

SMLOUVA O POSTOUPENÍ PRÁV A POVINNOSTÍ

uzavřená mezi

C & R Office Center Three s.r.o.

(Postupitel)

a

Česká republika – příslušnost hospodařit pro **Generální finanční ředitelství**

(Postupník)

a

SYNER, s.r.o.

(Postoupená strana a Zhotovitel)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany:

- (1) **C & R Office Center Three s.r.o.**, se sídlem Opletalova 1603/57, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 282 28 944, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 133885 (dále jen „**Postupitel**“), zastoupena [redacted] jednatelem, a [redacted] jednatelem;

a

- (2) **Česká republika** – příslušnost hospodařit pro **Generální finanční ředitelství**, organizační složka státu, se sídlem Lazarská 15/7, Nové Město, 11000 Praha 1, IČO: 720 80 043 (dále jen „**Postupník**“), za níž jedná [redacted] generální ředitelka Generálního finančního ředitelství;

a

- (3) **SYNER, s.r.o.**, IČO: 482 92 516, se sídlem Dr. Milady Horákové 580/7, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. C 5153 (dále jen „**Postoupená strana**“ a „**Zhotovitel**“), zastoupena [redacted] jednatelem, a [redacted] jednatelem;

(Postupitel, Postupník a Zhotovitel společně také jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“)

uzavřely tuto

SMLOUVU O POSTOUPENÍ PRÁV A POVINNOSTÍ

(dále jen „**Smlouva**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A) Dne 28. 4. 2020 uzavřeli Postupitel jako objednatel a Zhotovitel jako zhotovitel Smlouvu o dílo, ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. 6. 2020, dodatku č. 2 ze dne 29. 9. 2020, dodatku č. 3 ze dne 27. 11. 2020, dodatku č. 4 ze dne 19. 2. 2021, dodatku č. 5 ze dne 26. 5. 2021, dodatku č. 6 ze dne 30. 8. 2021, dodatku č. 7 ze dne 29. 9. 2021, dodatku č. 8 ze dne 9. 11. 2021 a dodatku č. 9 ze dne 11. 11. 2021 (dále jen „**Smlouva o dílo**“), jejímž předmětem je zhotovení díla Zhotovitelem spočívajícího ve zhotovení stavby známé pod označením „HARFA BUSINESS CENTER“ budova B (dále jen „**Dílo**“). Dílo bylo dokončeno a dne 31. 1. 2022 předáno Postupiteli na základě zápisu o odevzdání a převzetí (dále jen „**Zápis o předání Díla**“);
- B) Postupitel jako objednatel a Zhotovitel jako zhotovitel v návaznosti na Smlouvu o dílo uzavřeli na základě dílčích objednávek Postupitele dílčí smlouvy o dílo specifikované v čl. 1.4 této Smlouvy (dále jen „**Dílčí smlouvy o dílo**“), jejichž předmětem je zhotovení dílčích děl Zhotovitelem spočívajících ve zhotovení vestaveb (fit-outů) a dalších stavebních úpravách Díla (dále jen „**Dílčí díla**“). Dílčí díla byla dokončena a předána Postupiteli na základě jednotlivých zápisů o odevzdání a převzetí (dále jen „**Zápisy o předání Dílčích děl**“);
- C) Postupitel jako prodávající a Postupník jako kupující uzavřeli Smlouvu o převodu nemovitostí, na základě které se Postupitel zavázal převést na Postupníka vlastnické právo k pozemkům parc. č. 3343/50, 3343/91, 3343/117, 3918/18 a 3918/19, zapsaným v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 10170 pro katastrální území Libeň, obec Praha, přičemž součástí pozemku parc. č. 3343/91 je stavba č. p. 2532, Libeň, jejíž zhotovení a vestavby byly předmětem Díla a Dílčích děl (dále jen „**Nemovitosti**“ a „**Smlouva o převodu nemovitostí**“);
- D) Postupitel jako prodávající a Postupník jako kupující z toho důvodu mají zájem převést Postupitelova veškerá práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o dílo a z Dílčích smluv o dílo na Postupníka, zejména vyplývající z práv z vad Díla a práv z vad Dílčích děl a záruky za jakost Díla dle Smlouvy o dílo a záruky za jakost Dílčích děl dle Dílčích smluv o dílo, a

Postupník má zájem tato práva a povinnosti převzít, to vše za podmínek sjednaných v této Smlouvě;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. POSTUPOVANÁ PRÁVA A POVINNOSTI

Práva a povinnosti ze Smlouvy o dílo

- 1.1 Postupitel je na základě Smlouvy o dílo oprávněný z práv z vadného plnění v rozsahu ustanovení § 2615 až 2619 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) a ustanovení § 2099 až 2117 Občanského zákoníku (dále jen „**Práva z vadného plnění ze Smlouvy o dílo**“).
- 1.2 Zhotovitel poskytl ve Smlouvě o dílo Postupiteli záruku za jakost Díla v následujícím rozsahu (dále jen „**Záruka za jakost ze Smlouvy o dílo**“):

Článek XI.

Vady díla a záruka za jakost

1. Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za jakost Díla v délce trvání šedesáti (60) měsíců počínaje dnem převzetí Díla Objednatelem (resp. dnem, kdy Objednatel měl povinnost Dílo převzít, pokud tak v rozporu s touto povinností neučinil), není-li v této Smlouvě uvedeno jinak. Na stroje a zařízení poskytuje Zhotovitel záruku za jakost dle záručních podmínek výrobců a dodavatelů, minimálně však v trvání dvaceti-čtyř (24) měsíců počínaje dnem převzetí Díla Objednatelem dle této Smlouvy (resp. dnem, kdy Objednatel měl povinnost Dílo převzít, pokud tak v rozporu s touto povinností neučinil). Záruka se nevztahuje na spotřebitelné části Díla (žárovky, zářivky, jiné zdroje světla, filtry, náplně, těsnění apod.).

Pokud výrobce nebo dodavatel podmiňuje trvání záruky prováděním servisu (o čemž je Zhotovitel povinen Objednatele předem písemně informovat, s tím, že postačuje, když je tato informace obsažena v protokolu o výběru dodavatele) a tento servis nebude Objednatelem řádně prováděn, záruka k takové části Díla zaniká, resp. nebude poskytnuta. Výslovně se mezi Stranami sjednává, že se u servisních smluv jedná o samostatné, na této Smlouvě nezávislé smlouvy uzavřené přímo mezi Objednatelem a servisní organizací, a že servis, a tedy ani úhrada servisu není předmětem Díla dle této Smlouvy.

2. Objednatel bude reklamovat event. vady zjištěné či vyskytující se na Díle v průběhu sjednané záruční doby u Zhotovitele písemně a současně i emailem, na níže uvedených kontaktech:

Reklamační oddělení SYNER, s.r.o.

