektu P+R (HMP) / reprodukční cena	RC (P+R)	Kč		301 675 545
Objemový podíl konstrukcí tvořících úsporu (dle výpočtu koef. K4 platného CP)	obj.p. konstrukce	podíl užívání (dle poměru OP staveb [m3])		
1. základové konstrukce, vě. zemních prací v nadstandardním provedení	8,2%	49,503%		12 245 646
16. podíl na IS a rozvody potřebné pro připojení dodávek elektrické energie	5,7%	49,503%		8 512 217
18. podíl na IS a rozvody potřebné pro připojení dodávek vody	3,2%	49,503%		4 778 789
19. podíl na IS a rozvody potřebné pro připojení kanalizace	3,1%	49,503%		4 629 451
20. podíl na IS a rozvody potřebné pro připojení dodávek plynu	0,2%	49,503%		298 674
Celková úspora z nákladů na výstavbu AB (DVLP)		Kč		30 464 777

CELKOVÁ JEDNORÁZOVÁ KOMPENZACE PS + VB**49 325 445**

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Úkolem znalce bylo vypracovat znalecký posudek o určení hodnoty Služebnosti opory cizí stavby, jejíž definice je obsahem Smlouvy o zřízení služebnosti opory cizí stavby, kde Povinný jako vlastník Služebného pozemku, jehož součástí je Budova Parkoviště P+R, touto Smlouvou zřizuje k tíži Služebného pozemku, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Služebného pozemku, ve prospěch Oprávněného jako vlastníka Panujícího pozemku, jehož součástí je Budova Oprávněného, s účinky pro každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka Panujícího pozemku, pozemkovou služebnost spočívající v:

- v povinnosti Povinného strpět, že Budova Parkoviště P+R slouží jako opora části Budovy Oprávněného; a (zároveň)
- v právu Oprávněného využívat Budovu Parkoviště P+R jako oporu části Budovy Oprávněného,

na pozemcích parc.č.2/3 – ostatní plocha jiná plocha, parc.č.2/7 - ostatní plocha jiná plocha, zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č.1757 pro katastrální území Krč, obec Praha, podle stavu ke dni 5.5.2025.

5.2. Výrok

Hodnota Služebnosti spočívající v povinnosti Povinného strpět, že Budova Parkoviště P+R slouží jako opora části Budovy Oprávněného; a zároveň v právu Oprávněného využívat Budovu Parkoviště P+R jako oporu části Budovy Oprávněného je určena :

Hodnota služebnosti – užívání pozemku jiného vlastníka	18 860 670,- Kč
Hodnota služebnosti – užívání opory cizí stavby	30 464 780,- Kč

**Hodnota služebnosti celkem
po zaokrouhlení**

49 300 000,- Kč

slovy: čtyřicetdevětmilionůtřistatisíc Kč

Konzultant a důvod jeho přibrání

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

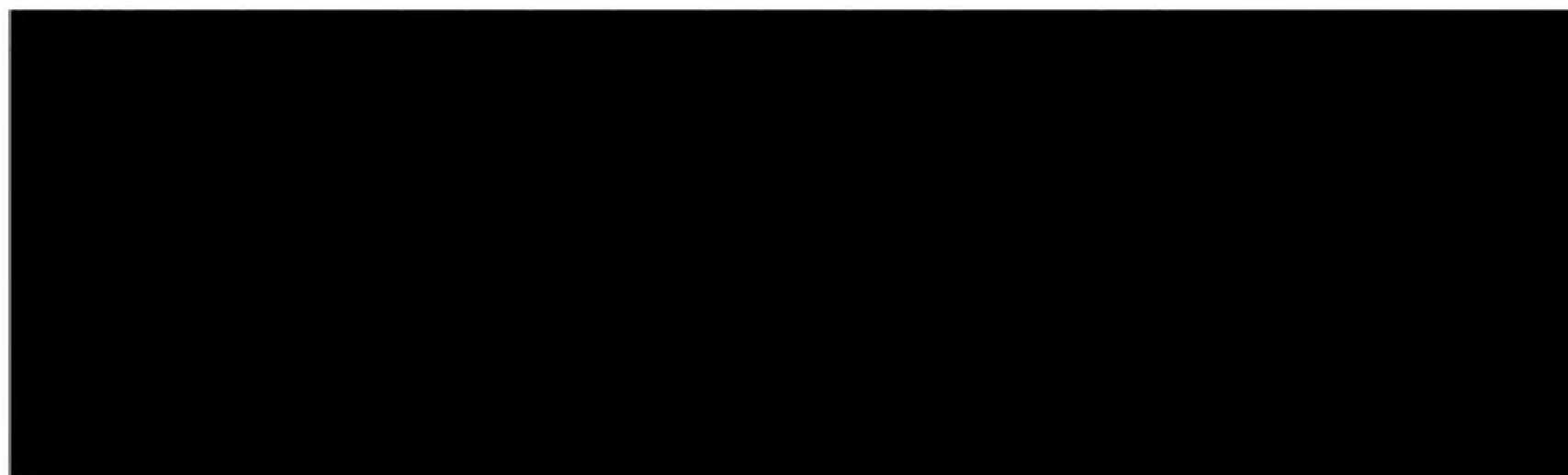
Znalecký posudek je vyhotoven v souladu s ustanovením § 127a zákona č.99/163 Sb., v platném znění. V souladu s tímto ustanovením zákona znalec Ing. Jan Konta prohlašuje, že si je vědom následků podání vědomě nepravdivého a hrubě zkresleného znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Ministra spravedlnosti ČR ze dne 17.2.92 č.j. ZT 2130/91, pro základní obor stavebnictví, pro odvětví stavby obytné a z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 020611/2025.

✓
V Praze 5.5.2025



PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 020611/2025

počet stran A4 v příloze:

Příloha - částečný výpis z katastru nemovitostí list vlastnictví č.1757

2

Příloha - fotodokumentace pozemků

1

Příloha - částečný výpis z katastru nemovitostí list vlastnictví č.1757

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.03.2025 00:00:00Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 727598 Krč List vlastnictví: 1757

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2/3	3273	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
2/7	699	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
3320/15	638	ostatní plocha	jiná plocha	chráněná značka geodetického bodu
3320/16	948	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
dle článku IV. smlouvy a dle GP č. 1834-508/2005
Oprávnění pro
PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516
Povinnost k
Parcela: 2/3
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 22.07.2010. Právní účinky
vkladu práva ke dni 27.07.2010.
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
V-36695/2010-101
- o Věcné břemeno (podle listiny)
právo umístit a provozovat železniční infrastrukturu, dle článku II. smlouvy
Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Správa
železnic, státní organizace, Dlážďená 1003/7, Nové
Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 70994234
Povinnost k
Parcela: 2/7, Parcela: 3320/15, Parcela: 3320/16
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná č. 21156/2021-SŽ-OR PHA-OP ze
dne 30.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.08.2021 15:21:30. Zápis
proveden dne 24.08.2021.
Pořadí k 02.08.2021 15:21
V-59067/2021-101

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.03.2025 00:00:00

Okres: Obec: 554782 Praha
 Kat.území: 727598 Krč List vlastnictví: 1757
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

- o Změna výměr obnovou operátu
 Povinnost k
 Parcela: 2/3

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- o Rozhodnutí o přechodu věci z vlastnictví ČR č.j. 124/43-345/92 ze dne 11.08.1992.
 2-5099/2004-101
 Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581
 Praha 1
- o Smlouva kupní č. KUP/35/05/017119/2023, 58380/19-032 ze dne 12.04.2023. Právní účinky
 zápisu k okamžiku 27.04.2023 12:58:56. Zápis proveden dne 19.05.2023.
 V-22684/2023-101
 Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581
 Praha 1

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu*

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
 Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

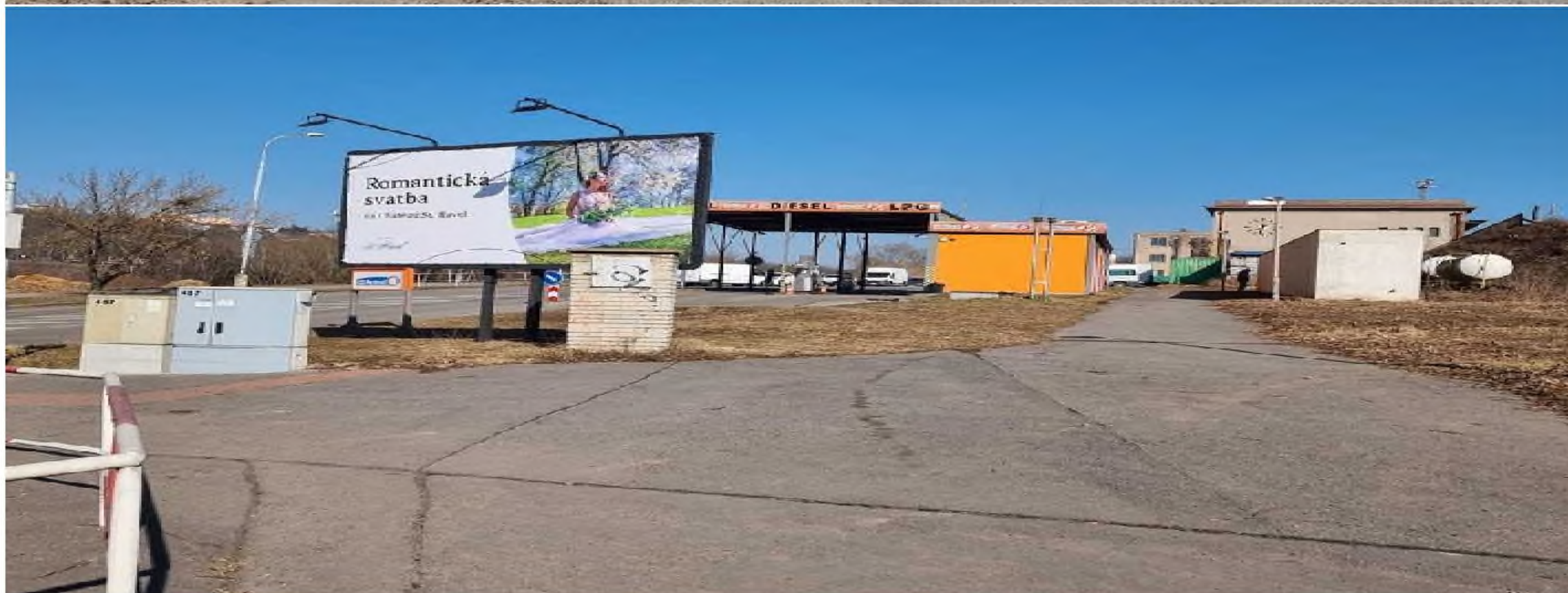
Vyhotovil:
 Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
 Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 10.03.2025 13:45:20

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
 Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
 o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.



Vyjádření

Č. j. IPR 00846/254
VYŘIZUJE / KANCELÁŘ
E-MAIL / TELEFON

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Ing. Hana Prokopová Nesrstová
– vedoucí oddělení
ID) 48ia97h

VYJÁDŘENÍ K ŽÁDOSTI O VYUŽITÍ POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ HL. M. PRAHY V K. Ú. KRČ PRO VÝPOČET KOEFICIENTŮ KPP A KZ

Záměr: Domy pod Višňovkou, Nádraží Krč Jih

Žadatel: právní zástupce vlastníků zapsaných na LV 551 k. ú. Krč

Dotčené pozemky: parc. č. 3270/1, 2581/72, 2/3, 3353/5, 12/7 v k. ú. Krč, Praha 4

Vaši žádost jsme obdrželi dne 17. 1. 2025.

Předmětem žádosti o využití pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlažních ploch) a KZ (koeficient zeleně) dle platného *Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „ÚP“)* jsou části pozemků parc. č. 3270/1, 2/3, 3353/5 v k. ú. Krč, Praha 4, o souhrnné plošné výměře 1 069 m².

Pozemek parc. č. 3270/1 je situován u křižovatky ulic Zálesí × Štúrova, kde sousedí se záměrem souboru 6 převážně bytových domů (SO 01 – SO 06) umísťovaných převážně na pozemcích parc. č. 2358/7, 2358/10, 2581/1, 2581/4, 2581/19, 2581/22, 2581/70, 2581/71, 281/72, 2581/72, 2581/73, 2581/74, 2581/75, 2581/93 v k. ú. Krč, Praha 4, ve vlastnictví žadatele, a dále na pozemcích parc. č. 2581/2 a 2581/50, které jsou aktuálně ve vlastnictví hl. m. Prahy a mají být do vlastnictví žadatele směněny. Navržený rozsah hrubých podlažních ploch záměru je 62 284 m², výšková hladina objektů je 8–11 NP.

Část pozemku parc. č. 3270/1 o výměře 42 m² bude využita pro výpočet KPP a KZ ve prospěch pozemku parc. č. 2581/72. Z hlediska platného *ÚP* jsou dotčené části pozemku parc. č. 3270/1 situovány v ploše s rozdílným způsobem využití SV-G (všeobecně smíšené, rozvojové s kódem míry využití G).

Pozemky parc. č. 2/3, 3353/5 jsou situovány v ploše vymezené ulicí Před Nádražím a železniční tratí, kde jsou součástí záměru umístění polyfunkčního, převážně kancelářského objektu. Záměr je uvažován na pozemcích parc. č. 2/25, 12/3, 12/7, 3320/15 a 3353/6 ve vlastnictví žadatele a na výše uvedených pozemcích v budoucím vlastnictví hl. m. Prahy (stav při zohlednění souběžně projednávaného dělení a směny pozemků). Navržený rozsah hrubých podlažních ploch záměru je 19 288 m², výška záměru je 8 NP. Na objekt z východní strany navazuje jižní vestibul budoucí stanice metra D Nádraží Krč.

Vyjádření

Části pozemků parc. č. 2/3 a 3353/5 o výměře celkem 1 027 m² budou využity pro výpočet KPP a KZ ve prospěch pozemku parc. č. 12/7. Z hlediska platného ÚP jsou předmětné části pozemků parc. č. 2/3 a 3353/3 situovány v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití SV-I (všeobecně smíšené, rozvojové s kódem míry využití území I), ve které je vymezena plovoucí značka s rozdílným způsobem využití DH (plochy a zařízení veřejné dopravy, parkoviště P+R).

IPR Praha k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

S VYUŽITÍM ČÁSTÍ PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ PRO VÝPOČET KOEFICIENTŮ KPP A KZ SOUHLASÍME.

Zdůvodnění:

Části pozemků parc. č. 3270/1, 2/3 a 3353/5 budou součástí veřejných prostranství v okolí navrhovaných záměrů a z hlediska možné výstavby nebudou pro hl. m. Prahu dále využitelné. Z tohoto důvodu lze s využitím částí pozemků pro výpočet KPP a KZ ve prospěch těchto stavebních záměrů souhlasit.

S pozdravem



PŘÍLOHY:

- 1/ Grafické znázornění čerpání KPP a KZ z části pozemku parc. č. 3270/1 na podkladu situace čerpání koeficientů dle ÚP
- 2/ Grafické znázornění čerpání KPP a KZ z částí pozemků parc. č. 2/3 a 3353/5 na podkladu geometrického plánu pro dělení pozemků

ROZDĚLOVNÍK:

- 1. Adresát + přílohy
- 2. MČ Praha 4, Oddělení pozemků a územního rozvoje, ID) ergbrf7 + přílohy
- 3. MHMP, UZR – Odbor územního rozvoje, ID) 48ia97h - Ing. arch. Filip Foglar + přílohy
- 4. IPR Praha – spisovna

POZEMKY HMP PRO ČERPÁNÍ KOEFICIENTŮ PODLE ÚP						
číslo parcely	číslo LV	Vlastník	Druh pozemku	způsob využití	celková výměra, m2	výměra pozemku pro čerpání koeficientů, m2
3270/1			ostatní plocha	ostatní komunikace	1661	42



LEGENDA OZNAČENÍ

- NAVRHOVANÁ STAVBA
- OBRYS NAD ROVINOU ŘEZU, OBRYS SPODNÍ STAVBY
- ŘEŠENÁ PLOCHA – DOMY POD VIŠŇOVKOU
- DOČASNÉ ZÁBORY
- OCHRANNÁ PÁSMA SÍTÍ
- HRANICE POZEMKŮ

- LV 551, SKUPINA VLASTNÍKŮ, ZASTUPUJE INVESTOR NAVRHOVANÉ STAVBY
- LV 2059, ING. RADIM VOJTA, ZASTUPUJE INVESTOR NAVRHOVANÉ STAVBY
- LV 1562, DOPRAVNÍ PODNIK HL.M. PRAHY, a.s.
- LV 1674, CENTRAL GROUP PRAŽSKÁ ČTVRŤ II., a.s.
- LV 1757, HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
- LV 11134, LUNOS, družstvo
- referenční plocha SV-G
- pozemky MHP k čerpání

M 1:2000
0 40 60 80 m

DOMY POD VIŠŇOVKOU

místo stavby
Praha 4, k.ú. Krč (727598), lokalita mezi ulicemi Štúrova / Zálesí

stupeň

DUR

investor

Nová Krč a.s., V podzámčí 1/6, Krč, 140 00 Praha 4

generální projektant

Studio acht

Studio acht, spol. s r.o., Za Zámečkem 746/3, 158 00 Praha 5 - Jinonice
Ing. Václav Hlaváček
Ing. Dita Zlámalová
Ing.arch. Michal Mihaččík

vedoucí projektu
hlavní inženýr projektu
hlavní architekt projektu

zpracovatel části

Studio acht

Studio acht, spol. s r.o., Za Zámečkem 746/3, 158 00 Praha 5 - Jinonice
Ing. Václav Hlaváček
Ing. Dita Zlámalová

zodpovědný projektant
vypracoval

datum

9 / 2024

kód

NKC_DUR_C_4_01

část

Situační výkresy

stavební / inženýrský objekt

-

výkres

SITUACE ČERPÁNÍ KOEFICIENTŮ DLE ÚP

číslo výkresu

C.4.22

měřítko

1:2000

ČERPÁNÍ KOEFICIENTŮ - NÁDRAŽÍ KRČ JIH

11.9.2024

Pozemek parc. č. 2/3 = 812 m²



Pozemek parc. č. 3353/5 = 215 m²

Čerpání z pozemků HMP
1.027 m²

Souhlas s čerpáním koeficientů

247/3

3353/5

3354/1

3334/2

3276/2 ←

13/1

1106

904

Započtení koef. z pozemků
HMP, které vlastníci
nabydou do vlastnictví -
řešeno souhlasem
897 m²

SO 01

Započtení koef. z pozemků HMP
- P+R (platba v rámci vb. Opora)
plovoucí značka DH
3.547 m²

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 014661/2025

**o ceně části pozemku p.č. 2/3, 3353/5, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha,
pro poskytnutí souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů
míry využití území, tj. KPP a KZ dle platného územního plánu hl. m. Prahy**



Zadavatel znaleckého posudku:

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
IČ: 00064581
Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

Číslo jednací zadavatele:

OBJ/35/05/022702/2025

Obor / odvětví:

Ekonomika / Oceňování nemovitých věcí

Oceněno ke dni:

21. března 2025

Znalecký posudek vypracoval:



ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s.
Dlouhá 16, 110 00 Praha 1

Znalecký posudek obsahuje 20 stran textu včetně titulního listu a 11 stran příloh. Znalecký posudek byl vypracován ve 4 vyhotoveních. Z toho 2 vyhotovení obdrží zadavatel znaleckého posudku, 1 vyhotovení bude uloženo v archivu spolupracující organizace a 1 vyhotovení v archivu znalce.

Číslo vyhotovení znaleckého posudku: č. 1 z celkem 4 vyhotovení

V Praze, dne 24.3.2025

A. Zadání

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek – určení ceny části pozemku p.č. 2/3, 3353/5, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha, pro poskytnutí souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. KPP a KZ dle platného územního plánu hl. m. Prahy, pro výstavbu stavby – „Nádraží Krč – Jih“

Katastrální území Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha

- **část pozemku p.č. 2/3 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 812 m²**
- **část pozemku p.č. 3353/5 (ostatní plocha – silnice) o výměře 215 m²**

Pozemek p.č. 2/3 vznikl dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 3301-280/2023 oddělením části pozemku p.č. 2/3, to vše v k.ú. Krč, obec Praha.

Pozemek p.č. 3353/5 vznikl dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 3301-280/2023 oddělením části pozemku p.č. 3353, to vše v k.ú. Krč, obec Praha.

2. Účel znaleckého posudku

Určení ceny částí pozemků pro poskytnutí souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. KPP a KZ dle platného územního plánu hl. m. Prahy, pro smluvní účely.

3. Skutečnosti sdělené zástupcem zadavatele znaleckého posudku

Zástupcem zadavatele znaleckého posudku nebyla sdělena žádná skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku. Zástupcem zadavatele znaleckého posudku bylo předáno vymezení částí pozemků pro výpočet koeficientů míry využití území.

4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 21.3.2025 bez přítomnosti zástupce zadavatele znaleckého posudku.

B. Výčet podkladů

1. Postup při výběru zdrojů dat

Při výběru zdroje dat pro zpracování znaleckého posudku vycházel znalec z obecných zásad:

- Katastr nemovitostí
Katastr nemovitostí je soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Jeho součástí je evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených, práv k těmto nemovitostem. Katastr nemovitostí obsahuje řadu důležitých údajů o pozemcích a vybraných stavbách a o jejich vlastnících (dle zák. č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí). Katastr nemovitostí dále eviduje cenové údaje u realizovaných prodejů, včetně sbírky listin (kupní a jiné smlouvy).
- Realitní trh a inzerce na realitních serverech, vlastní databáze znalce o prodejkách nemovitých věcí
- Stavebně technická dokumentace nemovité věci
Půdorysy, řezy, pohledy technické zprávy staveb, z nichž jsou zřejmé parametry stavby (zastavěná a podlahová plocha, obestavěný prostor, stavebně konstrukční charakteristika stavby apod.).
- Územní plán, dokumenty k územnímu, stavebnímu nebo kolaudačnímu řízení apod.
- Smlouvy o věcných břemenech, zástavní smlouvy, nájemní smlouvy apod.
- Místní šetření
Místní šetření, při kterém jsou sbírána data přímo na místě, a kdy znalec zjišťuje a ověřuje skutečný stav nemovité věci a její další specifika.

2. Podklady pro vypracování znaleckého posudku a seznam příloh

Podklady předané zástupcem zadavatele znaleckého posudku

- Objednávka Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru hospodaření s majetkem č: OBJ/35/05/022702/2025
- Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 3301-280/2023
- Vymezení částí pozemků pro výpočet koeficientů míry využití území
- Vyjádření IPR Praha k využití pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy

Podklady zajištěné zhotovitelem znaleckého posudku

- Výpis z KN Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu LV č. 1757, k.ú. Krč
- Kopie katastrální mapy
- Ortofotomapa
- Cenová mapa pozemků pro rok 2025

- Informace o pozemku z náhledu do KN
- Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy
- Metropolitní plán
- Údaje z KN o dosažených cenách nemovitostí
- Kupní smlouvy
- Nabídka realitních kanceláří
- Skutečnosti zjištěné na místě
- Informace sdělení zástupcem zadavatele znaleckého posudku
- Fotodokumentace

Použitá literatura a jiné zdroje

- Zákon o cenách č. 526/1990 Sb., v platném znění
- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů
- Občanský zákoník č. 89/2012 Sb., v platném znění
- Teorie oceňování nemovitostí, VII. přepracované vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., Brno 2008, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.
- Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, I. vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., Brno 2016, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.
- Soudní znalectví ve vybraných technických a ekonomických oborech po 1.1.2021 – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Doc. Ing. Aleš Vémola, Ph.D., Ing. Albert Bradáč, Ph.D., Brno 2021, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.
- Odhad hodnoty nemovitostí – Zbyněk Zazvonil, vydání I., 2012, nakladatelství Ekopress, s.r.o.
- Věcná břemena od A do Z, 4. aktualizované vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., nakladatelství Linde Praha
- Znalec – časopis komory soudních znalců České republiky
- Česká národní banka ČNB
- Ministerstvo financí České republiky

Seznam příloh

- Výpis z KN Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu LV č. 1757, k.ú. Krč
- Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 3301-280/2023
- Kopie katastrální mapy
- Ortofotomapa
- Vymezení částí pozemků pro výpočet koeficientů míry využití území
- Mapa okolí

C. Nález

1. Popis postupu při sběru a tvorbě dat

Na základě vybraných zdrojů dat bylo provedeno vyhodnocení jednotlivých informací. Relevantní data byla dále zpracována:

- **Identifikace předmětu ocenění**
Byla získána data o poloze nemovité věci a o obci. Data byla opatřena v rámci místního šetření, dále z údajů uvedených v katastru nemovitostí a z veřejně dostupných zdrojů.
- **Právní stav nemovité věci**
- **Analýza trhu**
Byl získán vzorek cen porovnatelných nemovitých věcí, které byly obchodované v okolí. Na základě stanovených kritérií byly vybrány nemovité věci, které svými vlastnostmi jsou nejvíce porovnatelné s předmětem ocenění. Porovnatelné nemovité věci byly zjištěny z nahlížení do katastru nemovitostí a následně z databáze údajů katastru nemovitostí o dosažených cenách nemovitostí a ze sbírky listin katastru nemovitostí. Získaná data jsou uvedena v posudkové části znaleckého posudku.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Část pozemku p.č. 2/3, 3353/5
Adresa předmětu ocenění:	ul. Před Nádražím / Sulická Praha – Krč
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Krč
Počet obyvatel:	1 384 732

3. Základní pojmy

§ 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění:

(6) Obvyklou cenou pro účely tohoto zákona se rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednávaná mezi prodávajícími a kupujícími, kteří jsou na sobě navzájem ekonomicky, kapitálově nebo personálně nezávislí na daném trhu, který není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže. Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu,

určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku.

(7) Pro účely tohoto zákona se za

a) ekonomicky oprávněné náklady považují náklady pořízení odpovídajícího množství přímého materiálu, mzdové a ostatní osobní náklady, technologicky nezbytné ostatní přímé a nepřímé náklady a náklady oběhu; při posuzování ekonomicky oprávněných nákladů se vychází z dlouhodobě obvyklé úrovně těchto nákladů v obdobných ekonomických činnostech s přihlédnutím k zvláštnostem daného zboží,

b) přiměřený zisk považuje zisk spojený s výrobou a prodejem daného zboží odpovídající obvyklému zisku dlouhodobě dosahovanému při srovnatelných ekonomických činnostech, který zajišťuje přiměřenou návratnost použitého kapitálu v přiměřeném časovém období.

§ 2 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo věci a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

V zásadě lze konstatovat, že podle definice obvyklé ceny v zákoně č. 526/1990 Sb., o cenách a v zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, se obvyklá cena určuje porovnáním realizovaných prodejů.

Příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 440 ze dne 8.3.2021

Pravidla pro vyřizování žádostí o udělování souhlasu s využitím pozemků hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) dle platného územního plánu hl. m. Praha

Koeficienty mohou být poskytnuty:

a) z pozemků HMP tvořících uliční prostor nebo prostor náměstí

Odbor EVM MHMP zajistí zpracování znaleckého posudku. Na základě tohoto posudku bude zjištěna obvyklá (tržní) cena nemovitostí, kdy na pozemky HMP bude nahlíženo jako na součást funkčního celku staveniště investora, tudíž budou pojímány jako stavební pozemky, a dále bude zjištěna obvyklá (tržní) cena nemovitostí, tj. dle skutečného stavu. Míra znehodnocení dotčených pozemků HMP případně jejich částí je rozdílem dvou výše uvedených cen.

b) z ostatních pozemků HMP

Odbor EVM MHMP zajistí zpracování znaleckého posudku. Na základě tohoto posudku bude zjištěna obvyklá (tržní) cena nemovitostí při využití pozemků dle platného Územního plánu, a dále bude zjištěna obvyklá (tržní) cena nemovitostí při využití pozemků – parková zeleň. Míra znehodnocení dotčených pozemků HMP případně jejich částí je rozdílem dvou výše uvedených cen.

4. Vlastnické a evidenční údaje

List vlastnictví LV č. 1757, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha

Část A LV – Vlastník, jiný oprávněný

Vlastnické právo

Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1

Část B LV – Nemovitosti

Pozemek p.č. 2/3 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 3273 m²

Pozemek p.č. 3353 (ostatní plocha – silnice) o výměře 9468 m²

Část B1 LV – Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Bez zápisu

Část C LV – Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

viz. přílohy – výpis z katastru nemovitostí

Část D LV – Poznámky a další obdobné údaje

Změna výměr obnovou operátu

Plomby a upozornění

Bez zápisu

Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha (554782)
Katastrální území:	Krč (727598)

5. Celkový popis nemovité věci

Jedná se o část pozemku p.č. 2/3, 3353/5, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha.

Pozemek p.č. 2/3 vznikl dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 3301-280/2023 oddělením části pozemku p.č. 2/3, to vše v k.ú. Krč, obec Praha.

Pozemek p.č. 3353/5 vznikl dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 3301-280/2023 oddělením části pozemku p.č. 3353, to vše v k.ú. Krč, obec Praha.

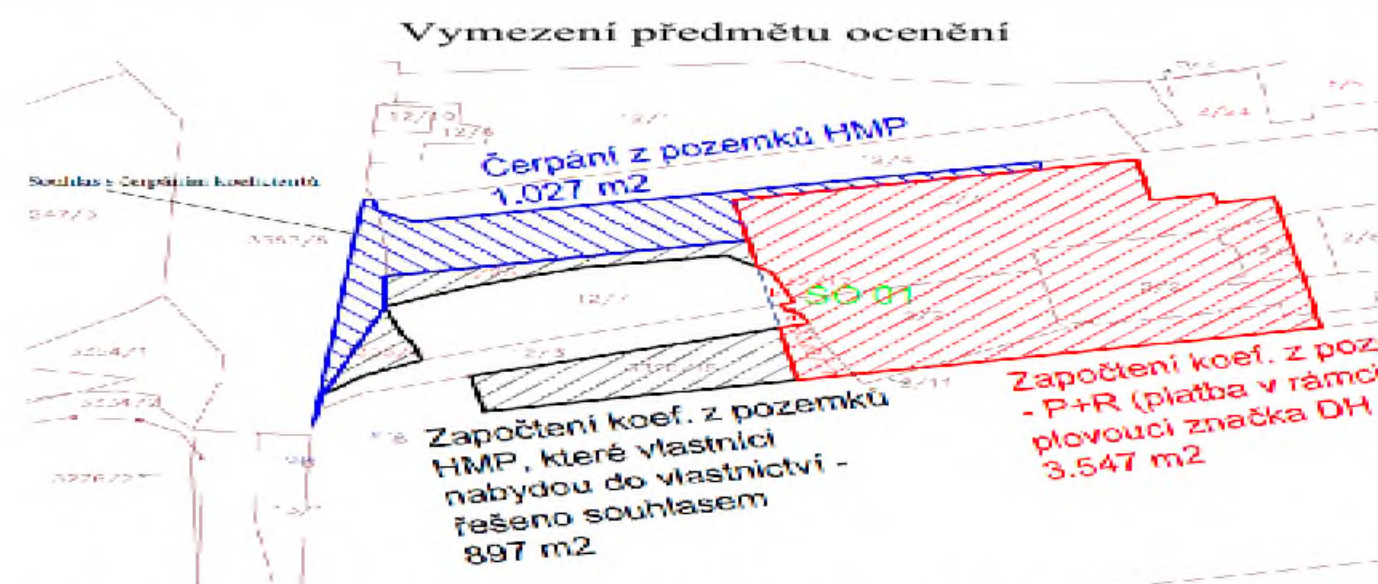
Katastrální území Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha

- část pozemku p.č. 2/3 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 812 m²
- část pozemku p.č. 3353/5 (ostatní plocha – silnice) o výměře 215 m²

Podle vymezení části pozemků pro výpočet koeficientů míry využití území se jedná o části pozemků p.č. 2/3, 3353/3 o celkové výměře 1027 m².

List vlastnictví LV č. 1757, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha

KN				Poznámka
Č. parc.	Způsob využití	Druh pozemku	Výměra [m ²]	
2/3	ostatní komunikace	ostatní plocha	812	část plochy pozemku pro čerpání KPP a KZ
3353/5	silnice	ostatní plocha	215	část plochy pozemku pro čerpání KPP a KZ



Dle předaných podkladů budou oceňované části pozemků zahrnuty do řešeného území pro výstavbu stavby – „Nádraží Krč – Jih“. Jedná se o polyfunkční, převážně kancelářský objekt.

Dle předaných podkladů zástupcem zadavatele znaleckého posudku se jedná o stavbu polyfunkčního, převážně kancelářského objektu v ploše vymezené ulicí Před Nádražím a železniční tratí.

Oceňované části pozemků se nacházejí v katastrálním území Krč, při křižovatce ulic Před Nádražím / Sulická. Lokalita má dobré napojení na veřejnou dopravu. Je zde možnost napojení na veškeré inženýrské sítě. Oceňovaná část pozemku je součástí komunikace – ulice Před Nádražím / Sulická.

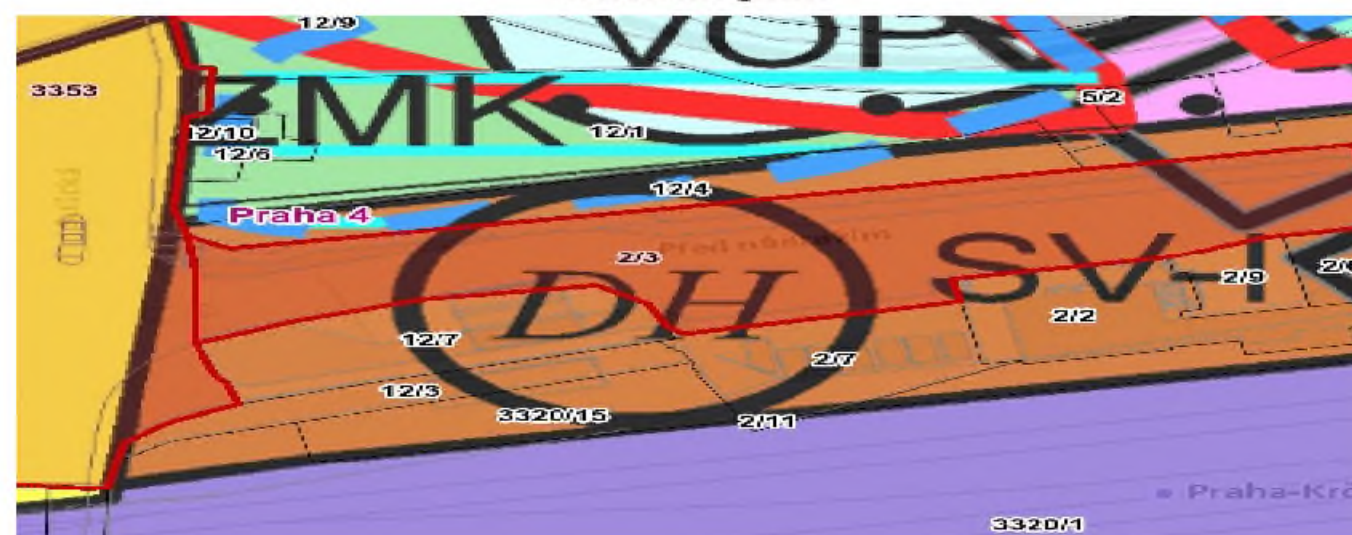
Podle geoportálu IPR Praha se pozemek nachází v zastavěném území a v ochranném pásmu železniční dráhy.

Ortofotomapa



Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy jsou části pozemků umístěné v ploše pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území (SV – všeobecně smíšené).

Územní plán



Územní plán:**SV – všeobecně smíšené***Hlavní využití:*

Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití:

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Kód míry využití plochy	KPP	KPPp	KZ	Podlažnost	Typický charakter zástavby
I	2,6	3,2	0,1	do 4	velmi kompaktní zástavba městského typu
			0,25	5	kompaktní zástavba městského typu
			0,3	6	kompaktní zástavba městského typu
			0,3	7	zástavba městského typu
			0,35	8 a více	zástavba městského typu

KPP – nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch

KPPp – nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch

KZ – minimální koeficient zeleně

D. Posudek

Příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 440 ze dne 8.3.2021

Pravidla pro vyřizování žádostí o udělování souhlasu s využitím pozemků hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) dle platného územního plánu hl. m. Praha

Koeficienty mohou být poskytnuty:

- a) z pozemků HMP tvořících uliční prostor nebo prostor náměstí

Odbor EVM MHMP zajistí zpracování znaleckého posudku. Na základě tohoto posudku bude zjištěna obvyklá (tržní) cena nemovitostí, kdy na pozemky HMP bude nahlíženo jako na součást funkčního celku staveniště investora, tudíž budou pojímány jako stavební pozemky, a dále bude zjištěna obvyklá (tržní) cena nemovitostí, tj. dle skutečného stavu. Míra znehodnocení dotčených pozemků HMP případně jejich částí je rozdílem dvou výše uvedených cen.

Obvyklá cena

Část pozemku p.č. 2/3, 3353/5, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha

Porovnávací metoda

Tato metoda je založena na porovnání s obdobnými nemovitými věcmi, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu, jsou známy a ze získané informace je možno určit hodnotu. S množstvím a kvalitou informací o trhu zákonitě roste i přesnost hodnocení a schopnost znalce odlišit kvalitu, a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu. Cena porovnatelných nemovitých věcí se upraví o charakteristiky, ve kterých se od oceňované nemovité věci liší (např. lokalita, typ, využití apod.). Na základě tohoto porovnání se získá odhad ceny porovnávací metodou.

Ocenění – porovnávací hodnota

V rámci provedení analýzy trhu byl získán vzorek cen porovnatelných pozemků, které byly obchodované na území hlavního města Prahy. Pro porovnání byly vybrány pozemky, které svými vlastnostmi jsou nejvíce porovnatelné s oceňovaným pozemkem. Základní jednotkou pro porovnání je zvolen metr čtvereční plochy pozemku.

Porovnatelné pozemky byly zjištěny z nahlížení do katastru nemovitostí a následně z databáze údajů katastru nemovitostí o dosažených cenách nemovitostí a ze sbírky listin katastru nemovitostí. Při výběru porovnatelných pozemků bylo přihlíženo zejména k funkčnímu využití.

Zjištěné porovnatelné pozemky byly obchodované v letech 2022 – 2024. Z důvodu meziročního nárůstu cen, bude použit časový koeficient se zohledněním vývoje cen na trhu.

Porovnání je provedeno pomocí koeficientů, které zohledňují některé podstatné faktory mající vliv na možnou úroveň realizovatelné ceny oceňovaného pozemku. V případě, že v daném kritériu oceňovaný pozemek se jeví lepší, než se kterými je porovnáván, je koeficient větší než 1,0. Jeví-li se horší, je menší než 1,0.

Korekční koeficienty jsou použity na základě analýzy dostupných informací a názoru znalce.

Cenový růst pozemků v roce 2023, oproti roku 2022, kdy byl cenový růst na stabilní úrovni, zpomalil. V průběhu roku 2024 ceny stavebních pozemků nabíraly vzestupný trend. Vývoj na trhu navíc ovlivňují i zlepšující se podmínky financování. Na cenu pozemků má vedle lokality největší vliv jejich velikost a tvar, vybavení inženýrskými sítěmi, dopravní dostupnost a občanská vybavenost v okolí. Dále pak orientace ke světovým stranám a svažitost terénu.

ČSOB Index bydlení										
Časové období	Q 4 2019	Q 1 2020	Q 2 2020	Q 3 2020	Q 4 2020	Q 1 2021	Q 2 2021	Q 3 2021	Q 4 2021	Q 1 2022
Index cen pozemků (2010 = 100)	163,5	168,2	173,1	179,5	185,2	194,8	205,5	215,9	228,2	240,9
Časové období	Q 2 2022	Q 3 2022	Q 4 2022	Q 1 2023	Q 2 2023	Q 3 2023	Q 4 2023	Q 1 2024	Q 2 2024	Q 3 2024
Index cen pozemků (2010 = 100)	254,6	266,8	278,8	289,4	295,2	298,5	298,8	300,9	302,7	308,8

Zdroj: ČSOB Hypoteční banka

Uvedený ČSOB Index bydlení se týká stavebních pozemků.

Kritéria hodnocení pro výběr srovnatelných nemovitých věcí byla stanovena následovně:

Typ pozemku:	pozemek pro výstavbu / stavební pozemek pozemek komunikací
Velikost pozemku:	cca 470 až 1680 m ² cca 380 až 7090 m ²
Využití pozemku:	ÚP – SV – F, G, OV komunikace
Lokalita:	území hlavního města Prahy

Období realizace prodeje:

od 9/2023 do 1/2024

od 1/2022 do 9/2023

Pozemky stavební (realizované prodeje)**1. Pozemek p.č. 78/1, 1071/6 – obec Praha – k.ú. Hodkovičky**

Pozemek p.č. 78/1 je v katastru nemovitostí vedený jako zahrada, pozemek p.č. 1071/6 jako ostatní plocha – jiná plocha. Pozemek se nachází v záplavovém území. Podle územního plánu jsou pozemky v ploše SV-F.