Dr. Milady Horákové 580/7, Liberec, PSČ: 460 07

K rukám pana [redacted] resp. vedoucího oddělení

email: [redacted]

3. Zhotovitel je povinen se písemně a současně i e-mailem vyjádřit k oprávněnosti reklamace vady Díla nejpozději do deseti (10) pracovních dní ode dne přijetí reklamace.
4. Zhotovitel odstraní řádně reklamované vady Díla nejpozději ve lhůtě sjednané mezi Smluvními stranami s ohledem na množství a povahu takových vad, ne však později než do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne řádného uplatnění reklamačního nároku Objednatele. V případě, že nebude technologicky možné (např. z důvodu nepříznivých klimatických podmínek, či rozsahu reklamované vady Díla) odstranit vadu ve lhůtě uvedené v předchozí větě a nesjednají-li si Smluvní strany písemně jinou lhůtu, bude tato vada odstraněna v nejkratší technologicky možné lhůtě určené a řádně písemně odůvodněné Zhotovitelem. V případě Havárie (jak je definována dále) je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu učinit veškerá opatření nezbytná k zabránění vzniku dalších škod a vadu odstranit v nejkratší technologicky možné lhůtě (přičemž na určení

této lhůty se uplatní podmínky dle předchozí věty). Nedojde-li k odstranění vad Díla dle tohoto odstavce, a to ani v dodatečně lhůtě určené Objednatel v písemné výzvě, je Objednatel oprávněn odstranit reklamovanou vadu sám nebo jejím odstraněním pověřit třetí osobu a uhrazení účelně vynaložených nákladů s tím spojených požadovat po Zhotoviteli.

5. *Objednatel je povinen umožnit Zhotoviteli, resp. příslušnému subdodavateli Zhotovitele, nezbytný přístup k Dílu či jeho části k odstranění reklamovaných vad, a to na základě předchozí dohody Smluvních stran.*

6. *Smluvní strany potvrdí odstranění reklamované vady bezodkladně po jejím odstranění.*

- 1.3 Na základě článku III. odst. 7 Smlouvy o dílo byla dne 9. 3. 2022 z příkazu Zhotovitele vystavena ve prospěch Postupitele Komerční bankou, a. s., IČO: 453 17 054, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 č. p. 969, PSČ 114 07, spisová značka B 1360 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „**Komerční banka**“), bankovní záruka č. 2200718029, již se Komerční banka Postupiteli neodvolatelně zavázala vyplatit bez odkladu a bez námitek jakoukoliv částku nebo částky, až do celkové výše 28.868.418,50 Kč po obdržení první písemné výzvy Postupitele, která bude v souladu se všemi podmínkami bankovní záruky a bude obsahovat písemné prohlášení Postupitele, že Zhotovitel nesplnil v záruční době své povinnosti ze Smlouvy o dílo (dále jen „**Bankovní záruka KB**“). Bankovní záruka KB je platná do 31. 1. 2027 včetně a uplynutím tohoto dne Bankovní záruka KB zaniká. Bankovní záruka KB dle článku III. odst. 7 Smlouvy o dílo (za podmínek dále stanovených ve Smlouvě o dílo) kryje bezpodmínečně veškeré event. náklady, škody anebo smluvní pokuty, které Postupiteli v důsledku neplnění povinností sjednaných Smlouvou o dílo ze strany Zhotovitele vzniknou (či ohledně kterých vznikne Postupiteli dle Smlouvy o dílo nárok na jejich úhradu, zejména v případě smluvních pokut), a které neuhradí řádně a včas sám Zhotovitel. Postupník je srozuměn s tím, že ve Smlouvě o dílo je sjednána povinnost Postupitele před uplatněním nároků na základě Bankovní záruky KB písemně informovat Zhotovitele o druhu neplnění, ve vztahu k němuž hodlá nárok uplatnit, a poskytnout Zhotoviteli přiměřenou lhůtu k nápravě, v délce trvání nepřekračující deset (10) pracovních dnů, s tím, že pokud Zhotovitel zjedná ve stanovené lhůtě nápravu vzniklého porušení, není Postupitel oprávněn z Bankovní záruky KB za vady ve vztahu k danému nároku čerpat.

Práva a povinnosti z Dílčích smluv o dílo

- 1.4 Postupitel jako objednatel a Zhotovitel jako zhotovitel uzavřeli v souvislosti s realizací Dílčích děl následující Dílčí smlouvy o dílo:
- (i) Smlouva o dílo uzavřená na základě objednávky na provedení prací ze dne 26. 11. 2021, jejímž předmětem je zhotovení díla Zhotovitelem, a to komplexního provedení stavby „FITOUT 7.NP SV – vestavba kanceláří do prostoru 7. NP severovýchod pro stavbu: administrativní objekt SO15B, Praha Libeň“ (dále jen „**Dílčí smlouva o dílo FITOUT 7.NP SV**“). Toto dílo bylo dokončeno a dne 31. 1. 2022 předáno Postupiteli na základě zápisu o odevzdání a převzetí.
 - (ii) Smlouva o dílo uzavřená na základě objednávky na provedení prací ze dne 22. 9. 2022, jejímž předmětem je zhotovení díla Zhotovitelem, a to komplexního provedení stavby „vestavby (fitoutu) – klientské změny KZ.03 pro APK LH a Sense Arena ve 3.NP pro stavbu: administrativní objekt SO15B, Praha Libeň“. Toto dílo bylo dokončeno a dne 3. 10. 2022 předáno Postupiteli na základě zápisu o odevzdání a převzetí (část Sense Arena) a zápisu o odevzdání a převzetí (část APK LH).
 - (iii) Smlouva o dílo uzavřená na základě objednávky na provedení prací ze dne 22. 9. 2022, jejímž předmětem je zhotovení díla Zhotovitelem, a to komplexního provedení stavby „vestavby (fitoutu) – klientské změny KZ.04 v rozsahu klientských změn v nadstandardu i standardu pro KAPRAIN v 2.NP pro stavbu: administrativní objekt SO15B, Praha Libeň“. Toto dílo bylo dokončeno a dne 28. 11. 2022 předáno Postupiteli na základě zápisu o odevzdání a převzetí.