Charakteristika pozemku

Lokalita: ul. Modřanská

Funkční využití: ÚP – SV-F

Výměra: 1677 m²

Kupní smlouva: V-67981/2023-101 – právní účinky zápisu k 15.12.2023

Cena: 15 000,- Kč/m² (25 155 000,- Kč)**2. Pozemek p.č. 236/8, 243 – obec Praha – k.ú. Libeň**

Pozemek p.č. 236/8 je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha – zeleň, pozemek p.č. 243 jako ostatní plocha – jiná plocha. Podle územního plánu jsou pozemky v ploše SV-G.

Charakteristika pozemku

Lokalita: ul. Zenklova

Funkční využití: ÚP – SV-G

Výměra: 467 m²

Kupní smlouva: V-5420/2024-101 – právní účinky zápisu k 30.1.2024

Cena: 29 797,- Kč/m² (13 915 000,- Kč)**3. Pozemek p.č. 236/1, 236/7 – obec Praha – k.ú. Libeň**

Pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha – zeleň. Podle územního plánu jsou pozemky v ploše SV-G.

Charakteristika pozemku

Lokalita: ul. Zenklova

Funkční využití: ÚP – SV-G

Výměra: 1561 m²

Kupní smlouva: V-53018/2023-101 – právní účinky zápisu k 9.10.2023

Cena: 18 578,- Kč/m² (29 000 000,- Kč)

4. Pozemek p.č. 18 – obec Praha – k.ú. Braník

Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako zastavěná plocha a nádvoří – společný dvůr. Podle územního plánu je pozemek v ploše OV.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Branická
Funkční využití:	ÚP – OV
Výměra:	719 m ²
Kupní smlouva:	V-49953/2023-101 – právní účinky zápisu k 21.9.2023
Cena:	31 293,- Kč/m² (22 500 000,- Kč)

Na základě koeficientů $k_1 - k_6$ bude pro každý pozemek vypočten koeficient k_c , který zohledňuje odlišnosti od oceňovaných pozemků. Z tohoto koeficientu budou vypočteny upravené jednotkové ceny.

Použité koeficienty:

- k_1 -- koeficient pramene ceny
- k_2 -- koeficient lokality
- k_3 -- koeficient rozlohy pozemku
- k_4 -- koeficient funkčního využití
- k_5 -- koeficient časový
- k_6 -- koeficient dalších vlivů

Stanovení upravené jednotkové ceny

i	Výměra pozemku [m ²]	Jednotková cena dle KS [Kč/m ²]	k_1	k_2	k_3	k_4	k_5	k_6	k_c	Upravená jednotková cena [Kč/m ²]
1	1677	15 000	1,00	1,10	1,00	1,00	1,05	1,00	1,16	17 400
2	467	29 797	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,05	31 287
3	1561	18 578	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,05	19 507
4	719	31 293	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,05	32 858

Výpočet porovnávací hodnoty

Minimální jednotková cena [Kč/m ²]	17 400
Průměrná jednotková cena [Kč/m ²]	25 263
Maximální jednotková cena [Kč/m ²]	32 858
Stanovená jednotková cena [Kč/m²]	25 263

Výměra části pozemku p.č. 2/3, 3353/5 [m²]

1027

Výsledná porovnávací hodnota [Kč]**25 945 101****Porovnávací hodnota****25 945 100,- Kč****Pozemky komunikací (realizované prodeje)****1. Pozemek p.č. 2845/51, 2845/52, 5754/9 – obec Praha – k.ú. Záběhlice**

Pozemky p.č. 2845/51, 5754/9 jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha – ostatní komunikace, pozemek p.č. 2845/52 jako ostatní plocha – jiná plocha. Pozemek je součástí komunikace – ulice Chodovská.

Charakteristika pozemku

Lokalita: ul. Chodovská

Funkční využití: komunikace

Výměra: 584 m²

Kupní smlouva: V-22683/2023-101 – právní účinky zápisu k 27.4.2023

Cena: 2 184,- Kč/m² (1 275 650,- Kč)**2. Pozemek p.č. 2064/2, 2804/4, 3102/2, 3105, 3124/11, 3124/32, 3124/123, 3124/124, 3124/125, 3124/126, 2134/127 – obec Praha – k.ú. Braník**

Pozemky p.č. 2064/2, 2804/2, 3105 jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha – dráha, p.č. 3102/2 jako ostatní plocha – jiná plocha, p.č. 3124/11 jako ostatní plocha – ostatní komunikace, p.č. 3124/32, 3124/125 jako ostatní plocha – silnice, p.č. 3124/123, 3154/127 jako ostatní plocha – dálnice a p.č. 3124/124, 3124/126 jako ostatní plocha – zeleň. Pozemky jsou součástí komunikace – ulice Vrbova / Jižní spojka. Část pozemků tvoří navazující zeleň.

Charakteristika pozemku

Lokalita: ul. Vrbova / Jižní spojka

Funkční využití: komunikace

Výměra: 7085 m²

Kupní smlouva: V-47108/2023-101 – právní účinky zápisu k 6.9.2023

Cena: 1 948,- Kč/m² (13 798 390,- Kč)**3. Pozemek p.č. 1649/1 – obec Praha – k.ú. Hloubětín**

Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Pozemek je součástí komunikace, která navazuje ulici Poděbradská.

Charakteristika pozemku

Lokalita: ul. Poděbradská

Funkční využití: komunikace
 Výměra: 793 m²
 Kupní smlouva: V-1969/2022-101 – právní účinky zápisu k 11.1.2022
Cena: 2 216,- Kč/m² (1 757 288,- Kč)

4. Pozemek p.č. 649 – obec Praha – k.ú. Modřany

Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Prodej spoluvlastnických podílů o celkové výši 1/2. Pozemek je součástí komunikace – ulice Modřanská.

Charakteristika pozemku

Lokalita: ul. Modřanská
 Funkční využití: komunikace
 Výměra: 381 m²
 Kupní smlouva: V-65809/2022-101 – právní účinky zápisu k 15.11.2022
 V-65810/2022-101 – právní účinky zápisu k 15.11.2022
Cena: 2 409,- Kč/m² (459 000,- Kč)

Na základě koeficientů k_1 – k_6 bude pro každý pozemek vypočten koeficient k_c , který zohledňuje odlišnosti od oceňovaných pozemků. Z tohoto koeficientu budou vypočteny upravené jednotkové ceny.

Použité koeficienty:

k_1 -- koeficient pramene ceny
 k_2 -- koeficient lokality
 k_3 -- koeficient rozlohy pozemku
 k_4 -- koeficient funkčního využití
 k_5 -- koeficient časový
 k_6 -- koeficient dalších vlivů

Stanovení upravené jednotkové ceny

i	Výměra pozemku [m ²]	Jednotková cena dle KS [Kč/m ²]	k_1	k_2	k_3	k_4	k_5	k_6	k_c	Upravená jednotková cena [Kč/m ²]
1	584	2 184	1,00	1,00	0,95	1,00	1,00	1,00	0,95	2 075
2	7085	1 948	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00	1,10	2 143
3	793	2 216	1,00	1,00	0,95	1,00	1,05	1,00	1,00	2 216
4	381	2 409	1,00	1,00	0,95	1,00	1,05	1,10	1,10	2 650

Výpočet porovnávací hodnoty

Minimální jednotková cena [Kč/m ²]	2 075
Průměrná jednotková cena [Kč/m ²]	2 271
Maximální jednotková cena [Kč/m ²]	2 650
Stanovená jednotková cena [Kč/m²]	2 271
Výměra části pozemku p.č. 2/3, 3353/5 [m ²]	1027
Výsledná porovnávací hodnota [Kč]	2 332 317
Porovnávací hodnota	<u>2 332 320,- Kč</u>

Shrnutí výsledků

Pro určení obvyklé ceny části pozemku p.č. 2/3, 3353/5, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha, byla zvolena porovnávací metoda, která založena na porovnání s obdobnými nemovitými věcmi. Porovnávací metoda nejlépe vystihuje situaci na trhu s nemovitými věcmi.

Úkolem znaleckého posudku bylo určit cenu pozemku pro poskytnutí souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. KPP a KZ dle platného územního plánu hl. m. Prahy, pro výstavbu stavby – „Nádraží Krč – Jih“. Míra znehodnocení oceňovaného pozemku HMP je, dle pravidel pro vyřizování žádostí o udělování souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) dle platného územního plánu hl. m. Praha, rozdílem obvyklé ceny stavebního pozemku a obvyklé ceny pozemku dle skutečného stavu.

Pozemek – stavební	25 945 100,- Kč
Pozemek – komunikace	2 332 320,- Kč
Míra znehodnocení pozemku HMP	23 612 780,- Kč
Výsledná míra znehodnocení	<u>23 613 000,- Kč</u>

slovy: Dvacettřímilionůšestsettřinácttisíc Kč

Poznámka: Matematicky zaokrouhleno na tisíce korun českých.

E. Odůvodnění

1. Rekapitulace a interpretace výsledků

Úkolem zpracování posudku bylo určit cenu části pozemku p.č. 2/3, 3353/5, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha, pro poskytnutí souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. KPP a KZ dle platného územního plánu hl. m. Prahy, pro výstavbu stavby – „Nádraží Krč – Jih“

Míra znehodnocení oceňovaného pozemku HMP je, dle pravidel pro vyřizování žádostí o udělování souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) dle platného územního plánu hl. m. Praha, rozdílem obvyklé ceny stavebního pozemku a obvyklé ceny pozemku dle skutečného stavu.

S ohledem na definici obvyklé ceny uvedenou v zákoně č. 526/1990 Sb., o cenách a v zákoně č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, byla obvyklá cena určena na základě porovnávací hodnoty.

V rámci provedení analýzy trhu byl získán vzorek cen pozemků, které byly obchodované na území hlavního města Prahy. Pro porovnání byly vybrány pozemky, které jsou svými vlastnostmi nejvíce porovnatelné s oceňovaným pozemkem. Při určení obvyklé ceny bylo přihlíženo ke všem kladným a záporným aspektům.

Název	Míra znehodnocení pozemku HMP [Kč]
Část pozemku p.č. 2/3, 3353/5, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha	23 613 000

2. Kontrola postupu

Znalec provedl kontrolu postupu dle § 52 písm. a) až e) vyhl. č. 503/2020 Sb.

- Výběr zdrojů dat – zdrojem dat byly informace z veřejně dostupných zdrojů a místní šetření
- Sběr nebo tvorba dat – data o nemovitých věcech jsou k jejich vhodnosti a zdroji dostačující
- Zpracování dat – zpracování dat odpovídá potřebám analýzy
- Provedení analýzy dat a jejích výsledků – na základě analýzy jednotlivých vstupních parametrů byly stanoveny korekce, které byly východiskem pro učení výsledné hodnoty
- Interpretace výsledků analýzy dat – na základě interpretace výsledků analýzy byla určena výsledná hodnota nemovité věci
- Formulace závěru

F. Závěr

Úkolem zpracování posudku bylo určit cenu – části pozemku p.č. 2/3, 3353/5, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha, pro poskytnutí souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. KPP a KZ dle platného územního plánu hl. m. Prahy, pro výstavbu stavby – „Nádraží Krč – Jih“.

Pozemek p.č. 2/3 vznikl dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 3301-280/2023 oddělením části pozemku p.č. 2/3, to vše v k.ú. Krč, obec Praha.

Pozemek p.č. 3353/5 vznikl dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 3301-280/2023 oddělením části pozemku p.č. 3353, to vše v k.ú. Krč, obec Praha.

Dle předložené analýzy a v návaznosti na zjištěné skutečnosti určuji míru znehodnocení výše uvedené nemovité věci ve výši

23 613 000,- Kč

slovy: Dvacettřímilionůšestsettřinácttisíc Kč

Vypracoval: Ing. Jan Fujáček
Trojská 79/14, 182 00 Praha 8

Při zpracování znaleckého posudku, v souladu s § 23 zákona č. 254/2019 Sb., byl přibrán konzultant (spol. B.I.R.T. GROUP, a.s., IČ: 25781006) k posuzování zvláštních dílčích otázek, kterými bylo v tomto případě prověření vlastností porovnatelných nemovitostí, které byly zvoleny jako referenční.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna před započítáním výkonu znalecké činnosti.

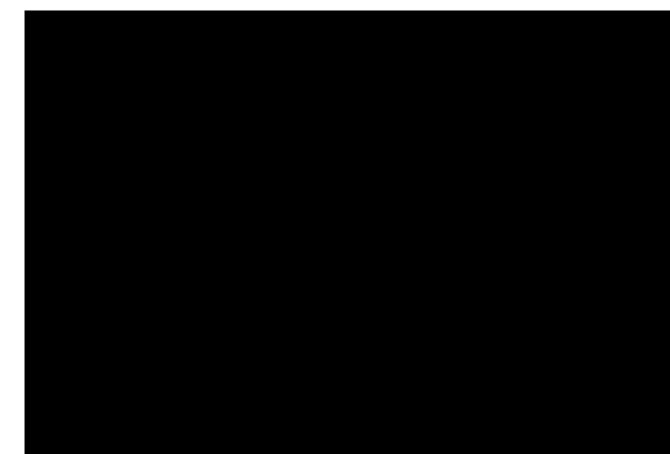
Znalecký posudek č. 014661/2025 je vyhotoven v souladu s ustanovením § 127a zákona č. 99/1963 Sb. v platném znění. V souladu s tímto ustanovením zákona znalec Ing. Jan Fujáček prohlašuje, že si je vědom všech následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, odvětví Oceňování nemovitých věcí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci znaleckých posudků pod pořadovým číslem 014661/2025.

V Praze, dne 24.3.2025



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2025 15:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727598 Krč

List vlastnictví: 1757

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2/3	3273	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
3353	9468	ostatní plocha	silnice	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo užívání částí pozemků pro stavbu podzemního vedení elektronické komunikační sítě
- dle čl. IV. Smlouvy a dle GP č. 1533-259/2002

Oprávnění pro

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2,
Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO: 25788001

Povinnost k

Parcela: 3353

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.04.2008. Právní účinky
vkladu práva ke dni 22.04.2008.

V-21591/2008-101

Listina Prohlášení o vzniku práva při zániku osoby dosud z práva oprávněné. Právní
účinky zápisu k okamžiku 14.12.2022 12:21:47. Zápis proveden dne 23.12.2022.

V-71670/2022-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle článku IV. smlouvy a dle GP č. 1834-508/2005

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 2/3, Parcela: 3353

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 22.07.2010. Právní účinky
vkladu práva ke dni 27.07.2010.

V-36695/2010-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

užívání částí pozemků pro stavbu inženýrských sítí - elektronického komunikačního
vedení - sml. čl. IV, dle GP č. 2177-19/2009, dle GP č. 2176-19/2009 a dle GP č. 2173-
19/2009.

Oprávnění pro

GTS Czech s.r.o., Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 13000

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2025 15:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727598 Krč

List vlastnictví: 1757

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Praha 3, RČ/IČO: 28492170

Povinnost k

Parcela: 3353

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 18.08.2010. Právní účinky
vkladu práva ke dni 02.09.2010.

V-42632/2010-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno užívání

pro stavbu inženýrských sítí - elektrického kabelového vedení, právo chůze,
provozování, oprav, údržby stavby a umožnění stálého přístupu - dle článku IV. smlouvy
a v rozsahu dle geom. plánu č. 2127-087/2008

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000

Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 3353

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.10.2012. Právní účinky
vkladu práva ke dni 08.11.2012.

V-48897/2012-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

elektrického kabelového vedení NN a telekomunikačního vedení v rozsahu GP č. 2944-
234/2018

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000

Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 3353

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml. PRE: VV/G33//13354/1943921,
TSK: 5/19/523/2428/53 ze dne 10.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku
01.04.2020 11:18:08. Zápis proveden dne 23.04.2020.

V-18919/2020-101

Pořadí k 01.04.2020 11:18

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dle čl. III. smlouvy v rozsahu GP č. 2946-1263/2018

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000

Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 3353

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml. VV/G33/13353/1943920 ze dne
10.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2020 09:52:49. Zápis proveden
dne 12.05.2020.

V-21129/2020-101

Pořadí k 17.04.2020 09:52

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2025 15:15:02

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 1757

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 2/3

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

o Rozhodnutí o přechodu věci z vlastnictví ČR č.j. 124/43-345/92 ze dne 11.08.1992.

Z-5099/2004-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581
Praha 1

o Rozhodnutí o přechodu věci z vlastnictví ČR 124 43-345/1992 ze dne 11.08.1992.

Z-57712/2004-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581
Praha 1

F	Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám	-	Bez zápisu
---	--	---	------------

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: **Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.**

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 24.03.2025 15:28:25

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Dělení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Dělení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				01 přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	01 přechází z poz. evidenci	Číslo listu vlastnický	Výměra dílu		Označení dílu
													ha	m ²	
2/1	10	15	ostatní pl. ostatní komunikace	2/1	3	79	ostatní pl. ostatní komunikace		2						
				2/24	6	35	ostatní pl. ostatní komunikace		2	2/1		551		6	36
2/3	32	13	ostatní pl. ostatní komunikace	2/3	30	42	ostatní pl. ostatní komunikace		2						
				2/25	2	31	ostatní pl. ostatní komunikace		2	2/3		1757		2	31
5/1	16	06	ostatní pl. jiná plocha	5/1	12	81	ostatní pl. jiná plocha		2						
				5/5	3	25	ostatní pl. jiná plocha		2	5/1		551		3	25
12/3	1)	4	ostatní pl. jiná plocha	12/3	4	04	ostatní pl. jiná plocha		2						
12/7	1)	6	ostatní pl. jiná plocha	12/7	8	66	ostatní pl. jiná plocha		2						
				12/17		42	ostatní pl. jiná plocha		2	12/3 12/7		551 551		18 24	a b
														42	
3320/15	6	38	ostatní pl. jiná plocha	3320/15	5	50	ostatní pl. jiná plocha		2						
				3320/27		88	ostatní pl. jiná plocha		2	3320/15		1757		88	
3353	94	68	ostatní pl. sídliště	3353/5	93	52	ostatní pl. sídliště		0	3353		1757		93	52
				3353/6	1	16	ostatní pl. sídliště		2	3353		1757		1	16
3356	30	31	vodní pl. lok. přirození	3356/3	6	64	vodní pl. lok. přirození		2	3356		551		6	64
				3356/4	23	67	vodní pl. lok. přirození		2	3356		551		23	67
3357	13	46	ostatní pl. sídliště	3357/7	9	37	ostatní pl. sídliště		2	3357		1757		9	37
				3357/8	4	09	ostatní pl. sídliště		0	3357		1757		4	09
	2	16	89		2	16	89								

1) rozdíl vznikl zaokrouhlením nových výměr podle bodu 14.6 písm. a) přílohy vyhlášky 357/2013 Sb.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 840/95		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 840/95	
	Dne: 12.12.2023 číslo: 171/2023		Dne: 18.12.2023 číslo: 115/2023	
	Katastrální a právní odpovědnost právní předpisem:		Tento náčrt je odpověď geometrickému plánu v katastrálním podání uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: BROKEŠ-ZÁZDORKA zeměměřická kancelář s.r.o. 158 00 Praha 5, Souběžná 1, 643/49	Katastrální úřad souhlasí s obsahem plánu. [redacted] KU pro Hlavní město Prahu KP Praha PGP-5861/2023-101 2023.12.18 14:44:24 +01'00'			
Číslo plánu: 3301-280/2023				
Okres: [redacted]				
Obec: Praha				
Kat. území: Krč				
Mapový list: Praha 6-4/32				
Dosavadní vlastníkem pozemků bylo poskytnuta možnost seznámit se v listinu s průběhem rozdělovacích hranic které byly uznané jako právní předpisem: dočasně - ohroženo stavbou				

KLAD LISTŮ

List 2

List 1

335/3

110/20

110/16

110/30

19

12/5

12/2

List 1

Krč

335/3

335/5

335/4

335/6

12/10

12/6

12/5

12/4

2/3

2/2

2/7

3320/1

2/11

3320/5

12/3

12/17

12/7

2/12

335/7

335/8

335/9

1005.0

104.0

13/

15/3

2/14

2/5

2/24

2/15

2/1

2/8

2/9

2/10

2/11

2/12

2/13

2/14

2/15

2/16

2/17

2/18

2/19

2/20

2/21

2/22

2/23

2/24

2/25

2/26

2/27

2/28

2/29

2/30

2/31

2/32

2/33

2/34

2/35

2/36

2/37

2/38

2/39

2/40

2/41

2/42

2/43

2/44

2/45

2/46

2/47

2/48

2/49

2/50

2/51

2/52

2/53

2/54

2/55

2/56

2/57

2/58

2/59

2/60

2/61

2/62

2/63

2/64

2/65

2/66

2/67

2/68

2/69

2/70

2/71

2/72

2/73

2/74

2/75

2/76

2/77

2/78

2/79

2/80

2/81

2/82

2/83

2/84

2/85

2/86

2/87

2/88

2/89

2/90

2/91

2/92

2/93

2/94

2/95

2/96

2/97

2/98

2/99

2/100

2/101

2/102

2/103

2/104

2/105

2/106

2/107

2/108

2/109

2/110

2/111

2/112

2/113

2/114

2/115

2/116

2/117

2/118

2/119

2/120

2/121

2/122

2/123

2/124

2/125

2/126

2/127

2/128

2/129

2/130

2/131

2/132

2/133

2/134

2/135

2/136

2/137

2/138

2/139

2/140

2/141

2/142

2/143

2/144

2/145

2/146

2/147

2/148

2/149

2/150

2/151

2/152

2/153

2/154

2/155

2/156

2/157

2/158

2/159

2/160

2/161

2/162

2/163

2/164

2/165

2/166

2/167

2/168

2/169

2/170

2/171

2/172

2/173

2/174

2/175

2/176

2/177

2/178

2/179

2/180

2/181

2/182

2/183

2/184

2/185

2/186

2/187

2/188

2/189

2/190

2/191

2/192

2/193

2/194

2/195

2/196

2/197

2/198

2/199

2/200

2/201

2/202

2/203

2/204

2/205

2/206

2/207

2/208

2/209

2/210

2/211

2/212

2/213

2/214

2/215

2/216

2/217

2/218

2/219

2/220

2/221

2/222

2/223

2/224

2/225

2/226

2/227

2/228

2/229

2/230

2/231

2/232

2/233

2/234

2/235

2/236

2/237

2/238

2/239

2/240

2/241

2/242

2/243

2/244

2/245

2/246

2/247

2/248

2/249

2/250

2/251

2/252

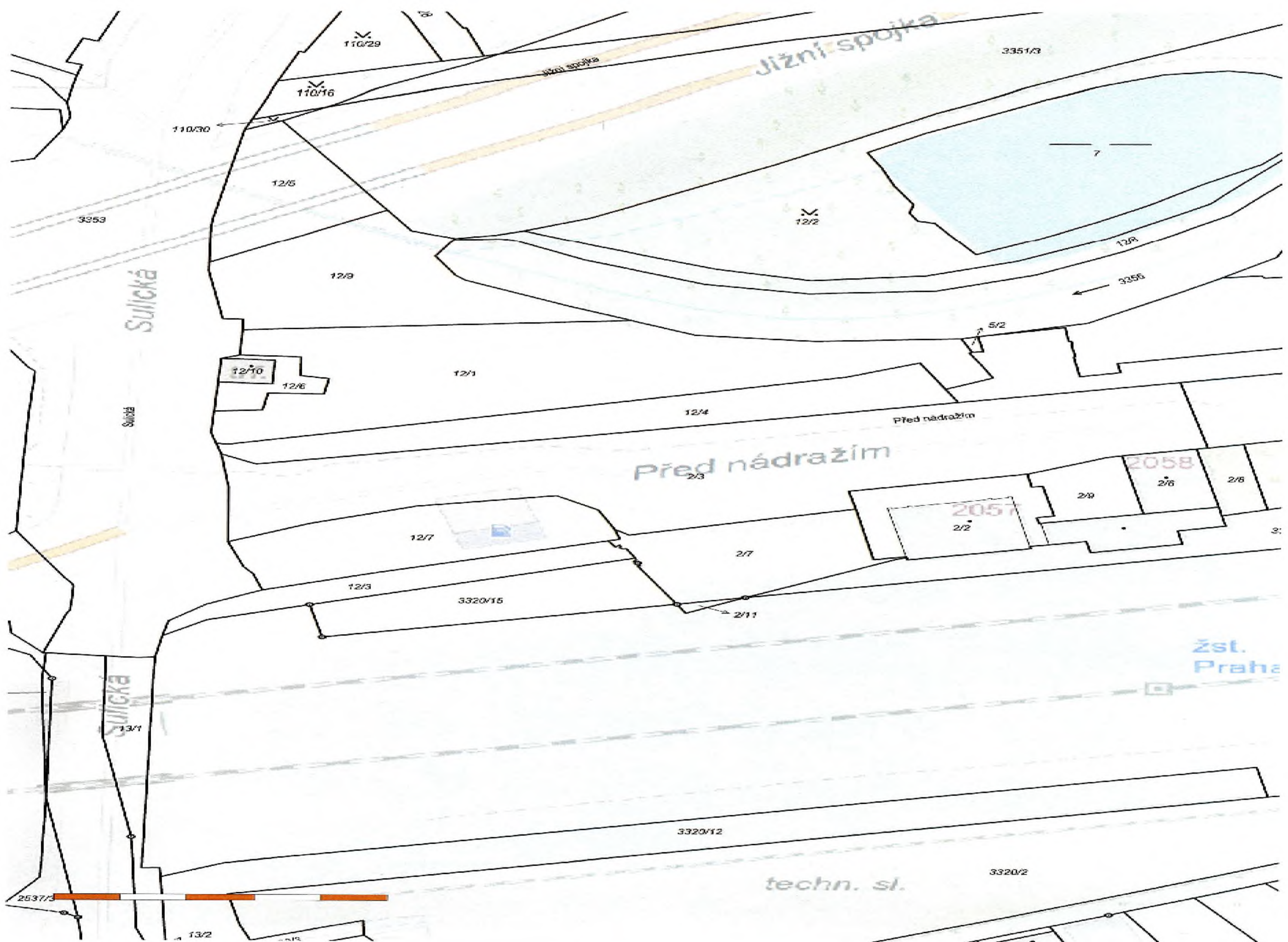
2/253

2/254

2/255

List 2





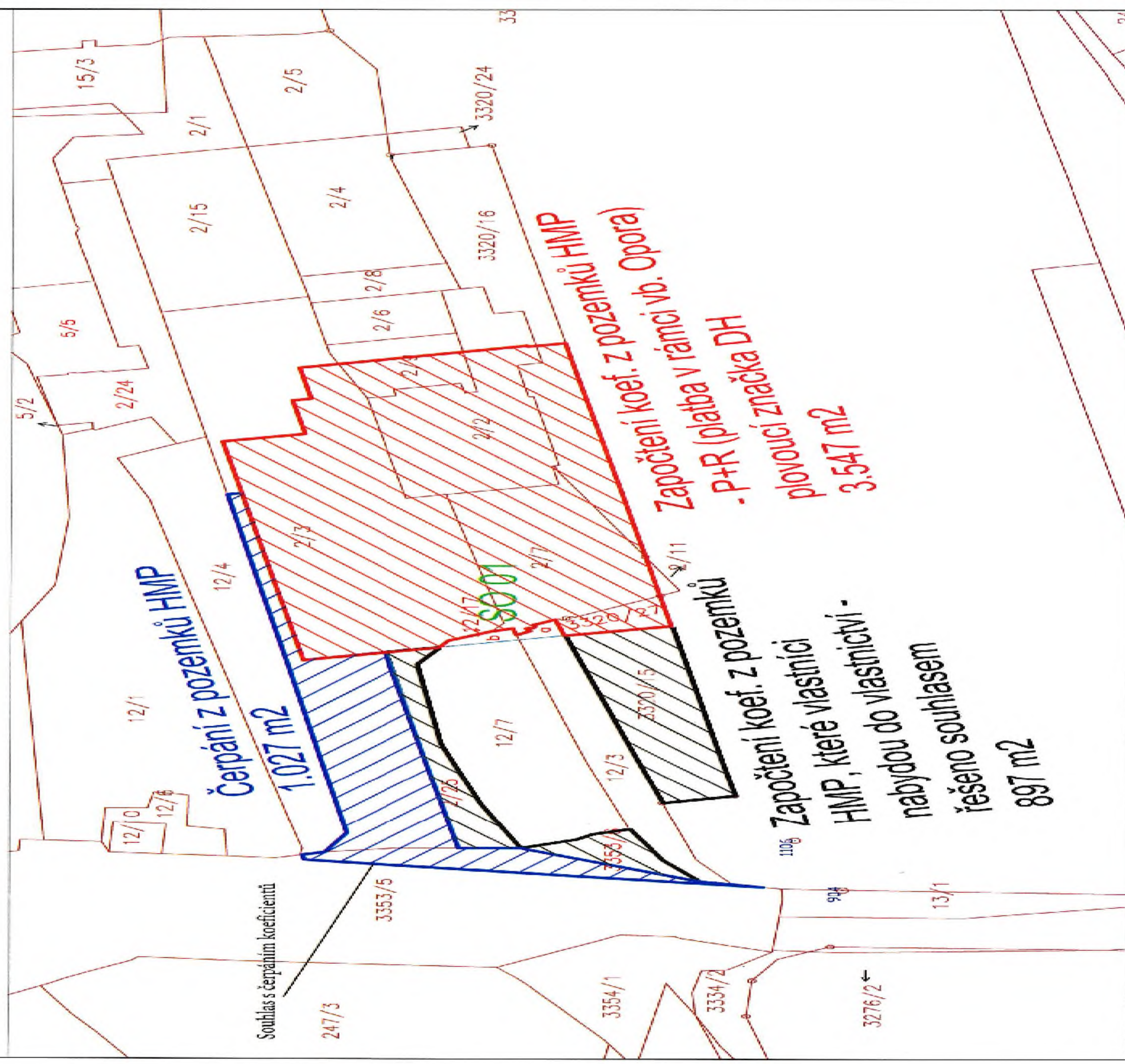


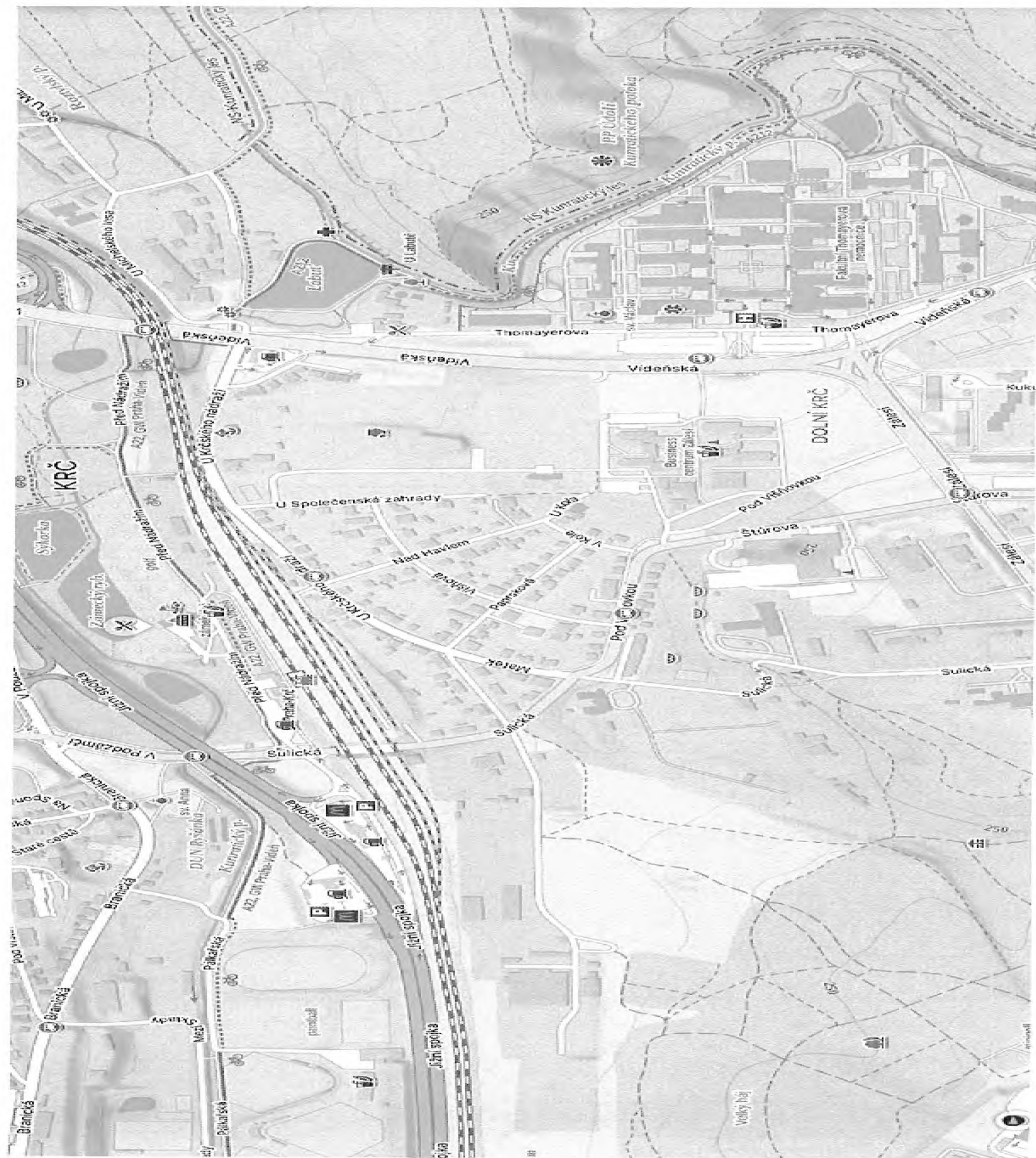
ČERPÁNÍ KOEFICIENTŮ - NÁDRAŽÍ KŘČ JIH

11.9.2024

Pozemek parc. č. 2/3 = 812 m²

Pozemek parc. č. 3353/5 = 215 m²





ZNALECKÝ POSUDEK

č. 014660/2025

**o ceně části pozemku p.č. 3270/1, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha,
pro poskytnutí souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů
míry využití území, tj. KPP a KZ dle platného územního plánu hl. m. Prahy**



Zadavatel znaleckého posudku:

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
IČ: 00064581
Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

Číslo jednací zadavatele:

OBJ/35/05/022702/2025

Obor / odvětví:

Ekonomika / Oceňování nemovitých věcí

Oceněno ke dni:

21. března 2025

Znalecký posudek vypracoval:



ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s.
Dlouhá 16, 110 00 Praha 1

Znalecký posudek obsahuje 20 stran textu včetně titulního listu a 6 stran příloh. Znalecký posudek byl vypracován ve 4 vyhotoveních. Z toho 2 vyhotovení obdrží zadavatel znaleckého posudku, 1 vyhotovení bude uloženo v archivu spolupracující organizace a 1 vyhotovení v archivu znalce.

Číslo vyhotovení znaleckého posudku: č. 1 z celkem 4 vyhotovení

V Praze, dne 27.3.2025

A. Zadání

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek – určení ceny části pozemku p.č. 3270/1, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha, pro poskytnutí souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. KPP a KZ dle platného územního plánu hl. m. Prahy, pro výstavbu staveb – „Domy Pod Višňovkou“

Katastrální území Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha

- **část pozemku p.č. 3270/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 42 m²**

2. Účel znaleckého posudku

Určení ceny části pozemku pro poskytnutí souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. KPP a KZ dle platného územního plánu hl. m. Prahy, pro smluvní účely.

3. Skutečnosti sdělené zástupcem zadavatele znaleckého posudku

Zástupcem zadavatele znaleckého posudku nebyla sdělena žádná skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku. Zástupcem zadavatele znaleckého posudku bylo předáno vymezení části pozemku pro výpočet koeficientů míry využití území.

4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 21.3.2025 bez přítomnosti zástupce zadavatele znaleckého posudku.

B. Výčet podkladů

1. Postup při výběru zdrojů dat

Při výběru zdroje dat pro zpracování znaleckého posudku vycházel znalec z obecných zásad:

- Katastr nemovitostí
Katastr nemovitostí je soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Jeho součástí je evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených, práv k těmto nemovitostem. Katastr nemovitostí obsahuje řadu důležitých údajů o pozemcích a vybraných stavbách a o jejich vlastnících (dle zák. č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí). Katastr nemovitostí dále eviduje cenové údaje u realizovaných prodejů, včetně sbírky listin (kupní a jiné smlouvy).
- Realitní trh a inzerce na realitních serverech, vlastní databáze znalce o prodejkách nemovitých věcí
- Stavebně technická dokumentace nemovité věci
Půdorysy, řezy, pohledy technické zprávy staveb, z nichž jsou zřejmé parametry stavby (zastavěná a podlahová plocha, obestavěný prostor, stavebně konstrukční charakteristika stavby apod.).
- Územní plán, dokumenty k územnímu, stavebnímu nebo kolaudačnímu řízení apod.
- Smlouvy o věcných břemenech, zástavní smlouvy, nájemní smlouvy apod.
- Místní šetření
Místní šetření, při kterém jsou sbírána data přímo na místě, a kdy znalec zjišťuje a ověřuje skutečný stav nemovité věci a její další specifika.

2. Podklady pro vypracování znaleckého posudku a seznam příloh

Podklady předané zástupcem zadavatele znaleckého posudku

- Objednávka Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru hospodaření s majetkem č: OBJ/35/05/022702/2025
- Vymezení části pozemku pro výpočet koeficientů míry využití území
- Vyjádření IPR Praha k využití pozemku ve vlastnictví hl. m. Prahy

Podklady zajištěné zhotovitelem znaleckého posudku

- Výpis z KN Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu LV č. 1757, k.ú. Krč
- Kopie katastrální mapy
- Ortofotomapa
- Cenová mapa pozemků pro rok 2025
- Informace o pozemku z náhledu do KN

- Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy
- Metropolitní plán
- Údaje z KN o dosažených cenách nemovitostí
- Kupní smlouvy
- Nabídka realitních kanceláří
- Skutečnosti zjištěné na místě
- Informace sdělení zástupcem zadavatele znaleckého posudku
- Fotodokumentace

Použitá literatura a jiné zdroje

- Zákon o cenách č. 526/1990 Sb., v platném znění
- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů
- Občanský zákoník č. 89/2012 Sb., v platném znění
- Teorie oceňování nemovitostí, VII. přepracované vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., Brno 2008, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.
- Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, I. vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., Brno 2016, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.
- Soudní znalectví ve vybraných technických a ekonomických oborech po 1.1.2021 – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Doc. Ing. Aleš Vémola, Ph.D., Ing. Albert Bradáč, Ph.D., Brno 2021, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.
- Odhad hodnoty nemovitostí – Zbyněk Zazvonil, vydání I., 2012, nakladatelství Ekopress, s.r.o.
- Věcná břemena od A do Z, 4. aktualizované vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., nakladatelství Linde Praha
- Znalec – časopis komory soudních znalců České republiky
- Česká národní banka ČNB
- Ministerstvo financí České republiky

Seznam příloh

- Výpis z KN Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu LV č. 1757, k.ú. Krč
- Kopie katastrální mapy
- Ortofotomapa
- Vymezení částí pozemku pro výpočet koeficientů míry využití území
- Mapa okolí

C. Nález

1. Popis postupu při sběru a tvorbě dat

Na základě vybraných zdrojů dat bylo provedeno vyhodnocení jednotlivých informací. Relevantní data byla dále zpracována:

- **Identifikace předmětu ocenění**
Byla získána data o poloze nemovité věci a o obci. Data byla opatřena v rámci místního šetření, dále z údajů uvedených v katastru nemovitostí a z veřejně dostupných zdrojů.
- **Právní stav nemovité věci**
- **Analýza trhu**
Byl získán vzorek cen porovnatelných nemovitých věcí, které byly obchodované v okolí. Na základě stanovených kritérií byly vybrány nemovité věci, které svými vlastnostmi jsou nejvíce porovnatelné s předmětem ocenění. Porovnatelné nemovité věci byly zjištěny z nahlížení do katastru nemovitostí a následně z databáze údajů katastru nemovitostí o dosažených cenách nemovitostí a ze sbírky listin katastru nemovitostí. Získaná data jsou uvedena v posudkové části znaleckého posudku.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Část pozemku p.č. 3270/1
Adresa předmětu ocenění:	ul. Pod Višňovkou Praha – Krč
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Krč
Počet obyvatel:	1 384 732

3. Základní pojmy

§ 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění:

(6) Obvyklou cenou pro účely tohoto zákona se rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednávaná mezi prodávajícími a kupujícími, kteří jsou na sobě navzájem ekonomicky, kapitálově nebo personálně nezávislí na daném trhu, který není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže. Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu,

určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku.