- (iv) Smlouva o dílo uzavřená na základě objednávky na provedení prací ze dne 22. 9. 2022, jejímž předmětem je zhotovení díla Zhotovitelem, a to komplexního provedení stavby „vestavby (fitoutu) – klientské změny KZ.04 pro KAPRAIN v 2.NP v rozsahu Shell&Core a Lobby pro stavbu: administrativní objekt SO15B, Praha Libeň“. Toto dílo bylo dokončeno a dne 28. 11. 2022 předáno Postupiteli na základě zápisu o odevzdání a převzetí.
- (v) Smlouva o dílo uzavřená na základě objednávky na provedení prací č. 06/1502060/23/001 ze dne 17. 2. 2023, jejímž předmětem je zhotovení díla Zhotovitelem, a to komplexního provedení stavby „KZ.06 SOTIO II, FITOUT 7.NP JV+Z – vestavba kanceláří do prostoru 7.NP jihovýchod a západ pro stavbu: administrativní objekt SO15B, Praha Libeň“ (dále jen „**Dílčí smlouva o dílo KZ.06**“). Toto dílo bylo dokončeno a dne 10. 7. 2023 předáno Postupiteli na základě zápisu o odevzdání a převzetí.
- (vi) Smlouva o dílo uzavřená na základě objednávky na provedení prací č. 07/1502070/23/001 ze dne 14. 9. 2023, jejímž předmětem je zhotovení díla Zhotovitelem, a to komplexního provedení stavby „KZ.07 EUC, FITOUT 4.NP – vestavba kanceláří do 4.NP pro stavbu: administrativní objekt SO15B, Praha Libeň“ (dále jen „**Dílčí smlouva o dílo KZ.07**“). Toto dílo bylo dokončeno a dne 29. 2. 2024 předáno Postupiteli na základě zápisu o odevzdání a převzetí.
- (vii) Smlouva o dílo uzavřená na základě objednávky na provedení prací č. 08/1502080/23/001 ze dne 14. 9. 2023, jejímž předmětem je zhotovení díla Zhotovitelem, a to komplexního provedení stavby „KZ.08 ENESA, FITOUT 3.NP SZ – vestavba kanceláří do prostoru 3.NP severozápad pro stavbu: administrativní objekt SO15B, Praha Libeň“ (dále jen „**Dílčí smlouva o dílo KZ.08**“). Toto dílo bylo dokončeno a dne 31. 10. 2023 předáno Postupiteli na základě zápisu o odevzdání a převzetí.
- (viii) Smlouva o dílo uzavřená na základě objednávky na provedení prací č. 04/03/1502040/2023 ze dne 14. 9. 2023, jejímž předmětem je zhotovení díla Zhotovitelem, a to komplexního provedení stavby „úpravy svítidel a přípravy pro dveřní otvor – klientské změny KZ.10 pro KAPRAIN v 2.NP v rozsahu úprav svítidel místností 2.26, 2.217, 2.226, 2.215, 2.216 a přípravy stavebního otvoru pro dveře do místnosti 2.216 – pro stavbu: administrativní objekt SO15B, Praha Libeň“. Toto dílo bylo dokončeno a dne 16. 7. 2023 předáno Postupiteli na základě zápisu o odevzdání a převzetí.
- (ix) Smlouva o dílo uzavřená na základě objednávky na provedení prací č. 09/1502090/23/001 ze dne 30. 11. 2023, jejímž předmětem je zhotovení díla Zhotovitelem, a to komplexního provedení stavby „KZ.09 IOCB-TECH, FITOUT 3.NP – vestavba kanceláří do prostoru 4.NP pro stavbu: administrativní objekt SO15B, Praha Libeň“ (dále jen „**Dílčí smlouva o dílo KZ.09**“). Toto dílo bylo dokončeno a dne 16. 2. 2024 předáno Postupiteli na základě zápisu o odevzdání a převzetí.
- (x) Smlouva o dílo uzavřená na základě objednávky na provedení prací č. 10/1502001/24/001 ze dne 5. 1. 2024, jejímž předmětem je zhotovení díla Zhotovitelem, a to komplexního provedení stavby „KZ.10 FanShop SPARTA, 1.NP – vestavba kanceláří do prostoru 1.NP pro stavbu: administrativní objekt SO15B, Praha Libeň“. Toto dílo bylo dokončeno a dne 29. 4. 2024 předáno Postupiteli na základě zápisu o odevzdání a převzetí.
- (xi) Smlouva o dílo uzavřená na základě objednávky na provedení prací č. 11/1502060/24/001 ze dne 3. 6. 2024, jejímž předmětem je zhotovení díla Zhotovitelem, a to komplexního provedení stavby „KZ.11 SOTIO III, FITOUT 7.NP úprava a oddělení prostor v 7.NP pro stavbu: administrativní objekt SO15B, Praha Libeň“. Toto dílo bylo dokončeno a dne 11. 10. 2024 předáno Postupiteli na základě zápisu o odevzdání a převzetí.

- (xii) Smlouva o dílo uzavřená na základě objednávky na provedení prací č. 12/1502002/24/001 ze dne 3. 6. 2024, jejímž předmětem je zhotovení díla Zhotovitelem, a to komplexního provedení stavby „vestavby (fitoutu) – klientské změny KZ.12 pro nájemce VČELKA v 4.NP pro stavbu: administrativní objekt SO15B, Praha Libeň“. Toto dílo bylo dokončeno a dne 3. 10. 2024 předáno Postupiteli na základě zápisu o odevzdání a převzetí.
- (xiii) Smlouva o dílo uzavřená na základě objednávky na provedení prací č. 13/1502013/24/001 ze dne 3. 6. 2024, jejímž předmětem je zhotovení díla Zhotovitelem, a to komplexního provedení stavby „vestavby (fitoutu) – klientské změny KZ.13 CHEMIE v 1.NPm – pro stavbu: administrativní objekt SO15B, Praha Libeň“. Toto dílo bylo dokončeno a dne 30.9. 2024 předáno Postupiteli na základě zápisu o odevzdání a převzetí.
- (xiv) Smlouva o dílo uzavřená na základě objednávky na provedení prací č. 03/1502030/24/002 ze dne 15. 7. 2024, jejímž předmětem je zhotovení díla Zhotovitelem, a to komplexního provedení stavby „KZ.03.1 HC SPARTA, FITOUT 3.NP úprava prostor v 3.NP pro stavbu: administrativní objekt SO15B, Praha Libeň“. Toto dílo bylo dokončeno a dne 30. 8. 2024 předáno Postupiteli na základě zápisu o odevzdání a převzetí.
- (xv) Smlouva o dílo uzavřená na základě objednávky na provedení prací č. 04/04/1502040/2024 ze dne 24. 11. 2023, jejímž předmětem je zhotovení díla Zhotovitelem, a to komplexního provedení stavby „Úpravy svítidel a přípravy pro dveřní otvor – klientské změny KZ.04.2 pro KAPRAIN v 2.NP v rozsahu úprav dle přílohy č. 1 pro stavbu: administrativní objekt SO15B, Praha Libeň“. Toto dílo bylo dokončeno a dne 10. 12. 2023 předáno Postupiteli na základě zápisu o odevzdání a převzetí.
- (xvi) Smlouva o dílo uzavřená na základě objednávky č. 04/05/1502040/2024 ze dne 30. 11. 2024, jejímž předmětem je zhotovení díla Zhotovitelem, a to stavebních úprav „KZ.04.3 v rozsahu úpravy svítidel a ovládání MaR v místnosti 2.34, 2.14 a 2.16 a rozdělení místnosti 2.201 vč. souvisejících úprav ESI, MAR a svítidel a dveří“. Toto dílo bylo dokončeno a dne 10. 12. 2024 předáno Postupiteli na základě zápisu o odevzdání a převzetí.
- (xvii) Smlouva o dílo uzavřená na základě objednávky na provedení prací č. 14/1502014/25/001 ze dne 17. 12. 2024, jejímž předmětem je zhotovení díla Zhotovitelem, a to komplexního provedení stavby „vestavby (fitoutu) – klientské změny KZ.14 BELOGRAD DENTAL v 1.NP – pro stavbu: administrativní objekt SO15B, Praha Libeň“ (dále jen „**Dílčí smlouva o dílo KZ.14**“). Toto dílo bylo dokončeno a dne 30. 6. 2025 předáno Postupiteli na základě zápisu o odevzdání a převzetí.
- (xviii) Smlouva o dílo uzavřená na základě objednávky na provedení prací č. 15/1502015/25/001 ze dne 15. 1. 2025, jejímž předmětem je zhotovení díla Zhotovitelem, a to komplexního provedení stavby „vestavby (fitoutu) – klientské změny KZ.15 SENSE ARENA 2 v 3.NP pro stavbu: administrativní objekt SO15B, Praha Libeň“. Toto dílo bylo dokončeno a dne 30. 6. 2025 předáno Postupiteli na základě zápisu o odevzdání a převzetí.
- (xix) Smlouva o dílo uzavřená na základě objednávky na provedení prací č. 16/1502016/25/001 ze dne 19. 3. 2025, jejímž předmětem je zhotovení díla Zhotovitelem, a to komplexního provedení stavby „vestavby (fitoutu) – klientské změny KZ.16 BPA v 3.NP – pro stavbu: administrativní objekt SO15B, Praha Libeň“. Toto dílo bylo dokončeno a dne 30. 6. 2025 předáno Postupiteli na základě zápisu o odevzdání a převzetí.