(7) Pro účely tohoto zákona se za

a) ekonomicky oprávněné náklady považují náklady pořízení odpovídajícího množství přímého materiálu, mzdové a ostatní osobní náklady, technologicky nezbytné ostatní přímé a nepřímé náklady a náklady oběhu; při posuzování ekonomicky oprávněných nákladů se vychází z dlouhodobě obvyklé úrovně těchto nákladů v obdobných ekonomických činnostech s přihlédnutím k zvláštnostem daného zboží,

b) přiměřený zisk považuje zisk spojený s výrobou a prodejem daného zboží odpovídající obvyklému zisku dlouhodobě dosahovanému při srovnatelných ekonomických činnostech, který zajišťuje přiměřenou návratnost použitého kapitálu v přiměřeném časovém období.

§ 2 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo věci a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

V zásadě lze konstatovat, že podle definice obvyklé ceny v zákoně č. 526/1990 Sb., o cenách a v zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, se obvyklá cena určuje porovnáním realizovaných prodejů.

Příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 440 ze dne 8.3.2021

Pravidla pro vyřizování žádostí o udělování souhlasu s využitím pozemků hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) dle platného územního plánu hl. m. Praha

Koeficienty mohou být poskytnuty:

a) z pozemků HMP tvořících uliční prostor nebo prostor náměstí

Odbor EVM MHMP zajistí zpracování znaleckého posudku. Na základě tohoto posudku bude zjištěna obvyklá (tržní) cena nemovitostí, kdy na pozemky HMP bude nahlíženo jako na součást funkčního celku staveniště investora, tudíž budou pojímány jako stavební pozemky, a dále bude zjištěna obvyklá (tržní) cena nemovitostí, tj. dle skutečného stavu. Míra znehodnocení dotčených pozemků HMP případně jejich částí je rozdílem dvou výše uvedených cen.

b) z ostatních pozemků HMP

Odbor EVM MHMP zajistí zpracování znaleckého posudku. Na základě tohoto posudku bude zjištěna obvyklá (tržní) cena nemovitostí při využití pozemků dle platného Územního plánu, a dále bude zjištěna obvyklá (tržní) cena nemovitostí při využití pozemků – parková zeleň. Míra znehodnocení dotčených pozemků HMP případně jejich částí je rozdílem dvou výše uvedených cen.

4. Vlastnické a evidenční údaje

List vlastnictví LV č. 1757, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha

Část A LV – Vlastník, jiný oprávněný

Vlastnické právo

Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1

Část B LV – Nemovitosti

Pozemek p.č. 3270/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 1661 m²

Část B1 LV – Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Bez zápisu

Část C LV – Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

viz. přílohy – výpis z katastru nemovitostí

Část D LV – Poznámky a další obdobné údaje

Změna výměr obnovou operátu

Plomby a upozornění

Bez zápisu

Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha (554782)
Katastrální území:	Krč (727598)

5. Celkový popis nemovité věci

Jedná se o část pozemku p.č. 3270/1, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha.

Katastrální území Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha

- část pozemku p.č. 3270/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 42 m²

Podle vymezení části pozemku pro výpočet koeficientů míry využití území se jedná o část pozemku p.č. 3270/1 o výměře 42 m².

List vlastnictví LV č. 1757, k.ú. Krč obec Praha, okres Hlavní město Praha

KN				Poznámka
Č. parc.	Způsob využití	Druh pozemku	Výměra [m ²]	
3270/1	ostatní komunikace	ostatní plocha	42	část plochy pozemku pro čerpání KPP a KZ



Dle předaných podkladů bude oceňovaná část pozemku zahrnuta do řešeného území pro výstavbu staveb – „Domy pod Višňovkou“.

Dle předaných podkladů zástupcem zadavatele znaleckého posudku se jedná o stavby na pozemku p.č. 2358/7, 2358/10, 2581/1, 2581/4, 2581/19, 2581/22, 2581/70, 2581/71, 2581/72, 2581/73, 2581/74, 2581/75, 2581/93, 2581/2, 2581/50, k.ú. Krč, obec Praha, u křižovatky ulic Zálesí / Štúrova.

Oceňovaná část pozemku se nachází v katastrálním území Krč, v blízkosti křižovatky ulic Pod Višňovkou / Štúrova. Lokalita má dobré napojení na veřejnou dopravu. Je zde možnost napojení na veškeré inženýrské sítě. Oceňovaná část pozemku je součástí komunikace – ulice Pod Višňovkou.

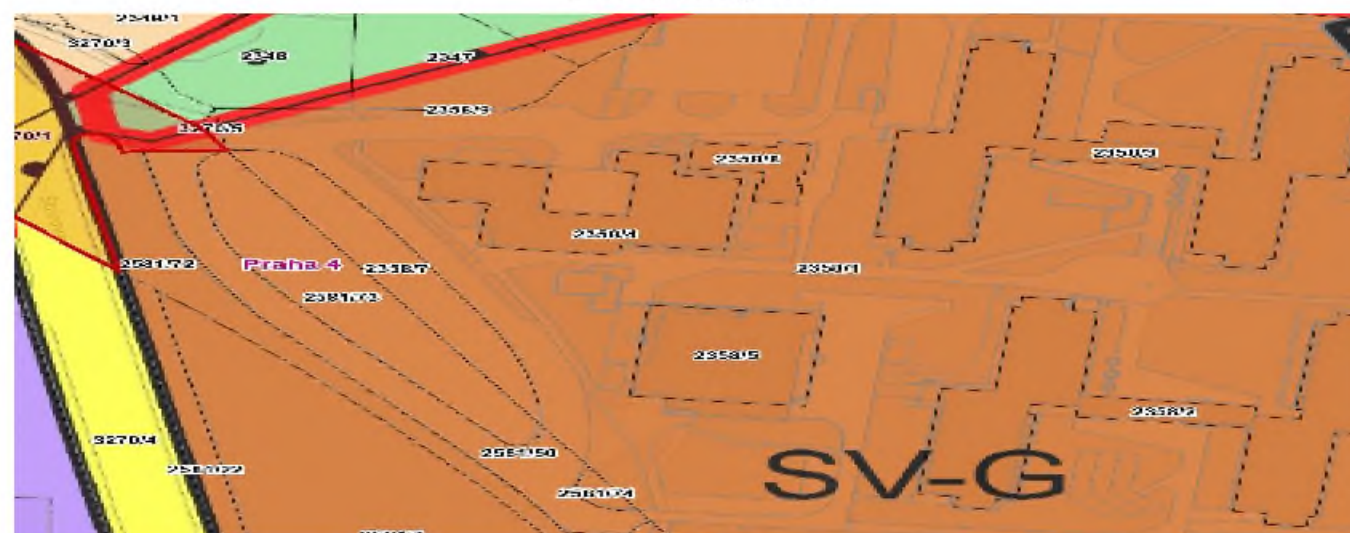
Podle geoportálu IPR Praha se pozemek nachází v zastavěném území.

Ortofotomapa



Podle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je část pozemku umístěna v ploše pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území (SV – všeobecně smíšené).

Územní plán



Územní plán:

SV – všeobecně smíšené

Hlavní využití:

Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití:

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní

zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Kód míry využití plochy	KPP	KPPp	KZ	Podlažnost	Typický charakter zástavby
G	1,8	2,2	0,25	do 4	kompaktní zástavba městského typu
			0,35	5	zástavba městského typu
			0,4	6	zástavba městského typu
			0,45	7	rozvolněná zástavba městského typu
			0,45	8 a více	rozvolněná zástavba městského typu

KPP – nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch

KPPp – nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch

KZ – minimální koeficient zeleně

D. Posudek

Příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 440 ze dne 8.3.2021

Pravidla pro vyřizování žádostí o udělování souhlasu s využitím pozemků hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) dle platného územního plánu hl. m. Praha

Koeficienty mohou být poskytnuty:

- a) z pozemků HMP tvořících uliční prostor nebo prostor náměstí

Odbor EVM MHMP zajistí zpracování znaleckého posudku. Na základě tohoto posudku bude zjištěna obvyklá (tržní) cena nemovitostí, kdy na pozemky HMP bude nahlíženo jako na součást funkčního celku staveniště investora, tudíž budou pojímány jako stavební pozemky, a dále bude zjištěna obvyklá (tržní) cena nemovitostí, tj. dle skutečného stavu. Míra znehodnocení dotčených pozemků HMP případně jejich částí je rozdílem dvou výše uvedených cen.

Obvyklá cena

Část pozemku p.č. 3270/1, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha

Porovnávací metoda

Tato metoda je založena na porovnání s obdobnými nemovitými věcmi, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu, jsou známé a ze získané informace je možno určit hodnotu. S množstvím a kvalitou informací o trhu zákonitě roste i přesnost hodnocení a schopnost znalce odlišit kvalitu, a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu. Cena porovnatelných nemovitých věcí se upraví o charakteristiky, ve kterých se od oceňované nemovité věci liší (např. lokalita, typ, využití apod.). Na základě tohoto porovnání se získá odhad ceny porovnávací metodou.

Ocenění – porovnávací hodnota

V rámci provedení analýzy trhu byl získán vzorek cen porovnatelných pozemků, které byly obchodované na území hlavního města Prahy. Pro porovnání byly vybrány pozemky, které svými vlastnostmi jsou nejvíce porovnatelné s oceňovaným pozemkem. Základní jednotkou pro porovnání je zvolen metr čtvereční plochy pozemku.

Porovnatelné pozemky byly zjištěny z nahlížení do katastru nemovitostí a následně z databáze údajů katastru nemovitostí o dosažených cenách nemovitostí a ze sbírky listin katastru nemovitostí. Při výběru porovnatelných pozemků bylo přihlíženo zejména k funkčnímu využití.

Zjištěné porovnatelné pozemky byly obchodované v letech 2022 – 2024. Z důvodu meziročního nárůstu cen, bude použit časový koeficient se zohledněním vývoje cen na trhu.

Porovnání je provedeno pomocí koeficientů, které zohledňují některé podstatné faktory mající vliv na možnou úroveň realizovatelné ceny oceňovaného pozemku. V případě, že v daném kritériu oceňovaný pozemek se jeví lepší, než se kterými je porovnáván, je koeficient větší než 1,0. Jeví-li se horší, je menší než 1,0.

Korekční koeficienty jsou použity na základě analýzy dostupných informací a názoru znalce.

Cenový růst pozemků v roce 2023, oproti roku 2022, kdy byl cenový růst na stabilní úrovni, zpomalil. V průběhu roku 2024 ceny stavebních pozemků nabíraly vzestupný trend. Vývoj na trhu navíc ovlivňují i zlepšující se podmínky financování. Na cenu pozemků má vedle lokality největší vliv jejich velikost a tvar, vybavení inženýrskými sítěmi, dopravní dostupnost a občanská vybavenost v okolí. Dále pak orientace ke světovým stranám a svažitost terénu.

ČSOB Index bydlení										
Časové období	Q 4 2019	Q 1 2020	Q 2 2020	Q 3 2020	Q 4 2020	Q 1 2021	Q 2 2021	Q 3 2021	Q 4 2021	Q 1 2022
Index cen pozemků (2010 = 100)	163,5	168,2	173,1	179,5	185,2	194,8	205,5	215,9	228,2	240,9
Časové období	Q 2 2022	Q 3 2022	Q 4 2022	Q 1 2023	Q 2 2023	Q 3 2023	Q 4 2023	Q 1 2024	Q 2 2024	Q 3 2024
Index cen pozemků (2010 = 100)	254,6	266,8	278,8	289,4	295,2	298,5	298,8	300,9	302,7	308,8

Zdroj: ČSOB Hypoteční banka

Uvedený ČSOB Index bydlení se týká stavebních pozemků.

Kritéria hodnocení pro výběr srovnatelných nemovitých věcí byla stanovena následovně:

Typ pozemku:	pozemek pro výstavbu / stavební pozemek pozemek komunikací
Velikost pozemku:	cca 470 až 1680 m ² cca 380 až 7090 m ²
Využití pozemku:	ÚP – SV – F, G, OV komunikace
Lokalita:	území hlavního města Prahy

Období realizace prodeje:

od 9/2023 do 1/2024

od 1/2022 do 9/2023

Pozemky stavební (realizované prodeje)**1. Pozemek p.č. 78/1, 1071/6 – obec Praha – k.ú. Hodkovičky**

Pozemek p.č. 78/1 je v katastru nemovitostí vedený jako zahrada, pozemek p.č. 1071/6 jako ostatní plocha – jiná plocha. Pozemek se nachází v záplavovém území. Podle územního plánu jsou pozemky v ploše SV-F.

Charakteristika pozemku

Lokalita: ul. Modřanská

Funkční využití: ÚP – SV-F

Výměra: 1677 m²

Kupní smlouva: V-67981/2023-101 – právní účinky zápisu k 15.12.2023

Cena: 15 000,- Kč/m² (25 155 000,- Kč)**2. Pozemek p.č. 236/8, 243 – obec Praha – k.ú. Libeň**

Pozemek p.č. 236/8 je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha – zeleň, pozemek p.č. 243 jako ostatní plocha – jiná plocha. Podle územního plánu jsou pozemky v ploše SV-G.

Charakteristika pozemku

Lokalita: ul. Zenklova

Funkční využití: ÚP – SV-G

Výměra: 467 m²

Kupní smlouva: V-5420/2024-101 – právní účinky zápisu k 30.1.2024

Cena: 29 797,- Kč/m² (13 915 000,- Kč)**3. Pozemek p.č. 236/1, 236/7 – obec Praha – k.ú. Libeň**

Pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha – zeleň. Podle územního plánu jsou pozemky v ploše SV-G.

Charakteristika pozemku

Lokalita: ul. Zenklova

Funkční využití: ÚP – SV-G

Výměra: 1561 m²

Kupní smlouva: V-53018/2023-101 – právní účinky zápisu k 9.10.2023

Cena: 18 578,- Kč/m² (29 000 000,- Kč)

4. Pozemek p.č. 18 – obec Praha – k.ú. Braník

Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako zastavěná plocha a nádvoří – společný dvůr. Podle územního plánu je pozemek v ploše OV.

Charakteristika pozemku

Lokalita:	ul. Branická
Funkční využití:	ÚP – OV
Výměra:	719 m ²
Kupní smlouva:	V-49953/2023-101 – právní účinky zápisu k 21.9.2023
Cena:	31 293,- Kč/m² (22 500 000,- Kč)

Na základě koeficientů $k_1 - k_6$ bude pro každý pozemek vypočten koeficient k_c , který zohledňuje odlišnosti od oceňovaného pozemku. Z tohoto koeficientu budou vypočteny upravené jednotkové ceny.

Použité koeficienty:

- k_1 -- koeficient pramene ceny
 k_2 -- koeficient lokality
 k_3 -- koeficient rozlohy pozemku
 k_4 -- koeficient funkčního využití
 k_5 -- koeficient časový
 k_6 -- koeficient dalších vlivů

Stanovení upravené jednotkové ceny

i	Výměra pozemku [m ²]	Jednotková cena dle KS [Kč/m ²]	k_1	k_2	k_3	k_4	k_5	k_6	k_c	Upravená jednotková cena [Kč/m ²]
1	1677	15 000	1,00	1,10	0,85	1,00	1,05	1,00	0,98	14 700
2	467	29 797	1,00	1,00	0,80	1,00	1,05	1,00	0,84	25 029
3	1561	18 578	1,00	1,00	0,85	1,00	1,05	1,00	0,89	16 534
4	719	31 293	1,00	1,00	0,80	1,00	1,05	1,00	0,84	26 286

Výpočet porovnávací hodnoty

Minimální jednotková cena [Kč/m ²]	14 700
Průměrná jednotková cena [Kč/m ²]	20 637
Maximální jednotková cena [Kč/m ²]	26 286
Stanovená jednotková cena [Kč/m²]	20 637

Výměra části pozemku p.č. 3270/1 [m²]

42

Výsledná porovnávací hodnota [Kč]**866 754****Porovnávací hodnota****866 750,- Kč****Pozemky komunikací (realizované prodeje)****1. Pozemek p.č. 2845/51, 2845/52, 5754/9 – obec Praha – k.ú. Záběhlice**

Pozemky p.č. 2845/51, 5754/9 jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha – ostatní komunikace, pozemek p.č. 2845/52 jako ostatní plocha – jiná plocha. Pozemek je součástí komunikace – ulice Chodovská.

Charakteristika pozemku

Lokalita: ul. Chodovská

Funkční využití: komunikace

Výměra: 584 m²

Kupní smlouva: V-22683/2023-101 – právní účinky zápisu k 27.4.2023

Cena: 2 184,- Kč/m² (1 275 650,- Kč)**2. Pozemek p.č. 2064/2, 2804/4, 3102/2, 3105, 3124/11, 3124/32, 3124/123, 3124/124, 3124/125, 3124/126, 2134/127 – obec Praha – k.ú. Braník**

Pozemky p.č. 2064/2, 2804/2, 3105 jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha – dráha, p.č. 3102/2 jako ostatní plocha – jiná plocha, p.č. 3124/11 jako ostatní plocha – ostatní komunikace, p.č. 3124/32, 3124/125 jako ostatní plocha – silnice, p.č. 3124/123, 3154/127 jako ostatní plocha – dálnice a p.č. 3124/124, 3124/126 jako ostatní plocha – zeleň. Pozemky jsou součástí komunikace – ulice Vrbova / Jižní spojka. Část pozemků tvoří navazující zeleň.

Charakteristika pozemku

Lokalita: ul. Vrbova / Jižní spojka

Funkční využití: komunikace

Výměra: 7085 m²

Kupní smlouva: V-47108/2023-101 – právní účinky zápisu k 6.9.2023

Cena: 1 948,- Kč/m² (13 798 390,- Kč)**3. Pozemek p.č. 1649/1 – obec Praha – k.ú. Hloubětín**

Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Pozemek je součástí komunikace, která navazuje ulici Poděbradská.

Charakteristika pozemku

Lokalita: ul. Poděbradská

Funkční využití: komunikace
 Výměra: 793 m²
 Kupní smlouva: V-1969/2022-101 – právní účinky zápisu k 11.1.2022
Cena: 2 216,- Kč/m² (1 757 288,- Kč)

4. Pozemek p.č. 649 – obec Praha – k.ú. Modřany

Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Prodej spoluvlastnických podílů o celkové výši 1/2. Pozemek je součástí komunikace – ulice Modřanská.

Charakteristika pozemku

Lokalita: ul. Modřanská
 Funkční využití: komunikace
 Výměra: 381 m²
 Kupní smlouva: V-65809/2022-101 – právní účinky zápisu k 15.11.2022
 V-65810/2022-101 – právní účinky zápisu k 15.11.2022
Cena: 2 409,- Kč/m² (459 000,- Kč)

Na základě koeficientů $k_1 - k_6$ bude pro každý pozemek vypočten koeficient k_c , který zohledňuje odlišnosti od oceňovaného pozemku. Z tohoto koeficientu budou vypočteny upravené jednotkové ceny.

Použité koeficienty:

k_1 -- koeficient pramene ceny
 k_2 -- koeficient lokality
 k_3 -- koeficient rozlohy pozemku
 k_4 -- koeficient funkčního využití
 k_5 -- koeficient časový
 k_6 -- koeficient dalších vlivů

Stanovení upravené jednotkové ceny

i	Výměra pozemku [m ²]	Jednotková cena dle KS [Kč/m ²]	k_1	k_2	k_3	k_4	k_5	k_6	k_c	Upravená jednotková cena [Kč/m ²]
1	584	2 184	1,00	1,00	0,95	1,00	1,00	1,00	0,95	2 075
2	7085	1 948	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00	1,10	2 143
3	793	2 216	1,00	1,00	0,95	1,00	1,05	1,00	1,00	2 216
4	381	2 409	1,00	1,00	0,95	1,00	1,05	1,10	1,10	2 650

Výpočet porovnávací hodnoty

Minimální jednotková cena [Kč/m ²]	2 075
Průměrná jednotková cena [Kč/m ²]	2 271
Maximální jednotková cena [Kč/m ²]	2 650
Stanovená jednotková cena [Kč/m²]	2 271
Výměra části pozemku p.č. 3270/1 [m ²]	42
Výsledná porovnávací hodnota [Kč]	95 382
Porovnávací hodnota	<u>95 380,- Kč</u>

Shrnutí výsledků

Pro určení obvyklé ceny části pozemku p.č. 3270/1, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha, byla zvolena porovnávací metoda, která založena na porovnání s obdobnými nemovitými věcmi. Porovnávací metoda nejlépe vystihuje situaci na trhu s nemovitými věcmi.

Úkolem znaleckého posudku bylo určit cenu pozemku pro poskytnutí souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. KPP a KZ dle platného územního plánu hl. m. Prahy, pro výstavbu staveb – „Domy Pod Višňovkou“. Míra znehodnocení oceňovaného pozemku HMP je, dle pravidel pro vyřizování žádostí o udělování souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) dle platného územního plánu hl. m. Praha, rozdílem obvyklé ceny stavebního pozemku a obvyklé ceny pozemku dle skutečného stavu.

Pozemek – stavební	866 750,- Kč
Pozemek – komunikace	95 380,- Kč
Míra znehodnocení pozemku HMP	771 370,- Kč
Výsledná míra znehodnocení	<u>771 000,- Kč</u>

slovy: Sedmsetsedmdesátjednatisíc Kč

Poznámka: Matematicky zaokrouhleno na tisíce korun českých.

E. Odůvodnění

1. Rekapitulace a interpretace výsledků

Úkolem zpracování posudku bylo určit cenu části pozemku p.č. 3270/1, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha, pro poskytnutí souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. KPP a KZ dle platného územního plánu hl. m. Prahy, pro výstavbu staveb – „Domy Pod Višňovkou“.

Míra znehodnocení oceňovaného pozemku HMP je, dle pravidel pro vyřizování žádostí o udělování souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) dle platného územního plánu hl. m. Praha, rozdílem obvyklé ceny stavebního pozemku a obvyklé ceny pozemku dle skutečného stavu.

S ohledem na definici obvyklé ceny uvedenou v zákoně č. 526/1990 Sb., o cenách a v zákoně č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, byla obvyklá cena určena na základě porovnávací hodnoty.

V rámci provedení analýzy trhu byl získán vzorek cen pozemků, které byly obchodované na území hlavního města Prahy. Pro porovnání byly vybrány pozemky, které jsou svými vlastnostmi nejvíce porovnatelné s oceňovaným pozemkem. Při určení obvyklé ceny bylo přihlíženo ke všem kladným a záporným aspektům.

Název	Míra znehodnocení pozemku HMP [Kč]
Část pozemku p.č. 3270/1, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha	771 000

2. Kontrola postupu

Znalec provedl kontrolu postupu dle § 52 písm. a) až e) vyhl. č. 503/2020 Sb.

- Výběr zdrojů dat – zdrojem dat byly informace z veřejně dostupných zdrojů a místní šetření
- Sběr nebo tvorba dat – data o nemovitých věcech jsou k jejich vhodnosti a zdroji dostačující
- Zpracování dat – zpracování dat odpovídá potřebám analýzy
- Provedení analýzy dat a jejích výsledků – na základě analýzy jednotlivých vstupních parametrů byly stanoveny korekce, které byly východiskem pro učení výsledné hodnoty
- Interpretace výsledků analýzy dat – na základě interpretace výsledů analýzy byla určena výsledná hodnota nemovité věci
- Formulace závěru

F. Závěr

Úkolem zpracování posudku bylo určit cenu – části pozemku p.č. 3270/1, k.ú. Krč, obec Praha, okres Hlavní město Praha, pro poskytnutí souhlasu s využitím pozemku hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. KPP a KZ dle platného územního plánu hl. m. Prahy, pro výstavbu staveb – „Domy Pod Višňovkou“.

Dle předložené analýzy a v návaznosti na zjištěné skutečnosti určuji míru znehodnocení výše uvedené nemovité věci ve výši

771 000,- Kč

slovy: Sedmsetsedmdesátjedinatisíc Kč

Vypracoval: Ing. Jan Fujáček
Trojská 79/14, 182 00 Praha 8

Při zpracování znaleckého posudku, v souladu s § 23 zákona č. 254/2019 Sb., byl přibrán konzultant (spol. B.I.R.T. GROUP, a.s., IČ: 25781006) k posuzování zvláštních dílčích otázek, kterými bylo v tomto případě prověření vlastností porovnatelných nemovitostí, které byly zvoleny jako referenční.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna před započítáním výkonu znalecké činnosti.

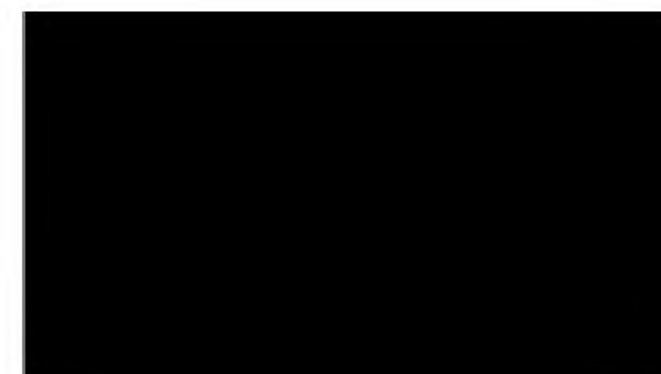
Znalecký posudek č. 014660/2025 je vyhotoven v souladu s ustanovením § 127a zákona č. 99/1963 Sb. v platném znění. V souladu s tímto ustanovením zákona znalec Ing. Jan Fujáček prohlašuje, že si je vědom všech následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, odvětví Oceňování nemovitých věcí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci znaleckých posudků pod pořadovým číslem 014660/2025.

V Praze, dne 27.3.2025



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2025 15:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727598 Krč

List vlastnictví: 1757

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3270/1	1661	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

užívání pozemku pro stavbu inženýrských sítí - elektronického komunikačního vedení -
sml. čl. IV, dle GP č. 2173-19/2009
- na dobu životnosti stavby

Oprávnění pro

GTS Czech s.r.o., Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 13000
Praha 3, RČ/IČO: 28492170

Povinnost k

Parcela: 3270/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.05.2011. Právní účinky
vkladu práva ke dni 25.05.2011.

V-25099/2011-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 3270/1

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 13.08.2010.

Z-68120/2010-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581
Praha 1

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2025 15:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727598 Krč

List vlastnictví: 1757

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

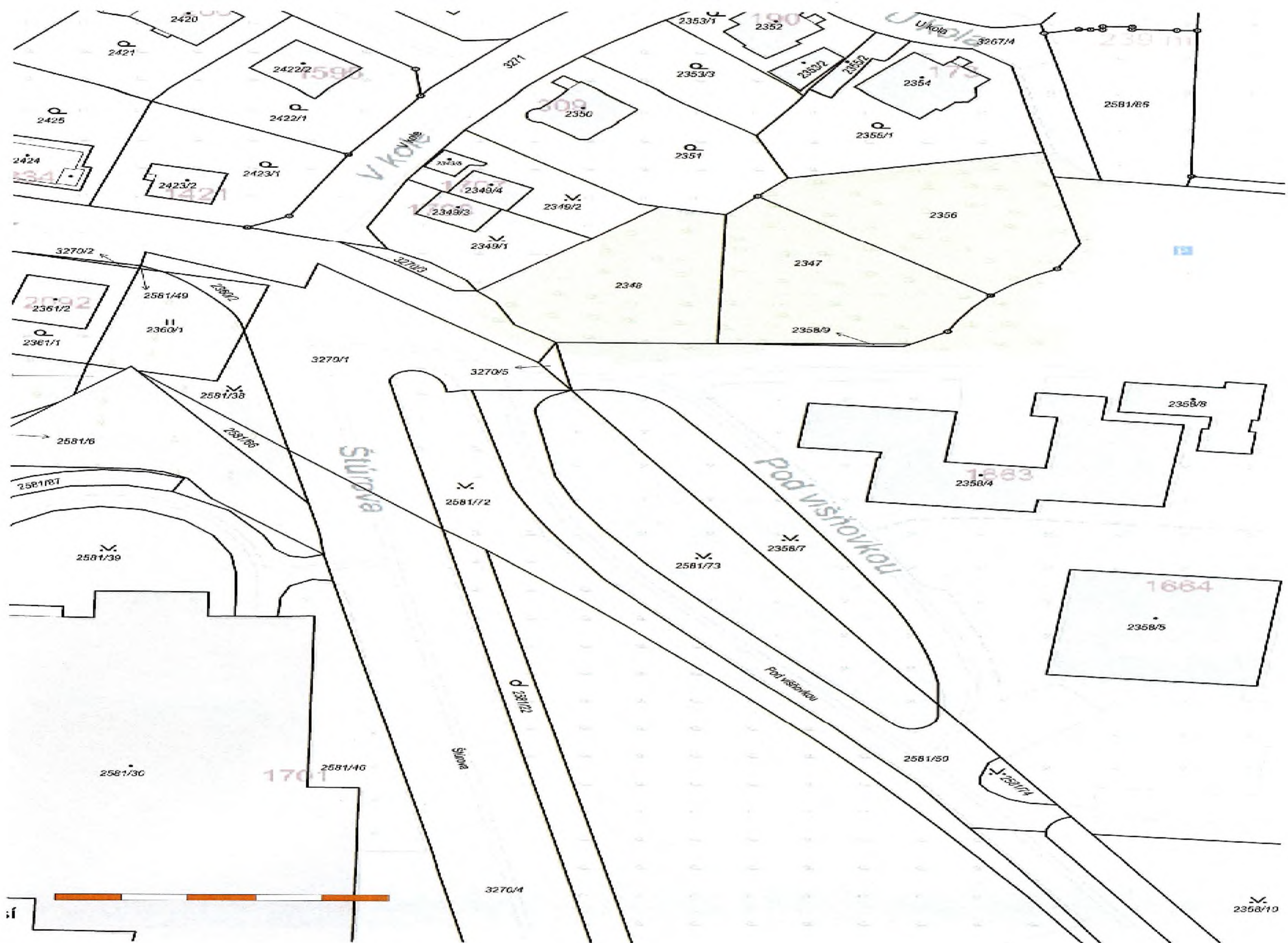
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 24.03.2025 15:21:09

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.





POZEMKY HMP PRO ČERPÁNÍ KOEFICIENTŮ PODLE ÚP					
číslo parcely	číslo LV	Vlastník	Druh pozemku	způsob využití	zaujatá výměra, m ²
327/17			ostatní zástavba	osobní komunikace	1651
výsledná plocha pro čerpání koeficientů, m ²					47

LEGENDA OZNAČENÍ

KAPALNÁ STOKA

OKRYS NAD PLOCHOU ŘEČI, OKRYS SPONNÍ STOKY

LESNÍ PLOCHA - DŮM POD VÍŠŇOVKOU

OKRÁSŤ ZÁHRADY

OKRÁSŤ PLOCHA STI

HRANICE PLOCHOU

IV 501, STUPNĚ KAPALNÁ, ZASTUPNĚ NÁSTUPNĚ KAPALNÁ STOKA

IV 250, NÁSTUPNĚ KAPALNÁ, ZASTUPNĚ NÁSTUPNĚ KAPALNÁ STOKA

IV 1502, DOPROSTĚ PLOCHA HLAVNĚ PLOCHA

IV 1074, CENTRÁLNÍ PLOCHA HLAVNĚ PLOCHA

IV 1075, HLAVNĚ PLOCHA

IV 1134, HLAVNĚ PLOCHA

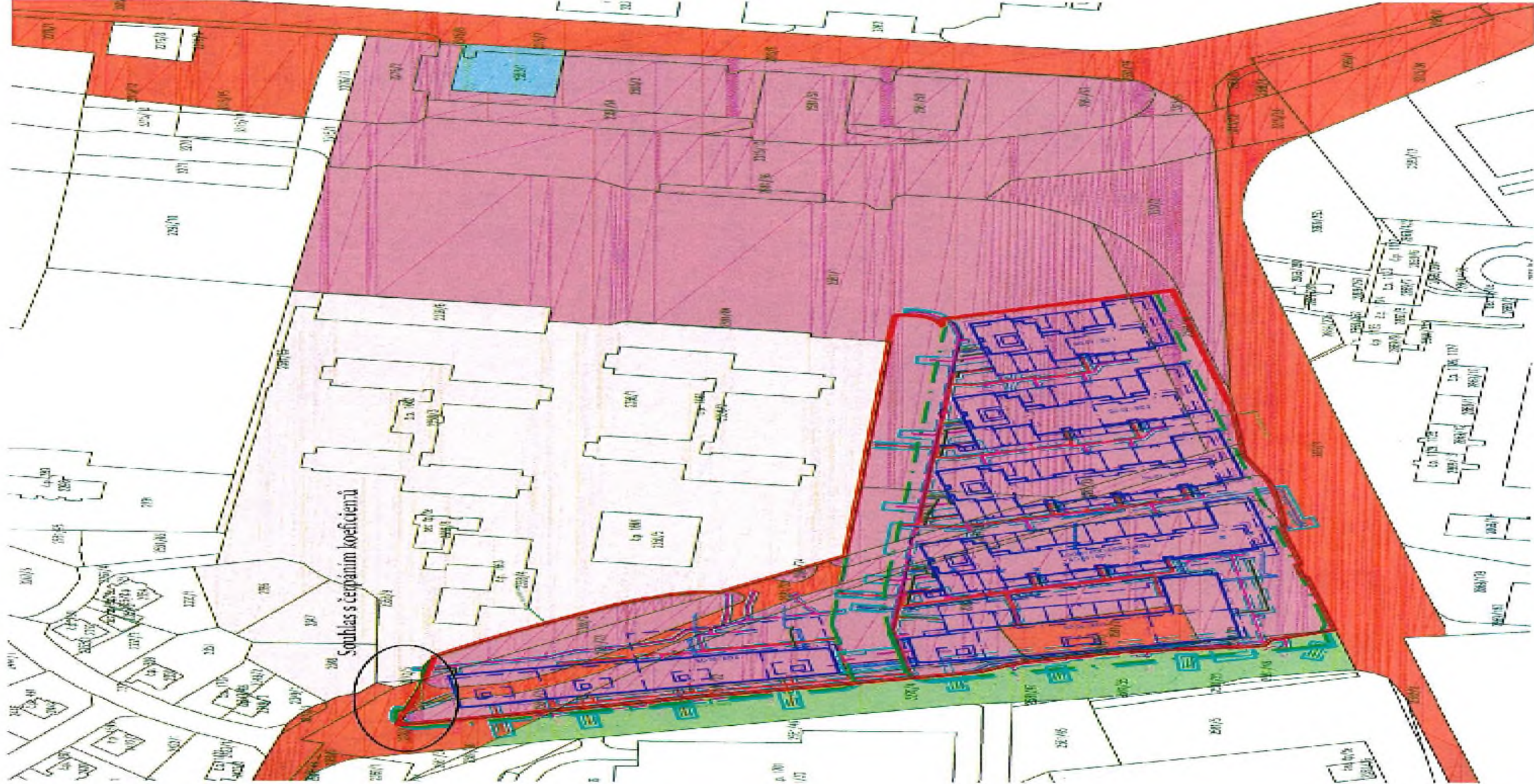
DOMY POD VÍŠŇOVKOU

okrasť plocha 30-0

okrasť plocha 30-0

0 40 80 m

M 1:2000



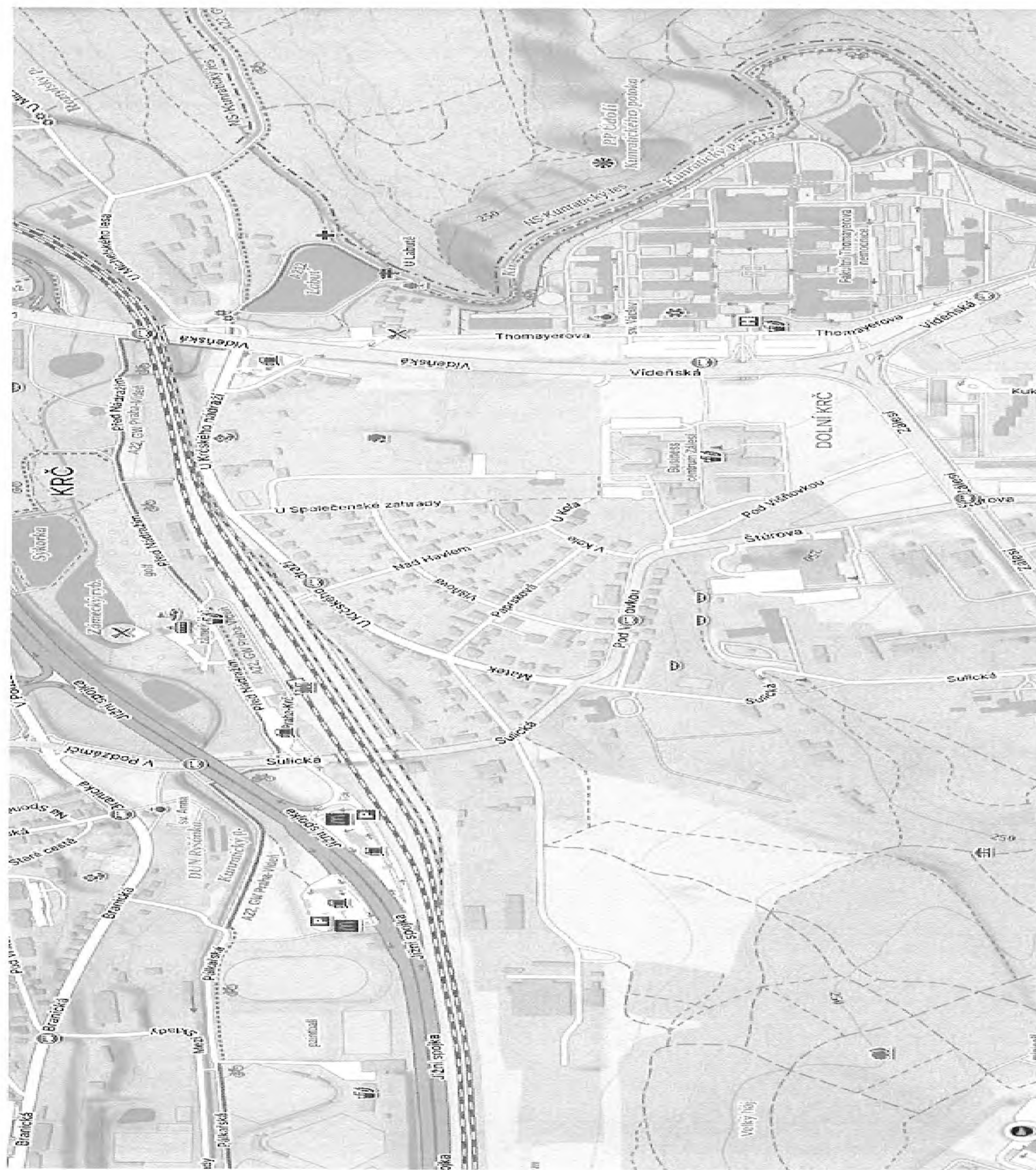
SITUACE ČERPÁNÍ KOEFICIENTŮ DLE ÚP

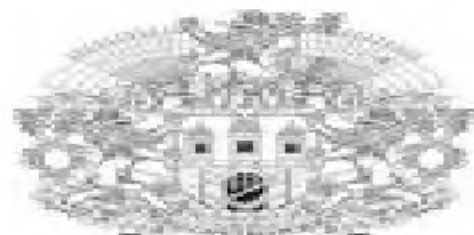
0 40 80 m

M 1:2000

0 40 80 m

M 1:2000





HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Zastupitelstvo hlavního města Prahy
Výbor pro správu majetku ZHMP

PID

ZÁPIS z 31. jednání

Výboru pro správu majetku ZHMP konaného dne 19. 3. 2026 v 10:30 hod.

místnost č. 349, Nová radnice, Mariánské nám. 2, Praha 1

Přítomni: Mgr. Martin Benkovič, Ing. Petr Beneš, Mgr. Vladan Brož, Jiří Brůžek, Ing. Jan Decker, CSc.,
Mgr. Kristýna Drápalová, Mgr. Jan Chabr, JUDr. Radmila Kleslová, Ing. Viktor Komárek, Viktor Mahrik,
Jiří Ptáček, Dr. Ing. Milan Urban, Jiří Zajac, Bc. Rudolf Fischer

Omluveni:

Nepřítomni:

Hosté:



Jednání řídil: Mgr. Martin Benkovič, předseda Výboru pro správu majetku ZHMP

Text zahájení:

Předseda Výboru pro správu majetku ZHMP zahájil jednání v 10:30, přivítal přítomné členy a hosty a konstatoval, že je výbor schopen usnášení. Bylo navrženo stažení původního bodu č. 13, zařazení dodatečného materiálu jako bod č. 13 a přeřazení původního bodu č. 15 jako bod č. 12 programu. Tyto úpravy v programu byly jednomyslně schváleny.