- (xx) Smlouva o dílo uzavřená na základě objednávky č. 04/06/1502040/2025 ze dne 4. 6. 2025, jejímž předmětem je zhotovení díla Zhotovitelem, a to stavebních úprav „KZ.04.6 Doplnění kabelových ovladačů klimajednotek LG včetně doplnění teplotního čidla, úprava vizualizace, zrušení Modbus komunikace jednotek LG dle přílohy č. 1“. Toto dílo bylo dokončeno a dne 30. 6. 2025 předáno Postupiteli na základě zápisu o odevzdání a převzetí.
- (xxi) Smlouva o dílo uzavřená na základě objednávky na provedení prací č. 05_1502050_22_001 ze dne 9. 3. 2023, jejímž předmětem je zhotovení díla Zhotovitelem, a to komplexního provedení stavby „vestavby (fitoutu) – klientské změny KZ.05 pro GOLDBECK v 9.NP – pro stavbu: administrativní objekt SO15B, Praha Libeň“. Toto dílo bylo dokončeno a dne 16. 3. 2023 předáno Postupiteli na základě zápisu o odevzdání a převzetí.
- (xxii) Smlouva o dílo uzavřená na základě objednávky na provedení prací č. 17/1502017/25/001 ze dne 28. 3. 2025, jejímž předmětem je zhotovení díla Zhotovitelem, a to komplexního provedení stavby „vestavby (fitoutu) – klientské změny KZ.17 MyQ v 9.NP JZ+JV – pro stavbu: administrativní objekt SO15B, Praha Libeň“ (dále jen „**Dílčí smlouva o dílo KZ.17**“). Toto dílo bylo dokončeno a dne 31. 8. 2025 předáno Postupiteli na základě zápisu o odevzdání a převzetí.
- 1.5 Postupitel je na základě Dílčích smluv o dílo oprávněný z práv z vadného plnění v rozsahu ustanovení § 2615 až 2619 Občanského zákoníku a ustanovení § 2099 až 2117 Občanského zákoníku (dále jen „**Práva z vadného plnění z Dílčích smluv o dílo**“).
- 1.6 Zhotovitel poskytl v Dílčích smlouvách o dílo Postupiteli záruku za jakost Dílčích děl v rozsahu stanoveném v jednotlivých Dílčích smlouvách o dílo a/nebo v jednotlivých všeobecných obchodních podmínkách, které tvoří nedílnou součást jednotlivých Dílčích smluv o dílo s výjimkou smlouvy o dílo uzavřené na základě objednávky č. 04/05/1502040/2024 ze dne 30. 11. 2024 a smlouvy o dílo uzavřené na základě objednávky č. 04/06/1502040/2025 ze dne 4. 6. 2025 (dále jen „**Záruka za jakost z Dílčích smluv o dílo**“).
- 1.7 Z příkazu Zhotovitele byly ve prospěch Postupitele Československou obchodní bankou, a. s., IČO: 000 01 350, se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 15057, spisová značka BXXXVI 46 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „**ČSOB**“) vystaveny následující bankovní záruky:
- (i) Na základě čl. VIII. odst. 4 všeobecných obchodních podmínek, které tvoří nedílnou součást Dílčí smlouvy o dílo KZ.06, bankovní záruka č. PRAGGO0066693, již se ČSOB Postupiteli neodvolatelně zavázala zaplatit částku až do výše 2.841.976,83 Kč na písemnou závazně podepsanou žádost Postupitele obsahující písemné prohlášení Postupitele, že Zhotovitel nesplnil své povinnosti podle Dílčí smlouvy o dílo KZ.06 v záruční době (dále jen „**Bankovní záruka KZ.06**“). Bankovní záruka KZ.06 je platná do 10. 7. 2028. Bankovní záruka KZ.06 dle článku VIII. odst. 6 všeobecných obchodních podmínek, které tvoří nedílnou součást Dílčí smlouvy o dílo KZ.06 (za podmínek dále stanovených ve všeobecných obchodních podmínkách, které tvoří nedílnou součást Dílčí smlouvy o dílo KZ.06) kryje zejména majetkové sankce Zhotovitele, náhradu škody a ušlého zisku, způsobené Zhotovitelem. Postupník je srozuměn s tím, že v čl. VIII odst. 6 všeobecných obchodních podmínek, které tvoří nedílnou součást Dílčí smlouvy o dílo KZ.06, je sjednána povinnost Postupitele před uplatněním nároků na základě Bankovní záruky KZ.06 písemně informovat Zhotovitele o druhu neplnění, ve vztahu k němuž hodlá nárok uplatnit, a poskytnout Zhotoviteli přiměřenou lhůtu k nápravě, s tím, že pokud Zhotovitel zjedná ve stanovené lhůtě nápravu vzniklého porušení, není Postupitel oprávněn z Bankovní záruky KZ.06 ve vztahu k danému nároku čerpat.
- (ii) Na základě čl. VIII. odst. 4 všeobecných obchodních podmínek, které tvoří nedílnou součást Dílčí smlouvy o dílo KZ.07, bankovní záruka č. PRAGGO0066696, již se ČSOB Postupiteli neodvolatelně zavázala vyplatit částku až do výše 3.720.348,40 Kč

na písemnou závazně podepsanou žádost Postupitele obsahující písemné prohlášení Postupitele, že Zhotovitel nesplnil své povinnosti podle Dílčí smlouvy o dílo KZ.07 v záruční době (dále jen „**Bankovní záruka KZ.07**“). Bankovní záruka KZ.07 je platná do 28. 2. 2027. Bankovní záruka KZ.07 dle článku VIII. odst. 6 všeobecných obchodních podmínek, které tvoří nedílnou součást Dílčí smlouvy o dílo KZ.07 (za podmínek dále stanovených ve všeobecných obchodních podmínkách, které tvoří nedílnou součást Dílčí smlouvy o dílo KZ.07) kryje zejména majetkové sankce Zhotovitele, náhradu škody a ušlého zisku, způsobené Zhotovitelem. Postupník je srozuměn s tím, že v čl. VIII odst. 6 všeobecných obchodních podmínek, které tvoří nedílnou součást Dílčí smlouvy o dílo KZ.07, je sjednána povinnost Postupitele před uplatněním nároků na základě Bankovní záruky KZ.07 písemně informovat Zhotovitele o druhu neplnění, ve vztahu k němuž hodlá nárok uplatnit, a poskytnout Zhotoviteli přiměřenou lhůtu k nápravě, s tím, že pokud Zhotovitel zjedná ve stanovené lhůtě nápravu vzniklého porušení, není Postupitel oprávněn z Bankovní záruky KZ.07 ve vztahu k danému nároku čerpat.