Schválený program:

Bod	Věc
1.	Schválení programu 31. jednání 19.3.2026
2.	Informace k zápisu z 30. jednání 5.2.2026
3.	Schválení ověřovatele zápisu z 31. jednání 19.3.2026
4.	k návrhu na svěřeni školských objektů včetně funkčně příslušných pozemků v k.ú. Hrdlořezy a Prosek do správy MČ Praha 9
5.	k návrhu na svěřeni pozemku parc.č. 875 o výměře 7805 m ² s parkovací plochou v k.ú. Střížkov
6.	k návrhu na svěřeni pozemku parc.č. 1998/4, jehož součástí je stavba bez čp/če, pozemku parc.č. 1998/5, jehož součástí je stavba bez čp/če a části pozemku parc.č. 1998/9, vše v k.ú. Radotín
7.	k návrhu na svěřeni pozemku parc.č. 912 o výměře 5177 m ² s parkovací plochou v k.ú. Háje
8.	k záměru majetkoprávního vypořádání mezi společnostmi PGC reality spol. s r.o. a hl.m. Prahou (směna pozemků a staveb v katastrálním území Chodov spolu s uzavřením dohody o narovnání)
9.	Úplatné nabytí pozemku parc. č. 267/29 v kat. ú. Benice do vlastnictví hl. m. Prahy
10.	Úplatné nabytí stavby pro rodinnou rekreaci č. e. 137 v kat. ú. Dolní Chabry do vlastnictví hl. m. Prahy
11.	Úplatné nabytí pozemku parc. č. 1502/18 v kat. ú. Dubeč do vlastnictví hl. m. Prahy
12.	k záměru komplexního vypořádání oblasti v Praze 4 - nádraží Krč v souvislosti s výstavbou trasy I.D metra vč. směny pozemků v k.ú. Krč, uzavírané mezi hl.m Prahou, Dopravním podnikem hl.m. Prahy a.s. a stávajícími vlastníky nemovitostí v daném území

Bod	Věc
13.	<i>R-57954</i>
14.	úplatné nabytí Národního domu na Vinohradech, z vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111, do vlastnictví hlavního města Prahy
15.	k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 2653/36 k.ú. Kyje o výměře 1.151 m ²
16.	k návrhu podmíněného bezúplatného převodu pozemků z vlastnictví fyzických osob do vlastnictví hlavního města Prahy v k.ú. Troja
17.	k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. 2725/36 v k. ú. Hostivař
18.	k návrhu na úplatné nabytí pozemků v k.ú. Lipence a k.ú. Zbraslav
19.	k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. 2537/216, vč. betonové podezdívky a ocelového plotu, vše v k. ú. Nové Město, spolu se zřízením služebnosti stezky a cesty na části sousedního pozemku parc.č. 2537/142 v k. ú. Nové Město
20.	Návrh na majetkoprávní vypořádání majetku mezi společnostmi EQCA projektová I. a.s. a hlavním městem Prahou v k.ú. Stodůlky, Kbely a Vinoř
21.	úplatný převod pozemku parc. č. 2963/9 v k. ú. Braník
22.	k návrhu úplatného převodu pozemku parc. č. 221/283 k.ú. Černý Most o výměře 47 m ²
23.	k návrhu na úplatný převod spoluvlastnického podílu id. 1/2 pozemku parc. č. 2513/313, k. ú. Dejvice
24.	K návrhu na úplatný převod částí pozemků parc. č. 2661/1 a parc. č. 2661/3 v katastrálním území Hostivař o úhrnné výměře 2 m ²
25.	K návrhu na úplatný převod pozemků parc. č. 2967, 2968 a 2969 v katastrálním území Káraný
26.	k návrhu na úplatný převod spoluvlastnického podílu id. 14/16 na pozemku parc. č. 1436/6, k. ú. Košíře
27.	k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 3245/2 o výměře cca 30 m ² v k.ú. Michle
28.	K návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 4635/34 o výměře 37 m ² v katastrálním území Modřany
29.	K návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 4635/104 o výměře 37 m ² v katastrálním území Modřany
30.	úplatný převod pozemku parc. č. 4811/4 a části pozemku parc. č. 4811/1 a část pozemku parc. č. 4816/30 vše v k. ú. Smíchov
31.	k úplatnému převodu dvou částí pozemku parc. č. 4958 o výměře 3 m ² a 9 m ² v k. ú. Smíchov
32.	Záměr směny pozemku parc. č. 216/127 v k.ú. Horoměřice za pozemky parc. č. 253, 260/2, 260/16 a st. 513/2 v k.ú. Horoměřice
33.	Záměr směny pozemků parc. č. 3245, 3246/1 a části parc. č. 2119/1 v k.ú. Chodov za část pozemku parc. č. 2119/19 v k.ú. Chodov
34.	Návrh na směnu pozemků v k.ú. Košíře mezi společnostmi Rezidence Turbová s.r.o. a hl.m. Prahou
35.	k návrhu na směnu pozemků v k.ú. Krč, obec Praha
36.	k návrhu na směnu pozemků v katastrálních územích Troja a Bubeneč mezi společnostmi RADIOSPOJ PRAHA, s.r.o. a hl.m. Prahou
37.	<i>Různé</i>

K jednotlivým bodům programu:

1. Schválení programu 31. jednání 19.3.2026

upravený program byl schválen, PRO: 10, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

2. Informace k zápisu z 30. jednání 5.2.2026

zápis ze 30. jednání byl vzat na vědomí, PRO: 10, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

3. Schválení ověřovatele zápisu z 31. jednání 19.3.2026

jako ověřovatel zápisu z 31. jednání byl navržen M. Urban
hlasování: PRO: 10, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

4. k návrhu na svěření školských objektů včetně funkčně příslušných pozemků v k.ú. Hrdlořezy a Prosek do správy MČ Praha 9

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. doporučuje

svěření školských objektů včetně funkčně příslušných pozemků, a to pozemku parc. č. 43, jehož součástí je budova č.p. 300 a pozemků parc. č. 39/1, 39/5, 42, 505/2 v k.ú. Hrdlořezy, pozemku parc. č. 846, jehož součástí je budova č.p. 373 v k.ú. Střížkov a pozemky parc. č. 640/31, 1361, 1380/1 v k.ú. Prosek do správy městské části Praha 9

přijato, pro: 7, proti: 2, zdržel se: 3

5. k návrhu na svěření pozemku parc. č. 875 o výměře 7805 m² s parkovací plochou v k.ú. Střížkov

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. doporučuje

svěření pozemku parc. č. 875 o výměře 7805 m² s parkovací plochou v k.ú. Střížkov do správy MČ Praha 9

přijato, pro: 7, proti: 0, zdržel se: 5

6. **k návrhu na svěření pozemku parc. č. 1998/4, jehož součástí je stavba bez čp/če, pozemku parc. č. 1998/5, jehož součástí je stavba bez čp/če a části pozemku parc. č. 1998/9, vše v k.ú. Radotín**

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. doporučuje

svěření pozemku parc.č. 1998/4 o výměře 58 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, pozemku parc. č. 1998/5 o výměře 490 m², jehož součástí je stavba čp/če a části pozemku parc. č. 1998/9 o výměře cca 3800 m² v k.ú. Radotín do správy MČ Praha 16 za podmínky, že bude nejprve oslovena společnost Pražské služby a.s. ve věci možného využití areálu pro její potřeby

přijato, pro: 10, proti: 0, zdržel se: 2

7. **k návrhu na svěření pozemku parc. č. 912 o výměře 5177 m² s parkovací plochou v k.ú. Háje**

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. doporučuje

svěření pozemku parc. č. 912 o výměře 5177 m² s parkovací plochou v k.ú. Háje do správy MČ Praha 11

přijato, pro: 8, proti: 0, zdržel se: 4

8. **k záměru majetkoprávního vypořádání mezi společnostmi PGC reality spol. s r.o. a hl.m. Prahou (směna pozemků a staveb v katastrálním území Chodov spolu s uzavřením dohody o narovnání)**

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se směnou

pozemku parc. č. 2014/382 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 74 m²

pozemku parc. č. 2014/383 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 1085 m²

pozemku parc. č. 2014/384 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 1629 m²

pozemku parc. č. 2014/389 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 971 m², vč. zpevněné plochy parkoviště a vč. jeho vybavení (oplocení, závora, rozvod elektro) a chodník podél západní strany parkoviště, vše v katastrálním území Chodov, zapsaných v KN na LV 10672, ve vlastnictví společnosti PGC reality spol. s r.o., IČO: 61499781, se sídlem Dobronická 1257, 148 00 Praha 4

za

pozemek parc. č. 2014/266 (ostatní plocha, zeleň) o výměře 117 m²

část pozemku parc. č. 2014/267 (ostatní plocha, zeleň), dle GP č. 4605-19/2025 oddělenou a nově označenou jako parc.č. 2014/267 o výměře 406 m²

část pozemku parc. č. 2014/270 (ostatní plocha, ost. komunikace), dle GP č. 4605-19/2025 oddělenou a nově označenou jako parc.č. 2014/716 o výměře 440 m², vč. zpevněné plochy parkoviště

část pozemku parc. č. 2014/490 (ostatní plocha, jiná plocha), dle GP č. 4605-19/2025 oddělenou a nově označenou jako parc.č. 2014/715 o výměře 506 m², vč. zpevněné plochy parkoviště a chodníků

část pozemku parc. č. 2336/1 (ostatní plocha, ost. komunikace), dle GP č. 4606-20/2025 oddělenou a nově označenou jako parc.č. 2336/457 o výměře 992 m², vč. zpevněné plochy parkoviště
pozemek parc. č. 2336/204 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 179 m², vč. zpevněné plochy parkoviště
pozemek parc. č. 2336/225 (ostatní plocha, ost. komunikace) o výměře 738 m², vč. zpevněné plochy parkoviště
pozemek parc. č. 2336/422 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 21 m², vše v katastrálním území Chodov, zapsaných v KN na LV 1678 ve vlastnictví hl.m. Prahy a
zpevněné plochy parkoviště o výměře 4911 m² ve vlastnictví hl.m. Prahy nacházející se na nesměňovaném pozemku parc.č. 2336/221 v katastrálním území Chodov, toto vše

- 1) za podmínky současného uzavření dohody o narovnání a
- 2) za podmínky úhrady rozdílu cen směňovaných nemovitostí oceněných znaleckým posudkem na cenu obvyklou a
- 3) za podmínky, že před uzavřením směnné smlouvy budou části převáděných parkovišť vyjmuty ze sítě místních komunikací

přijato, pro: 10, proti: 0, zdržel se: 2 (P. Beneš)

9. Úplatné nabytí pozemku parc. č. 267/29 v kat. ú. Benice do vlastnictví hl. m. Prahy

Předkladatel: náměstkyně primátora Ing. Jana Komrsková

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemku parc. č. 267/29 o výměře 3 612 m² v kat. ú. Benice, obec Praha, zapsaného na LV č. 501, ze spoluvlastnictví MUDr. L. N. (id. 1/2) a R. P. (id. 1/2) do vlastnictví hl. m. Prahy za kupní cenu ve výši 571.000,00 Kč, tj. cca 158,00 Kč/m²

II. žádá

předložit materiál Radě HMP a následně Zastupitelstvu HMP s návrhem na úplatné nabytí pozemku dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 12, proti: 0, zdržel se: 0

10. Úplatné nabytí stavby pro rodinnou rekreaci č. e. 137 v kat. ú. Dolní Chabry do vlastnictví hl. m. Prahy

Předkladatel: náměstkyně primátora Ing. Jana Komrsková

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím stavby pro rodinnou rekreaci č. e. 137, v kat. ú. Dolní Chabry, obec Praha, zapsané na LV č. 938, z vlastnictví J. M. do vlastnictví hl. m. Prahy za kupní cenu ve výši 151.000,00 Kč

II. žádá

předložit materiál Radě HMP a následně Zastupitelstvu HMP s návrhem na úplatné nabytí stavby dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 12, proti: 0, zdržel se: 0

11. Úplatné nabytí pozemku parc. č. 1502/18 v kat. ú. Dubeč do vlastnictví hl. m. Prahy

Předkladatel: náměstkyně primátora Ing. Jana Komrsková

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemku parc. č. 1502/18 o výměře 12 542 m² v kat. ú. Dubeč, obec Praha, zapsaného na LV č. 722, ze spoluvlastnictví J. P. (id. 1/2) a Mgr. M. S. (id. 1/2) do vlastnictví hl. m. Prahy za kupní cenu ve výši 3.574.000,00 Kč, tj. cca 285,00 Kč/m²

II. žádá

předložit materiál Radě HMP a následně Zastupitelstvu HMP s návrhem na úplatné nabytí pozemku dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 12, proti: 0, zdržel se: 0

12. k záměru komplexního vypořádání oblasti v Praze 4 - nádraží Krč v souvislosti s výstavbou trasy I.D metra vč. směny pozemků v k.ú. Krč, uzavírané mezi hl. m. Prahou, Dopravním podnikem hl. m. Prahy a.s. a stávajícími vlastníky nemovitostí v daném území

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s uzavřením dále vyjmenovaných smluv mezi hl. m. Prahou, Dopravním podnikem hl. m. Prahy, akciová společnost, IČO: 000 05 886 a stávajícími vlastníky nemovitostí v daném území – fyzickými osobami, resp. jejich právními nástupci – společnostmi Nádraží Krč a.s., IČO: 092 43 305, Nádraží Krč majetková s.r.o., IČO: 210 16 089, a Před Nádražím 2 s.r.o., IČO: 17258197

(a) Dohody navazující na Iniciální rámcovou dohodu o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha – Nádraží Krč

(b) Patronátní dohody

(c) Smlouvu o výstavbě

(d) Směnné smlouvy 1

o směně pozemků v k.ú. Krč parc. č. 2581/2 o výměře 1285 m², parc. č. 2581/50 o výměře 1364 m², parc. č. 2581/1 o výměře 816 m² a parc. č. 3315/7 o výměře 141 m² ve vlastnictví hl. m. Prahy za pozemky parc. č. 2/15 o výměře 791 m², parc. č. 2/4 o výměře 660 m², parc. č. 5/2 o výměře 9 m², parc. č. 7 o výměře 2046 m², parc. č. 12/1 o výměře 2 300 m², parc. č. 12/2 o výměře 2869 m², parc. č. 12/4 o výměře 956 m², parc. č. 12/5 o výměře 601 m², parc. č. 12/6 o výměře 136 m², parc. č. 12/8 o výměře 785 m², parc. č. 12/9 o výměře 1166 m² a parc. č. 12/10 o výměře 57 m² ve spoluvlastnictví fyzických osob, příp. jejich právního nástupce, toto vše s tím, že rozdíl cen činí celkem 15.913.980,- Kč v neprospěch hl. m. Prahy, přičemž k uvedené ceně bude v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb. připočtena DPH

(e) Směnné smlouvy 2

o směně částí pozemků v k.ú. Krč parc. č. 2/3 vymezené GP č. 3411-131/2025 jako nový parc. č. 2/32 o výměře 231 m², parc. č. 3320/15 vymezené GP č. 3411-131/2025 jako nový parc. č. 3320/15 o výměře 638 m², parc. č. 3353 vymezené GP č. 3411-131/2025 jako nový parc. č. 3353/8 o výměře 116 m² a parc. č. 247/3 vymezené GP č. 3353-112/2024 jako nový parc. č. 247/3 o výměře 1890 m² ve vlastnictví hl. m. Prahy za části pozemků parc. č. 2/1 vymezené GP č. 3411-131/2025 jako nový parc. č. 2/31 o výměře 636 m², parc. č. 5/1 vymezené GP č. 3411-131/2025 jako nový parc. č. 5/6 o výměře 325 m², parc. č. 12/7 a parc. č. 12/3 vymezené GP jako 3411-131/2025 jako nový parc. č. 12/18 o výměře 42 m² ve spoluvlastnictví fyzických osob, příp. jejich právního nástupce, toto vše s tím, že rozdíl cen činí celkem 4.268.500,- Kč ve prospěch hl. m. Prahy.

(f) Smlouvy o zřízení služebnosti opory cizí stavby

(g) Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebností

- (h) Smlouvy o zřízení služebnosti veřejné infrastruktury I
- (i) Smlouvy o zřízení služebnosti veřejné infrastruktury 2 – cyklostezky
- (j) Smlouvy o zřízení služebnosti 3 – násypu
- (k) Smlouvy o smlouvě budoucí kupní (pozemky NK sever)
- o budoucím úplatném převodu pozemků v k.ú. Krč parc. č. 110/4 o výměře 4205 m², parc. č. 110/17 o výměře 4 m², parc. č. 110/26 o výměře 539 m², parc. č. 110/27 o výměře 3359 m², parc. č. 110/28 o výměře 184 m², parc. č. 110/29 o výměře 333 m² a části parc. č. 3357 vymezené GP č. 3411-131/2025 jako nový parc. č. 3357/10 o výměře 409 m² z vlastnictví hl. m. Prahy do spoluvlastnictví fyzických osob, resp. jejich právního nástupce,
- (l) Smlouvy o smlouvě budoucí kupní (pozemky pod komunikacemi)
- o budoucím úplatném převodu pozemků v k.ú. Krč pozemků parc. č. 3315/9 o výměře 155 m², parc. č. 3315/10 o výměře 8582 m² a parc. č. 3337/2 o výměře 3454 m² ze spoluvlastnictví fyz. osob, příp. jejich právního nástupce, do vlastnictví hl. m. Prahy
- a o budoucím úplatném převodu id. ½ pozemků v k.ú. Krč parc. č. 3350/7 o výměře 7039 m², parc. č. 3350/9 o výměře 6209 m² a parc. č. 3354/4 o výměře 1687 m² ze spoluvlastnictví fyzických osob, příp. jejich právního nástupce, do vlastnictví hl. m. Prahy
- (m) Dohody o zřízení zákazu zcizení a zatížení (pozemky NK jih)
- (n) Dohody o zřízení zákazu zcizení a zatížení (pozemky pod komunikacemi)
- (o) Dohody o zřízení zákazu zcizení a zatížení (pozemky NK sever)
- (p) Dohody o započtení
- (q) Smlouvy o zřízení zástavního práva HMP
- (r) Smlouvy o spolupráci (využití koeficientů) – NK jih
- O návrhu na započtení plochy části pozemku parc. č. 3270/1 v k.ú. Krč – pozemek pod komunikací ve vlastnictví hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území (KPP a KZ) ve prospěch Nádraží Krč majetková s.r.o., IČO: 210 16 089 s tím, že za toto bude hl. m. Praze poskytnuta finanční kompenzace ve výši 771.000,- Kč bez DPH tj. 932.910,- Kč s DPH.
- (s) Smlouvu o spolupráci (využití koeficientů) – Višňovka
- O návrhu na započtení plochy částí pozemků parc. č. 2/3 a parc. č. 3353 v k.ú. Krč ve vlastnictví hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území (KPP a KZ) ve prospěch Nádraží Krč majetková s.r.o., IČO: 210 16 089 s tím, že za toto bude hl. m. Praze poskytnuta finanční kompenzace ve výši 23.613.000,- Kč bez DPH, tj. 28.571.730,- Kč s DPH.
- (t) Smlouvy o poskytnutí plnění investora
- (u) Dohody o poskytnutí součinnosti HMP
- (v) Dodatku č. 1 k nájemní smlouvě č. NAP/35/02/007086/2019
- O úpravě stávající nájemní smlouvy č. NAP/35/02/007086/2019, na základě které nyní hl. m. Praha užívá pozemky pod komunikací Jižní Spojka, jejichž je z id. ½ spoluvlastníkem s tím, že vlastníkem id. druhé ½ jsou Vlastníci

přijato, pro: 12, proti: 0, zdržel se: 0

13. R-57954 - k návrhu na úpravu vztahů k pozemkům zapsaným na LV 320 pro k.ú. Modřany

Výbor pro správu majetku ZHMP doporučuje Radě hl. m. Prahy projednat a schválit předložený tisk R-57954

k bodu č. 13 nebylo přijato usnesení, pro: 3, proti: 0, zdržel se: 3, nehlasoval: 6 (J. Zajac, M. Urban a J. Decker)

- 14. úplatné nabytí Národního domu na Vinohradech, z vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111, do vlastnictví hlavního města Prahy**

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemku parc. č. 99, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 820, stavba občanského vybavení „Národní dům na Vinohradech“, a pozemek parc. č. 100/1, ostatní plocha, jiná plocha, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, to vše v k.ú. Vinohrady, obec Praha, z vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111, do vlastnictví hlavního města Prahy, za minimální cenu stanovenou pro první kolo výběrového řízení v elektronické aukci, tj. 399.000.000,- Kč, s tím, že do následného materiálu k projednání Radou hl. m. Prahy a Zastupitelstvem hl. m. Prahy bude doplněn znalecký posudek zadaný Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových

přijato, pro: 12, proti: 0, zdržel se: 0

- 15. k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 2653/36 k.ú. Kyje o výměře 1.151 m²**

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 2653/36 k.ú. Kyje o výměře 1.151 m², za kupní cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího obvyklou (tržní) cenu, za podmínky aplikace koeficientu 1,5 do kupní ceny

II. žádá

předložit materiál RHMP a následně ZHMP s návrhem na úplatný převod pozemku dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 2

- 16. k návrhu podmíněného bezúplatného převodu pozemků z vlastnictví fyzických osob do vlastnictví hlavního města Prahy v k.ú. Troja**

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP přerušil projednávání tohoto bodu a doporučuje odboru OMA MHMP vyžádat od TSK a.s. upřesňující informace týkající se plánované rekonstrukce komunikace K Sadu/K Velké skále. Dále doporučuje doplnit upřesňující informace k případnému požadavku na spolupráci HMP při vybudování komunikace v rámci projektu investora Landia Management s.r.o. Takto doplněný materiál požaduje předložit k opětovnému projednání.

17. k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. 2725/36 v k. ú. Hostivař

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím

pozemku parc. č. 2725/36 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 1171 m² v k. ú. Hostivař, obec Praha, zapsaného v KN na LV 225, z vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., IČO: 70994226, se sídlem Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 do vlastnictví hl. m. Prahy za celkovou kupní cenu ve výši 2.351.850,00 Kč bez DPH, tj. cca 2008 Kč/m²

II. žádá

předložit RHMP a ZHMP návrh na úplatné nabytí dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 10, proti: 0, zdržel se: 0

18. k návrhu na úplatné nabytí pozemků v k.ú. Lipence a k.ú. Zbraslav

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se záměrem úplatného nabytí pozemků uvedených v seznamu pozemků, jež je přílohou nabídky k odkupu, z vlastnictví společností Spolumajitelé POZEMKY s.r.o., IČO: 119 95 688, se sídlem Pařížská 68/9, 110 00 Praha 1, Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., IČO: 139 73 916, se sídlem Pařížská 68/9, 110 00 Praha 1 a Spolumajitelé Soutok s.r.o., IČO: 172 08 785, se sídlem Pařížská 68/9, 110 00 Praha 1 do vlastnictví hl. m. Prahy za kupní cenu ve výši 83 327 000,- Kč

přijato, pro: 7, proti: 0, zdržel se: 3 (P. Beneš)

- 19. k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. 2537/216, vč. betonové podezdívky a ocelového plotu, vše v k. ú. Nové Město, spolu se zřízením služebnosti stezky a cesty na části sousedního pozemku parc.č. 2537/142 v k. ú. Nové Město**

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím

pozemku parc. č. 2537/216 (ostatní plocha, dráha) o výměře 577 m², vč. betonové podezdívky a ocelového plotu, vše v k. ú. Hostivař, obec Praha, zapsaného v KN na LV 3104, z vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., IČO: 70994226, se sídlem Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 do vlastnictví hl. m. Prahy za celkovou kupní cenu ve výši 796.306,20 Kč, vč. DPH, spolu se zřízením služebnosti stezky a cesty na části sousedního pozemku parc. č. 2537/142 v rozsahu „břemene A“ vyznačeného v GP č. 2690-99/2021, a to na dobu neurčitou

II. žádá

předložit RHMP a ZHMP návrh na úplatné nabytí a zřízení služebnosti dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 10, proti: 0, zdržel se: 0

- 20. Návrh na majetkoprávní vypořádání majetku mezi společnostmi EQCA projektová I. a.s. a hlavním městem Prahou v k.ú. Stodůlky, Kbely a Vinoř**

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP přerušil projednávání tohoto bodu a doporučuje odboru OMA MHMP prověřit oprávněnost požadavku protistrany na uhrazení dlužné částky plynoucí z nenaplněné směnné smlouvy SME/21/03/005147/2012. Takto doplněný materiál požaduje předložit k opětovnému projednání.

- 21. úplatný převod pozemku parc. č. 2963/9 v k. ú. Braník**

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pouze té části pozemku parc. č. 2963/9 v k. ú. Braník, která je fyzicky zastavěna stavbou ve vlastnictví žadatelky a která bude oddělena geometrickým plánem. Při nízké výměře předmětu prodeje nebude z ekonomických důvodů vyhotoven znalecký posudek a prodej bude realizován dle aktuální cenové mapy. Dle Pravidel pro převod nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy nebude uplatněn koeficient 1,5

II. žádá

předložit RHMP a následně ZHMP návrh na úplatný převod dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 0

22. k návrhu úplatného převodu pozemku parc. č. 221/283 k.ú. Černý Most o výměře 47 m²

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 221/283 k.ú. Černý Most o výměře 47 m²

k bodu č. 22 nebylo přijato usnesení, pro: 5, proti: 0, zdržel se: 3

23. k návrhu na úplatný převod spoluvlastnického podílu id. 1/2 pozemku parc. č. 2513/313, k. ú. Dejvice

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

1. s úplatným převodem spoluvlastnického podílu id. ½ pozemku parc. č. 2513/313 o výměře 18 m² v k. ú. Dejvice z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví žadatelů (SJ) za cenu ve výši aktuální cenové mapy stavebních pozemků
2. s oslovením zbývajících spoluvlastníků stavby garáže na pozemku parc. č. 2513/313 v k. ú. Dejvice s nabídkou odkupu spoluvlastnického podílu pozemku parc. č. 2513/313 v k. ú. Dejvice, každému takový podíl, jaký je uvedený na LV č. 3409

II. žádá

předložit Radě hl. m. Prahy a následně Zastupitelstvu hl. m. Prahy návrh na úplatný převod dle bodů I. tohoto usnesení

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 0

24. K návrhu na úplatný převod částí pozemků parc. č. 2661/1 a parc. č. 2661/3 v katastrálním území Hostivař o úhrnné výměře 2 m²

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem částí pozemků parc. č. 2661/1 a parc. č. 2661/3, každá o výměře 1 m², v katastrálním území Hostivař do vlastnictví spoluvlastníků zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1417 pro katastrální území Hostivař za ceny dle aktuální cenové mapy, bez uplatnění koeficientu

II. žádá

předložit materiál k projednání RHMP a následně ZHMP dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 0

25. K návrhu na úplatný převod pozemků parc. č. 2967, 2968 a 2969 v katastrálním území Káraný

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemků parc. č. 2967, 2968 a 2969 v katastrálním území Káraný panu MV za tržní cenu dle znaleckého posudku, bez uplatnění koeficientu

II. žádá

předložit materiál k projednání RHMP a následně ZHMP dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 0

26. k návrhu na úplatný převod spoluvlastnického podílu id. 14/16 na pozemku parc. č. 1436/6, k. ú. Košíře

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

s úplatným převodem spoluvlastnického podílu id. 14/16 na pozemku parc. č. 1436/6 o výměře 18 m² v k. ú. Košíře žadateli v souladu s Pravidly pro převod nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní), který bude součástí materiálu pro rozhodnutí RHMP a následně ZHMP, minimálně však za cenu dle aktuální cenové mapy

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 0

27. k návrhu na úplatný převod části pozemku parc. č. 3245/2 o výměře cca 30 m² v k.ú. Michle

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem části pozemku parc. č. 3245/2 o výměře cca 30 m² v k.ú. Michle do vlastnictví paní L.K., za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní) - viz usnesení Rady HMP č. 2427 ze dne 6.11.2023, min. ve výši cenové mapy, bez uplatnění koeficientu 1,5

II. žádá

předložit RHMP a následně ZHMP návrh úplatného převodu dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 0

28. K návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 4635/34 o výměře 37 m² v katastrálním území Modřany

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 4635/34 o výměře 37 m² v katastrálním území Modřany společnosti PREdistribuce, a.s., za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovující cenu obvyklou (tržní), minimálně však za cenu dle cenové mapy, za podmínky zřízení předkupního práva ve prospěch hlavního města Prahy ve smyslu § 2140 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, jako práva věcného

II. žádá

předložit materiál k projednání RHMP a následně ZHMP dle bodu I. tohoto usnesení

k bodu č. 28 nebylo přijato usnesení, pro: 5, proti: 0, zdržel se: 4

29. K návrhu na úplatný převod pozemku parc. č. 4635/104 o výměře 37 m² v katastrálním území Modřany

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem pozemku parc. č. 4635/104 o výměře 37 m² v katastrálním území Modřany společnosti PREdistribuce, a.s., za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovující cenu obvyklou (tržní), minimálně však za cenu dle cenové mapy, za podmínky zřízení předkupního práva ve prospěch hlavního města Prahy ve smyslu § 2140 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, jako práva věcného

II. žádá

předložit materiál k projednání RHMP a následně ZHMP dle bodu I. tohoto usnesení

k bodu č. 29 nebylo přijato usnesení, pro: 4, proti: 0, zdržel se: 5

30. úplatný převod pozemku parc. č. 4811/4 a části pozemku parc. č. 4811/1 a část pozemku parc. č. 4816/30 vše v k. ú. Smíchov

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP přerušil projednávání tohoto bodu a doporučuje odboru OMA MHMP prověřit, kdy byla realizována stavba stojící na pozemku ve vlastnictví HMP. Takto doplněný materiál požaduje předložit k opětovnému projednání.

31. k úplatnému převodu dvou částí pozemku parc. č. 4958 o výměře 3 m² a 9 m² v k. ú. Smíchov

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným převodem právnické osobě dvou částí pozemku parc. č. 4958, dle návrhu GP č. 6095-141/125 nově oddělené a označené jako pozemky parc. č. 4958/6 o výměře 3 m² a parc. č. 4958/7 o výměře 9 m², celková výměra 12 m², vše v k. ú. Smíchov za cenu dle znaleckého posudku bez použití koeficientu 1,5, za podmínky, že před realizací žadatel zajistí zápis stavby dle návrhu GP č. 6095-141/2025 na nově vzniklých pozemcích parc. č. 2210/9, 2210/2 a parc. č. 4958/6 v k. ú. Smíchov do KN, podle § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, a za podmínky úhrady za faktické užívání

II. žádá

předložit RHMP a ZHMP návrh na úplatný převod dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 0

32. Záměr směny pozemku parc. č. 216/127 v k.ú. Horoměřice za pozemky parc. č. 253, 260/2, 260/16 a st. 513/2 v k.ú. Horoměřice

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP přerušil projednávání tohoto bodu a doporučuje odboru OMA MHMP prověřit možnost oddělení části pozemku potřebnou pro stavbu koridoru, vč. zajištění aktualizace stanovisek dotčených orgánů.

33. Záměr směny pozemků parc. č. 3245, 3246/1 a části parc. č. 2119/1 v k.ú. Chodov za část pozemku parc. č. 2119/19 v k.ú. Chodov

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

se směnou pozemků parc. č. 3245 o výměře 149 m², parc. č. 3246/1 o výměře 144 m² a části parc. č. 2119/1 o výměře cca 420 m² v k.ú. Chodov, ve vlastnictví HMP, za část pozemku parc. č. 2119/19 o výměře cca 1100 m² v k.ú. Chodov, ve vlastnictví právnické osoby

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 0

34. Návrh na směnu pozemků v k.ú. Košíře mezi společnostmi Rezidence Turbová s.r.o. a hl. m. Prahou

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se záměrem směny pozemků a to: *)

- části parc. č. 830/3 o výměře cca 132 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 - části parc. č. 830/7 o výměře cca 33 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 - části parc. č. 831 o výměře cca 8 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Košíře, č.p. 732, rod. dům, stavba stojí na pozemku parc. č. 831,
 - části parc. č. 833/8 o výměře cca 19 m², zahrada,
 - části parc. č. 833/9 o výměře cca 2 m², zahrada,
- vše o celkové výměře cca 194 m²,
zapsaných na LV 552, v k.ú. Košíře, obec Praha, ve vlastnictví žadatele,
za
- část parc. č. 835 cca o výměře cca 2 m², lesní pozemek,
 - část parc. č. 2026/1 cca o výměře cca 16 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - část parc. č. 2036/1 cca o výměře cca 30 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - část parc. č. 2056/1 cca o výměře cca 38 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - část parc. č. 2056/2 cca o výměře cca 1 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
- vše o celkové výměře cca 87 m²,
zapsaných na LV 1220 v k.ú. Košíře obec Praha, ve vlastnictví hl. m. Prahy.

*) směňované části budou odděleny geometrickým plánem

přijato, pro: 8, proti: 0, zdržel se: 1

35. k návrhu na směnu pozemků v k.ú. Krč, obec Praha

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se směnou:

- pozemku parc. č. 243/9 o výměře 16 m², zastavěná plocha a nádvoří,
pozemku parc. č. 243/10, o výměře 2 m², zastavěná plocha a nádvoří,
části pozemku parc. č. 243/7 a části pozemku parc. č. 110/5, vzniklých oddělením dle geometrického plánu č. 3311-13/2024 ze dne 8.2.2024 (dále jen „GP“) a nově označených jako díl „f“ (vzniklý z pozemku parc. č. 243/7) a díl „d“ (vzniklý z pozemku parc. č. 110/5), kdy dochází dle GP sloučením dílů „f“ a „d“ ke vzniku pozemku parc. č. 243/18, ostatní plocha, zeleň, o výměře 167 m², jehož součástí je část opěrné zdi a zpevněná plocha, to vše v katastrálním území Krč, obec Praha, ve vlastnictví hlavního města Prahy
- za
- část pozemku parc. č. 243/6 týmž GP oddělenou a nově označenou jako pozemek parc. č. 243/17 o výměře 185 m², ostatní plocha, zeleň, v katastrálním území Krč, obec Praha, ve vlastnictví Náboženské obce Církve československé husitské v Praze 4 – Krč, IČO: 68407653, se sídlem Dolnokrčská 1908/1, 140 00 Praha 4 – Krč, za podmínky úhrady rozdílu cen směňovaných pozemků ve výši 28 800,00 Kč, ve prospěch hlavního města Prahy a současně za podmínky zřízení věcného břemene - pozemkové služebnosti stezky a cesty, a to bezúplatně, na dobu neurčitou, ve prospěch pozemku parc. č. 244, to vše v katastrálním území Krč, obec Praha, v rozsahu určeném dle výše uvedeného GP dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

přijato, pro: 8, proti: 0, zdržel se: 1

36. k návrhu na směnu pozemků v katastrálních územích Troja a Bubeneč mezi společnostmi RADIOSPOJ PRAHA, s.r.o. a hl.m. Prahou

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. nesouhlasí

se směnou pozemku parc. č. 2174/4 (ostatní plocha, silnice) o výměře 2788 m² v katastrálním území Bubeneč, obec Praha, zapsaného v KN na LV č. 7700, ve vlastnictví společnosti RADIOSPOJ PRAHA, s.r.o., IČO: 04871596, se sídlem Na Poříčí 1079/3a, 110 00 Praha – Nové Město za pozemek parc. č. 1660/39 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 1010 m² v katastrálním území Troja, obec Praha, zapsaný v KN na LV č. 885, ve vlastnictví hl. m. Prahy, a to za ceny stanovené znaleckým posudkem na cenu obvyklou

přijato, pro: 7, proti: 0, zdržel se: 2

37. Různé

Jednání Výboru pro správu majetku ZHMP bylo ukončeno ve 14:00. Příští jednání se uskuteční 16. 4. 2026 od 10:30.

Mgr. Martin Benkovič
předseda Výboru pro správu majetku
ZHMP

Ověřil: Dr. Ing. Milan Urban, člen Výboru pro správu majetku ZHMP
Zapsal: Bc. Rudolf Fischer, tajemník Výboru pro správu majetku ZHMP

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1143
ze dne 8.6.2026

k návrhu na komplexní vypořádání oblasti v Praze 4 - nádraží Krč v souvislosti s výstavbou trasy I.D metra vč. směny pozemků v k.ú. Krč, uzavírané mezi hl.m. Prahou, Dopravním podnikem hl.m. Prahy, akciová společnost a vlastníky nemovitostí v daném území

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

1. s uzavřením Dohody navazující na Iniciální rámcovou dohodu o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I.D a okolní výstavby v lokalitě Praha - Nádraží Krč dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. s uzavřením Patronátní dohody dle přílohy č. 2 tohoto usnesení
3. s uzavřením Dohody o zřízení zákazu zcizení a zatížení pozemků dle přílohy č. 3 tohoto usnesení
4. s uzavřením Směnné smlouvy 1 dle přílohy č. 4 tohoto usnesení
5. s uzavřením Směnné smlouvy 2 dle přílohy č. 5 tohoto usnesení
6. s uzavřením Smlouvy o zřízení služebnosti veřejné infrastruktury 1 dle přílohy č. 6 tohoto usnesení
7. s uzavřením Smlouvy o zřízení služebnosti veřejné infrastruktury 2 dle přílohy č. 7 tohoto usnesení
8. s uzavřením Smlouvy o zřízení veřejné infrastruktury 3 - násypu dle přílohy č. 8 tohoto usnesení
9. s uzavřením Smlouvy o smlouvě budoucí kupní pozemky NK sever dle přílohy č. 9 tohoto usnesení
10. s uzavřením Smlouvy o smlouvě budoucí kupní - pozemky pod komunikacemi dle přílohy č. 10 tohoto usnesení
11. s uzavřením Dohody o zřízení zákazu zcizení a zatížení pozemky NK sever dle přílohy č. 11 tohoto usnesení
12. s uzavřením Dohody o zřízení zákazu zcizení a zatížení pozemky pod komunikacemi dle přílohy č. 12 tohoto usnesení
13. s uzavřením Smlouvy o výstavbě dle přílohy č. 13 tohoto usnesení
14. s uzavřením Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti dle přílohy č. 14 tohoto usnesení
15. s uzavřením Smlouvy o zřízení služebnosti opory cizí stavby dle přílohy č. 15 tohoto usnesení
16. s uzavřením Smlouvy o zřízení zástavního práva dle přílohy č. 16 tohoto usnesení
17. s uzavřením Smlouvy o spolupráci dle přílohy č. 17 tohoto usnesení
18. s uzavřením Smlouvy o spolupráci dle přílohy č. 18 tohoto usnesení
19. s uzavřením Smlouvy o poskytnutí plnění Investora dle přílohy č. 19 tohoto usnesení

20. s uzavřením Dohody o započtení dle přílohy č. 20 tohoto usnesení
21. s uzavřením Dodatku č. 1 k nájemní smlouvě č. NAP/35/02/007086/2019 dle přílohy č. 21 tohoto usnesení
22. s uzavřením Dohody o poskytnutí součinnosti dle přílohy č. 22 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. MHMP - OMA MHMP, MHMP - UZR MHMP, MHMP - ODO MHMP

1. zajistit realizaci smluv dle bodu I. tohoto usnesení v případě jeho schválení Zastupitelstvem hl.m. Prahy dle přílohy č. 23 tohoto usnesení

Termín: 22.6.2026

2. odborům MHMP

1. poskytnout součinnost při realizaci bodu I. tohoto usnesení v případě jeho schválení Zastupitelstvem hl.m. Prahy

Termín: 22.6.2026

3. radnímu Mgr. Adamovi Zábranskému

1. předložit návrh na uzavření smluv dle bodu I. tohoto usnesení Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 18.6.2026

III. ž á d á

1. předsedu představenstva Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost, předsedu představenstva společnosti Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.

1. o součinnost při realizaci smluv dle bodu I. tohoto usnesení v případě jeho schválení Zastupitelstvem hl.m. Prahy

Termín: 22.6.2026

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. v. r.
primátor hl.m. Prahy

Mgr. Ing. Jaromír Beránek v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Tisk: R-58845

Provede: MHMP - OMA MHMP, MHMP - UZR MHMP, MHMP - ODO MHMP, odbory
MHMP, radní Mgr. Adam Zábranský

Na vědomí: odborům MHMP