- (iii) Na základě čl. VIII. odst. 4 všeobecných obchodních podmínek, které tvoří nedílnou součást Dílčí smlouvy o dílo KZ.08, bankovní záruka č. PRAGGO0066697, jíž se ČSOB Postupiteli neodvolatelně zavázala vyplatit částku až do výše 470.676,66 Kč na písemnou závazně podepsanou žádost Postupitele obsahující písemné prohlášení Postupitele, že Zhotovitel nesplnil své povinnosti podle Dílčí smlouvy o dílo KZ.08 v záruční době (dále jen „**Bankovní záruka KZ.08**“). Bankovní záruka KZ.08 je platná do 31. 10. 2028. Bankovní záruka KZ.08 dle článku VIII. odst. 6 všeobecných obchodních podmínek, které tvoří nedílnou součást Dílčí smlouvy o dílo KZ.08 (za podmínek dále stanovených ve všeobecných obchodních podmínkách, které tvoří nedílnou součást Dílčí smlouvy o dílo KZ.08) kryje zejména majetkové sankce Zhotovitele, náhradu škody a ušlého zisku, způsobené Zhotovitelem. Postupník je srozuměn s tím, že v čl. VIII odst. 6 všeobecných obchodních podmínek, které tvoří nedílnou součást Dílčí smlouvy o dílo KZ.08, je sjednána povinnost Postupitele před uplatněním nároků na základě Bankovní záruky KZ.08 písemně informovat Zhotovitele o druhu neplnění, ve vztahu k němuž hodlá nárok uplatnit, a poskytnout Zhotoviteli přiměřenou lhůtu k nápravě, s tím, že pokud Zhotovitel zjedná ve stanovené lhůtě nápravu vzniklého porušení, není Postupitel oprávněn z Bankovní záruky KZ.08 ve vztahu k danému nároku čerpat.
- (iv) Na základě čl. VIII. odst. 4 všeobecných obchodních podmínek, které tvoří nedílnou součást Dílčí smlouvy o dílo KZ.09, bankovní záruka č. PRAGGO0070039, jíž se ČSOB Postupiteli neodvolatelně zavázala vyplatit částku až do výše 1.832.712,83 Kč na písemnou závazně podepsanou žádost Postupitele obsahující písemné prohlášení Postupitele, že Zhotovitel nesplnil své povinnosti podle Dílčí smlouvy o dílo KZ.09 v záruční době (dále jen „**Bankovní záruka KZ.09**“). Bankovní záruka KZ.09 je platná do 16. 2. 2029. Bankovní záruka KZ.09 dle článku VIII. odst. 6 všeobecných obchodních podmínek, které tvoří nedílnou součást Dílčí smlouvy o dílo KZ.09 (za podmínek dále stanovených ve všeobecných obchodních podmínkách, které tvoří nedílnou součást Dílčí smlouvy o dílo KZ.09) kryje zejména majetkové sankce Zhotovitele, náhradu škody a ušlého zisku, způsobené Zhotovitelem. Postupník je srozuměn s tím, že v čl. VIII odst. 6 všeobecných obchodních podmínek, které tvoří nedílnou součást Dílčí smlouvy o dílo KZ.09, je sjednána povinnost Postupitele před uplatněním nároků na základě Bankovní záruky KZ.09 písemně informovat Zhotovitele o druhu neplnění, ve vztahu k němuž hodlá nárok uplatnit, a poskytnout Zhotoviteli přiměřenou lhůtu k nápravě, s tím, že pokud Zhotovitel zjedná ve stanovené lhůtě nápravu vzniklého porušení, není Postupitel oprávněn z Bankovní záruky KZ.09 ve vztahu k danému nároku čerpat.
- (v) Na základě čl. VIII. odst. 4 všeobecných obchodních podmínek, které tvoří nedílnou součást Dílčí smlouvy o dílo KZ.14, bankovní záruka č. PRAGGO0070050, jíž se

ČSOB Postupiteli neodvolatelně zavázala vyplatit částku až do výše 966.578,48 Kč na písemnou závazně podepsanou žádost Postupitele obsahující písemné prohlášení Postupitele, že Zhotovitel nesplnil své povinnosti podle Dílčí smlouvy o dílo KZ.14 v záruční době (dále jen „**Bankovní záruka KZ.14**“). Bankovní záruka KZ.14 je platná do 30. 6. 2030. Bankovní záruka KZ.14 dle článku VIII. odst. 6 všeobecných obchodních podmínek, které tvoří nedílnou součást Dílčí smlouvy o dílo KZ.14 (za podmínek dále stanovených ve všeobecných obchodních podmínkách, které tvoří nedílnou součást Dílčí smlouvy o dílo KZ.14) kryje zejména majetkové sankce Zhotovitele, náhradu škody a ušlého zisku, způsobené Zhotovitelem. Postupník je srozuměn s tím, že v čl. VIII odst. 6 všeobecných obchodních podmínek, které tvoří nedílnou součást Dílčí smlouvy o dílo KZ.14, je sjednána povinnost Postupitele před uplatněním nároků na základě Bankovní záruky KZ.14 písemně informovat Zhotovitele o druhu neplnění, ve vztahu k němuž hodlá nárok uplatnit, a poskytnout Zhotoviteli přiměřenou lhůtu k nápravě, s tím, že pokud Zhotovitel zjedná ve stanovené lhůtě nápravu vzniklého porušení, není Postupitel oprávněn z Bankovní záruky KZ.14 ve vztahu k danému nároku čerpat.

- (vi) Na základě čl. VIII. odst. 4 všeobecných obchodních podmínek, které tvoří nedílnou součást Dílčí smlouvy o dílo FITOUT 7.NP SV, bankovní záruka č. PRAGGO0070051, již se ČSOB Postupiteli neodvolatelně zavázala vyplatit částku až do výše 619.476,25 Kč na písemnou závazně podepsanou žádost Postupitele obsahující písemné prohlášení Postupitele, že Zhotovitel nesplnil své povinnosti podle Dílčí smlouvy o dílo FITOUT 7.NP SV v záruční době (dále jen „**Bankovní záruka FITOUT 7.NP SV**“). Bankovní záruka FITOUT 7.NP SV je platná do 31. 1. 2027. Bankovní záruka FITOUT 7.NP SV dle článku VIII. odst. 6 všeobecných obchodních podmínek, které tvoří nedílnou součást Dílčí smlouvy o dílo FITOUT 7.NP SV (za podmínek dále stanovených ve všeobecných obchodních podmínkách, které tvoří nedílnou součást Dílčí smlouvy o dílo FITOUT 7.NP SV) kryje zejména majetkové sankce Zhotovitele, náhradu škody a ušlého zisku, způsobené Zhotovitelem. Postupník je srozuměn s tím, že v čl. VIII odst. 6 všeobecných obchodních podmínek, které tvoří nedílnou součást Dílčí smlouvy o dílo FITOUT 7.NP SV, je sjednána povinnost Postupitele před uplatněním nároků na základě Bankovní záruky FITOUT 7.NP SV písemně informovat Zhotovitele o druhu neplnění, ve vztahu k němuž hodlá nárok uplatnit, a poskytnout Zhotoviteli přiměřenou lhůtu k nápravě, s tím, že pokud Zhotovitel zjedná ve stanovené lhůtě nápravu vzniklého porušení, není Postupitel oprávněn z Bankovní záruky FITOUT 7.NP SV ve vztahu k danému nároku čerpat.
- (vii) Na základě čl. VIII. odst. 4 všeobecných obchodních podmínek, které tvoří nedílnou součást Dílčí smlouvy o dílo KZ.17, bankovní záruka č. PRAGGO0070348, již se ČSOB Postupiteli neodvolatelně zavázala vyplatit částku až do výše 1.265.365,52 Kč na písemnou závazně podepsanou žádost Postupitele obsahující písemné prohlášení Postupitele, že Zhotovitel nesplnil své povinnosti podle Dílčí smlouvy o dílo KZ.17 v záruční době (dále jen „**Bankovní záruka KZ.17**“). Bankovní záruka KZ.17 je platná do 31. 8. 2030. Bankovní záruka KZ.17 dle článku VIII. odst. 6 všeobecných obchodních podmínek, které tvoří nedílnou součást Dílčí smlouvy o dílo KZ.17 (za podmínek dále stanovených ve všeobecných obchodních podmínkách, které tvoří nedílnou součást Dílčí smlouvy o dílo KZ.17) kryje zejména majetkové sankce Zhotovitele, náhradu škody a ušlého zisku, způsobené Zhotovitelem. Postupník je srozuměn s tím, že v čl. VIII odst. 6 všeobecných obchodních podmínek, které tvoří nedílnou součást Dílčí smlouvy o dílo KZ.17, je sjednána povinnost Postupitele před uplatněním nároků na základě Bankovní záruky KZ.17 písemně informovat Zhotovitele o druhu neplnění, ve vztahu k němuž hodlá nárok uplatnit, a poskytnout Zhotoviteli přiměřenou lhůtu k nápravě, s tím, že pokud Zhotovitel zjedná ve stanovené lhůtě nápravu vzniklého porušení, není Postupitel oprávněn z Bankovní záruky KZ.17 ve vztahu k danému nároku čerpat.

(Bankovní záruka KZ.06, Bankovní záruka KZ.07, Bankovní záruka KZ.08, Bankovní záruka KZ.09, Bankovní záruka KZ.14, Bankovní záruka FITOUT 7.NP SV a Bankovní záruka KZ.17 dále společně jen „**Bankovní záruky ČSOB**“).

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

Postoupení práv a povinností ze Smlouvy o dílo

- 2.1** Postupitel tímto postupuje Postupníkovi veškerá svá práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o dílo, zejména, nikoli však výlučně, Práva z vadného plnění ze Smlouvy o dílo podle Občanského zákoníku a práva ze Záruky za jakost ze Smlouvy o dílo poskytnuté Zhotovitelem podle článku XI. Smlouvy o dílo, a Postupník tato práva a povinnosti přijímá.
- 2.2** Postupitel tímto postupuje Postupníkovi rovněž veškerá svá práva a povinnosti související s postupovanými Právy z vadného plnění ze Smlouvy o dílo a ze Záruky za jakost ze Smlouvy o dílo, zejména práva a povinnosti vyplývající z ujednaných smluvních pokut a náhrady škody v souvislosti s uplatňováním Práv z vadného plnění ze Smlouvy o dílo a práv ze Záruky za jakost ze Smlouvy o dílo dle článku XII. Smlouvy o dílo, a Postupník tato práva a povinnosti přijímá.
- 2.3** Postupitel touto Smlouvou rovněž postupuje Postupníkovi veškerá svá práva a povinnosti, současná i budoucí, které má nebo bude mít vůči Komerční bance z Bankovní záruky KB, zejména právo na plnění z Bankovní záruky KB i právo uplatnit Bankovní záruku KB, a Postupník tato práva a povinnosti přijímá. Na základě Bankovní záruky KB lze práva z Bankovní záruky KB, tj. právo uplatnit tuto záruku a/nebo právo na plnění z této záruky, postoupit na třetí osobu. Postupitel a Postupník berou na vědomí, že podmínkou pro účinné postoupení práv a povinností z Bankovní záruky KB vůči Komerční bance je podpis oznámení o postoupení práv z Bankovní záruky KB Postupitelem a Postupníkem (dále jen „**Oznámení o postoupení KB**“), jehož vzorové znění je nedílnou součástí této Smlouvy jako **Příloha č. 1**, a doručení podepsaného originálu Oznámení o postoupení KB Komerční bance. Podpisy Postupitele na Oznámení o postoupení KB musí být buď úředně ověřeny nebo ověřeny bankou Postupitele, která písemně potvrdí pravost podpisů a oprávněnost podepsaných osob jednat jménem Postupitele. Podpisy Postupníka na Oznámení o postoupení KB musí být ověřeny bankou Postupníka, která písemně potvrdí pravost podpisů a oprávněnost podepsaných osob jednat za Postupníka. Postupitel se zavazuje bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této Smlouvy podepsat Oznámení o postoupení KB některým ze způsobů uvedených v Bankovní záruce KB a vyzvat Postupníka k podpisu Oznámení o postoupení KB doručením Oznámení o postoupení KB opatřeným podpisem Postupitele Postupníkovi. Postupník je povinen nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od doručení Oznámení o postoupení KB dle předchozí věty opatřit Oznámení o postoupení KB svým podpisem některým ze způsobů uvedených v Bankovní záruce KB a prokazatelně Oznámení o postoupení KB doručit způsobem uvedeným v Bankovní záruce KB Komerční bance. Kopii podepsaného Oznámení o postoupení KB a dokladu o doručení Oznámení o postoupení KB Komerční bance je Postupník povinen zaslat elektronicky Postupiteli na e-mailovou adresu jeho kontaktní osoby.

Postoupení práv a povinností z Dílčích smluv o dílo

- 2.4** Postupitel tímto postupuje Postupníkovi veškerá svá práva a povinnosti vyplývající z Dílčích smluv o dílo, zejména, nikoli však výlučně, Práva z vadného plnění z Dílčích smluv o dílo podle Občanského zákoníku a práva ze Záruky za jakost z Dílčích smluv o dílo poskytnuté Zhotovitelem, a Postupník tato práva a povinnosti přijímá.
- 2.5** Postupitel tímto postupuje Postupníkovi rovněž veškerá svá práva a povinnosti související s postupovanými Právy z vadného plnění z Dílčích smluv o dílo a ze Záruky za jakost z Dílčích smluv o dílo, zejména práva a povinnosti vyplývající z ujednaných smluvních pokut a náhrady škody v souvislosti s uplatňováním Práv z vadného plnění z Dílčích smluv o dílo vyplývajících z jednotlivých Dílčích smluv o dílo a práv ze Záruky za jakost z Dílčích smluv o dílo, a Postupník tato práva a povinnosti přijímá.

- 2.6 Postupitel touto Smlouvou rovněž postupuje Postupníkovi veškerá svá práva a povinnosti, současná i budoucí, které má nebo bude mít vůči ČSOB z Bankovních záruk ČSOB, zejména právo na plnění z Bankovních záruk ČSOB i právo uplatnit Bankovní záruky ČSOB, a Postupník tato práva a povinnosti přijímá. Na základě dodatku č. 1 ze dne 11. 8. 2025 k Bankovní záruce KZ.06, dodatku č. 1 ze dne 11. 8. 2025 k Bankovní záruce KZ.07 a dodatku č. 1 ze dne 11. 8. 2025 k Bankovní záruce KZ.08, a na základě Bankovní záruky KZ.09, Bankovní záruky KZ.14, Bankovní záruky FITOUT 7.NP SV a Bankovní záruky KZ.17 lze práva z těchto bankovních záruk, tj. právo uplatnit tyto bankovní záruky a/nebo právo na plnění z těchto bankovních záruk, postoupit na třetí osobu. Postupitel a Postupník berou na vědomí, že podmínkou pro účinné postoupení práv a povinností z jednotlivých Bankovních záruk ČSOB vůči ČSOB je podpis oznámení o postoupení práv z jednotlivých Bankovních záruk ČSOB Postupitelem a Postupníkem (dále jen „**Oznámení o postoupení ČSOB**“), jehož vzorové znění je nedílnou součástí této Smlouvy jako **Příloha č. 2**, a doručení ČSOB podepsaných originálů jednotlivých Oznámení o postoupení ČSOB. Podpisy Postupitele na Oznámení o postoupení ČSOB musí být buď úředně ověřeny nebo ověřeny bankou Postupitele, která písemně potvrdí pravost podpisů a oprávněnost podepsaných osob jednat jménem Postupitele. Podpisy Postupníka na Oznámení o postoupení ČSOB musí být ověřeny bankou Postupníka, která písemně potvrdí pravost podpisů a oprávněnost podepsaných osob jednat za Postupníka. Postupitel se zavazuje bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této Smlouvy podepsat jednotlivá Oznámení o postoupení ČSOB některým ze způsobů uvedených v jednotlivých Bankovních zárukách ČSOB a vyzvat Postupníka k podpisu jednotlivých Oznámení o postoupení ČSOB doručením jednotlivých Oznámení o postoupení ČSOB opatřených podpisem Postupitele Postupníkovi. Postupník je povinen nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od doručení jednotlivých Oznámení o postoupení ČSOB dle předchozí věty opatřit jednotlivá Oznámení o postoupení ČSOB svým podpisem některým ze způsobů uvedených v jednotlivých Bankovních zárukách ČSOB a prokazatelně jednotlivá Oznámení o postoupení ČSOB doručit ČSOB způsobem uvedeným v jednotlivých Bankovních zárukách ČSOB. Kopii podepsaných Oznámení o postoupení ČSOB a dokladu o doručení ČSOB jednotlivých Oznámení o postoupení ČSOB je Postupník povinen zaslat elektronicky Postupiteli na e-mailovou adresu jeho kontaktní osoby.

Bezúplatnost postoupení

- 2.7 Postoupení práv a povinností dle této Smlouvy je sjednáno pro všechny Smluvní strany jako bezúplatné.

3. PROHLÁŠENÍ STRAN

3.1 Prohlášení Postupitele

- (i) Postupitel prohlašuje, že Dílo dle Smlouvy o dílo a Dílčí díla dle Dílčích smluv o dílo byly ze strany Zhotovitele řádně a včas dokončeny a předány Postupiteli, že veškeré vady a nedodělky uvedené v Zápisu o předání Díla a v Zápisech o předání Dílčích děl byly ze strany Zhotovitele v plném rozsahu, řádně a včas odstraněny, a že Postupitel nemá ve vztahu k vadám a nedodělkům uvedeným v Zápisu o předání Díla a v Zápisech o předání Dílčích děl vůči SYNER žádné další nároky (včetně nároku na případné sankce či náhradu škody), které by na základě této Smlouvy přešly na Postupníka;
- (ii) Postupitel prohlašuje, že reklamoval u Zhotovitele v průběhu sjednané záruční doby vady na Díle nebo na Dílčích dílech, jejichž přehled a specifikace tvoří **Přílohu č. 3** této Smlouvy (dále jen „**Přehled reklamovaných vad**“);
- (iii) Postupitel prohlašuje, že veškeré reklamované vady označené v Přehledu reklamovaných vad jako „*odstraněno, schváleno*“ (dále jen „**Odstraněné vady**“) byly Zhotovitelem v plném rozsahu, řádně a včas odstraněny, a že Postupitel nemá ve vztahu k Odstraněným vadám vůči Zhotoviteli žádné další nároky (včetně nároku na případné sankce či náhradu škody), které by na základě této Smlouvy přešly na Postupníka, a že termíny pro odstranění vad uvedené v Přehledu reklamovaných vad

byly mezi Postupitelem a Zhotovitelem odsouhlaseny a ke dni uzavření této Smlouvy není Zhotovitel v jakémkoli prodlení s odstraňováním jakékoliv z reklamovaných vad;

- (iv) Postupitel prohlašuje, že po realizaci fit-outů na základě Dílčích smluv o dílo vznikla potřeba oprav, jejichž přehled a specifikace tvoří **Přílohu č. 4** této Smlouvy (dále jen „**Vzniklé opravy po realizaci fit-outů**“);
- (v) Postupitel prohlašuje, že z Bankovní záruky KB ani z Bankovních záruk ČSOB dosud nebyla provedena žádná platba a nevznikl nárok na jejich uplatnění;
- (vi) Postupitel prohlašuje, že nemá vůči Zhotoviteli žádné nevypořádané pohledávky či jiné peněžité nároky vzniklé v souvislosti se Smlouvou o dílo a/nebo Dílčími smlouvami o dílo, zejména Postupiteli nevznikl nárok na smluvní pokutu ani jakákoliv újma, za kterou by odpovídal Zhotovitel, a které by přešly na základě této Smlouvy na Postupníka.

3.2 Prohlášení Postupníka

- (i) Postupník prohlašuje, že mu byla Smlouva o dílo (včetně příloh a dodatků a další související dokumentace sestávající se ze Zázpisu o předání Díla a jeho příloh a Bankovní záruky KB) a všechny Dílčí smlouvy o dílo (včetně příloh a další související dokumentace sestávající se ze Zázpisů o předání Dílčích děl a jejich příloh a Bankovních záruk ČSOB) Postupitelem předány a že se s nimi řádně seznámil.
- (ii) Postupník bere na vědomí a souhlasí s tím, že součástí Zázpisu o předání Díla (předávacího protokolu) jsou garanční a reklamační podmínky Díla, na jejichž dodržování je ve smyslu čl. X odst. 6 Smlouvy o dílo vázána Záruka za jakost ze Smlouvy o dílo. Postupník bere na vědomí a souhlasí s tím, že součástí Zázpisů o předání Dílčích děl (předávacích protokolů) jsou garanční a reklamační podmínky Dílčích děl, na jejichž dodržování je ve smyslu všeobecných obchodních podmínek, které tvoří nedílnou součást jednotlivých Dílčích smluv o dílo s výjimkou smlouvy o dílo uzavřené na základě objednávky č. 04/05/1502040/2024 ze dne 30. 11. 2024 a smlouvy o dílo uzavřené na základě objednávky č. 04/06/1502040/2025 ze dne 4. 6. 2025, vázána Záruka za jakost z Dílčích smluv o dílo.
- (iii) Postupník bere na vědomí a souhlasí s tím, že ostatní reklamované vady v Přehledu reklamovaných vad, které nejsou označené jako „*odstraněno, schváleno*“, dosud nebyly odstraněny a/nebo schváleny a Postupník v tomto stavu probíhající reklamace přebírá.
- (iv) Postupník bere na vědomí a souhlasí s tím, že opravy uvedené v přehledu Vzniklých oprav po realizaci fit-outů dosud nebyly odstraněny a Postupník v tomto stavu probíhající opravy přebírá.
- (v) Postupník prohlašuje a souhlasí s tím, že účinností této Smlouvy se stane výlučně oprávněným z postupovaných práv a výlučným povinným z převzatých povinností a vstupuje do práv a povinností Postupitele dle Smlouvy o dílo a dle jednotlivých Dílčích smluv o dílo.
- (vi) Postupník bere na vědomí a souhlasí s tím, že postoupená práva a povinnosti je oprávněn uplatňovat pouze za podmínek a ve stanovených lhůtách tak, jak bylo ujednáno ve Smlouvě o dílo a v jednotlivých Dílčích smlouvách o dílo, a ve vztahu k reklamovaným vadám uvedeným v Přehledu reklamovaných vad v termínech mezi Postupitelem a Zhotovitelem odsouhlasených, a ve vztahu k opravám uvedeným v přehledu Vzniklých oprav po realizaci fit-outů v termínech mezi Postupitelem a Zhotovitelem odsouhlasených, s jejichž obsahem se předem seznámil, a dle příslušných ustanovení Občanského zákoníku.
- (vii) Postupník prohlašuje, že se seznámil se všemi dokumenty a informacemi náležejícími k postupovaným právům a povinnostem, které mu byly Postupitelem předány, a že ke

dni uzavření této Smlouvy převzal od Postupitele dokumenty vztahující se ke Smlouvě o dílo a k Dílčím smlouvám o dílo, jejichž seznam tvoří **Přílohu č. 5** této Smlouvy.

- (viii) Postupník bere na vědomí a souhlasí s tím, že ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy uplatňuje postupovaná práva a plní povinnosti přímo vůči Zhotoviteli (resp. Komerční bance nebo ČSOB dle okolností).

3.3 Prohlášení Zhotovitele

- (i) Zhotovitel tímto výslovně souhlasí s touto Smlouvou, zejména, nikoli však výlučně, s postoupením práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy o dílo a z jednotlivých Dílčích smluv o dílo z Postupitele na Postupníka dle této Smlouvy.
- (ii) Zhotovitel se tímto v souvislosti s postoupením práv dle této Smlouvy výslovně vzdává svého práva dle ustanovení § 1899 Občanského zákoníku.
- (iii) Zhotovitel prohlašuje, že Postupitel uhradil Zhotoviteli veškeré své peněžité závazky vyplývající ze Smlouvy o dílo a/nebo z Dílčích smluv o dílo, a tedy že Zhotovitel nemá vůči Postupiteli žádné nevypořádané pohledávky či jiné peněžité nároky vzniklé v souvislosti se Smlouvou o dílo a/nebo Dílčími smlouvami o dílo, zejména Zhotoviteli nevznikl nárok na případné sankce, smluvní pokutu ani jakákoliv újma, za kterou by odpovídal Postupitel, a které by přešly na základě této Smlouvy na Postupníka.

4. **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

4.1 Účinnost Smlouvy

Tato Smlouva nabývá účinnosti buď **(i)** dnem nabytí vlastnického práva Postupníka k Nemovitostem na základě Smlouvy o převodu nemovitostí nebo **(ii)** dnem uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle podmínek stanovených zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, podle toho, co nastane později. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním veškerých informací týkajících se závazkového vztahu založeného mezi Smluvními stranami touto Smlouvou, zejména vlastního obsahu této Smlouvy, a to v rozsahu požadovaném uvedeným zákonem s výjimkou údajů, které se v registru smluv nezveřejňují. Postupník se zavazuje bezodkladně po nabytí platnosti této Smlouvy zajistit její řádné uveřejnění prostřednictvím registru smluv tak, aby nabyla účinnosti co nejdříve. O uveřejnění Smlouvy bude Postupník bezodkladně informovat Postupitele a Postoupenou stranu. V případě, že Postupník řádně nezveřejní tuto Smlouvu v registru smluv nejpozději do deseti (10) pracovních dnů po nabytí platnosti této Smlouvy, jsou tuto Smlouvu oprávněni zveřejnit v registru smluv Postupitel a Postoupená strana; Postupitel ani Postoupená strana však v takovém případě nenesou žádnou odpovědnost za takové zveřejnění ani za jeho řádnost, správnost, úplnost či včasnost.

4.2 Postoupení

Žádná ze Smluvních stran není oprávněna postoupit jakákoli svá práva či povinnosti z této Smlouvy nebo tuto Smlouvu jako celek na třetí stranu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.

4.3 Započtení

Není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, není žádná Smluvní strana oprávněna provést započtení svých pohledávek oproti pohledávkám druhé Smluvní strany vyplývajícím z této Smlouvy jinak než písemnou dohodou s druhou Smluvní stranou, vůči které takové pohledávky má.

4.4 Vyloučení ustanovení Občanského zákoníku

Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 1899 Občanského zákoníku.

4.5 Doručování

Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno či doručeno Smluvní straně dle této Smlouvy, bude učiněno či doručeno písemně nebo do datové schránky, nevyplývá-li z této Smlouvy jinak. Toto oznámení, žádost či jiné sdělení bude, pokud z této Smlouvy nevyplývá jinak, považováno za řádně doručené či učiněné příslušné Smluvní straně, bude-li doručeno osobně, doporučenou poštou, kurýrní službou nebo do datové schránky na dále uvedenou adresu příslušné Smluvní strany nebo na takovou jinou adresu, kterou tato příslušná Smluvní strana určí v oznámení zaslaném druhé Smluvní straně.

Prodávající: **C & R Office Center Three s.r.o.**

Adresa: Opletalova 1603/57, 110 00 Praha 1

ID DS: duruqsx

K rukám:



Kupující: **Česká republika – Generální finanční ředitelství**

Adresa: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1

ID DS: p9iwj4f

K rukám:



ředitel Sekce ekonomiky



ředitel Odboru správy majetku a investic



ředitelka Odboru veřejných zakázek a právních služeb



vedoucí Oddělení hospodářské správy

Prodávající: **SYNER, s.r.o.**

Adresa: Dr. Milady Horákové 580/7, 460 01 Liberec

ID DS: mmcchup

K rukám:



Výše uvedené adresy mohou být měněny jednostranným písemným oznámením doručeným příslušnou Smluvní stranou druhé Smluvní straně.

4.6 Oddělitelnost

Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným, zdánlivým nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost, zdánlivost či neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit do patnácti (15) pracovních dnů po doručení výzvy druhé Smluvní strany neplatné, nevymahatelné, zdánlivé nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným právním a obchodním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.

4.7 Součinnost

V rámci realizace účelu této Smlouvy budou Smluvní strany povinny si poskytnout veškerou rozumně požadovanou součinnost. Každá Smluvní strana je na žádost druhé Smluvní strany povinna vykonat veškerá rozumně požadovaná právní jednání a podepsat veškeré rozumně požadované dokumenty nezbytné k naplnění předmětu této Smlouvy.

4.8 Úplnost

Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předchozí prohlášení, dohody a ujednání Smluvních stran, učiněná v písemné nebo ústní podobě.

4.9 Právní nástupnictví

Tato Smlouva je závazná pro právní nástupce Smluvní stran.

4.10 Změny Smlouvy

Tato Smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou podepsanou všemi Smluvními stranami.

4.11 Stejnopisy

Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každý bude považován za prvopis. Každá ze Smluvních stran obdrží jeden (1) stejnopis.

4.12 Rozhodné právo

Tato Smlouva, jakož i veškerá smluvní a mimosmluvní práva a povinnosti Smluvních stran související s touto Smlouvou, se řídí právním řádem České republiky.

4.13 Řešení sporů

Smluvní strany vynaloží veškeré úsilí k urovnání všech sporů vzniklých z této Smlouvy a/nebo v souvislosti s ní smírnou cestou. Pokud Smluvní strany nevyřeší spor smírnou cestou, bude takový spor včetně otázky platnosti, výkladu, vypořádání či ukončení práv vzniklých z této Smlouvy řešen věcně a místně příslušným českým soudem.

4.14 Přílohy

Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy:

Příloha 1 Vzor Oznámení o postoupení KB

Příloha 2 Vzor Oznámení o postoupení ČSOB

Příloha 3 Přehled reklamovaných vad

Příloha 4 Vzniklé opravy po realizaci fit-outů

Příloha 5 Seznam dokumentů předaných Postupníkovi

(PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE)

(PODPISOVÁ STRANA)

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísně.

C & R Office Center Three s.r.o.

Jméno:

Funkce: jednatel

Datum:

C & R Office Center Three s.r.o.

Jméno:

Funkce: jednatel

Datum:

SYNER, s.r.o.

Jméno:

Funkce: jednatel

Datum:

SYNER, s.r.o.

Jméno:

Funkce: jednatel

Datum:

**Česká republika – Generální finanční
ředitelství**

Jméno:

Funkce: generální ředitelka

Datum: