

Československá obchodní banka, a. s.

se sídlem: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

IČO: 00001350

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka BXXXVI 46
(„Banka“)

za Banku: Tomáš Kraus, ředitel pobočky pro FIB

Martina Kopecká, firemní bankéř

Pobočka: FIB Pardubice - tř. Míru, třída Míru 63, 531 83, Pardubice

a

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 22599

IČO: 47114983

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka A 7565

(„společnost Česká pošta“)

za společnost Česká pošta: Ing. Roman Knap, ředitel

a

U MARKA s.r.o.

se sídlem: Milheimova 2889, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice

IČO: 27521249

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, spisová značka C 23872

(„společnost U MARKA“)

za společnost U MARKA: Ing. Martin Štěpánek, jednatel

(Banka, společnost U MARKA a společnost Česká pošta společně též „Smluvní strany“) uzavírají
podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění („Občanský zákoník“), tuto

Smlouvu o způsobu úhrady kupní ceny č. 2021006297

(„Smlouva“).

Článek I.**Předmět Smlouvy**

1) Společnost U MARKA prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- a) pozemek - parc. č. St. 702/1, jehož součástí je stavba - Zelené Předměstí, č.p. 2862 - výroba
- b) pozemek - parc. č. St. 11402, jehož součástí je stavba - bez čp/če - výroba
- c) pozemek - parc. č. St. 11418, jehož součástí je stavba - bez čp/če - výroba
- d) pozemek - parc. č. St. 11444, jehož součástí je stavba - bez čp/če - výroba
- e) pozemek - parc. č. St. 11556, jehož součástí je stavba - Zelené Předměstí, č.p. 2926 – adminis.
- f) pozemek - parc. č. 2082/36
- g) pozemek - parc. č. 2082/81
- h) pozemek - parc. č. 2082/84
- i) pozemek - parc. č. 2798/58
- j) pozemek - parc. č. 3000/45
- k) pozemek - parc. č. 3911/11
- l) pozemek - parc. č. 5236/1
- m) pozemek - parc. č. 5236/3

- zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj - katastrální pracoviště Pardubice, katastrální území Pardubice, na listu vlastnictví č. 75330 („**Nemovitosti 1**“). Kopie výše uvedeného listu vlastnictví tvoří Přílohu č. 2 Smlouvy.
- 2) Společnost Česká pošta prohlašuje, že Česká republika je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí, ke kterým vykonává práva a povinnosti vlastníka společnost Česká pošta, které v souladu se zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, přísluší právo hospodařit se svěřeným majetkem České republiky:
- a) pozemek parc. č. st. 5939 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Polabiny, č.p. 405, prům. obj.;
 - b) pozemek parc. č. st. 7124 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: bez čp/če, prům. obj.;
 - c) pozemek parc. č. st. 7126 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: bez čp/če, prům. obj.;
 - d) pozemek parc. č. st. 7127 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: bez čp/če, garáž;
 - e) pozemek parc. č. st. 7128 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: bez čp/če, garáž, vymezený Geometrickým plánem č. 9926-32/2021, jehož kopie tvoří Přílohu č. 4 Smlouvy;
 - f) pozemek parc. č. st. 7129 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: bez čp/če, garáž;
 - g) pozemek parc. č. st. 8050 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.;
 - h) pozemek parc. č. 3669/1 – ostatní plocha, jiná plocha, vymezený Geometrickým plánem č. 9926-32/2021, jehož kopie tvoří Přílohu č. 4 Smlouvy;
 - i) pozemek parc. č. 3669/3 – ostatní plocha, jiná plocha, vymezený Geometrickým plánem č. 9926-32/2021, jehož kopie tvoří Přílohu č. 4 Smlouvy;
 - j) pozemek parc. č. 4227 – ostatní plocha, jiná plocha,
- zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj - katastrální pracoviště Pardubice, katastrální území Pardubice, na listu vlastnictví č. 11944 (dále jen „**Nemovitosti 2**“). Kopie výše uvedeného listu vlastnictví tvoří Přílohu č. 3 Smlouvy.
- 2) Společnost Česká pošta a společnost U MARKA shodně prohlašují, že hodlají uzavřít směnnou smlouvu („**Směnná smlouva**“), jejíž text tvoří Přílohu č. 1 Smlouvy a jejímž předmětem je směna Nemovitostí 1 a Nemovitostí 2 mezi společnostmi Česká pošta a společností U MARKA.
- 3) Podle ustanovení Směnné smlouvy bude společnost Česká pošta povinna zaplatit společnosti U MARKA na finanční vyrovnání směny Nemovitostí 1 a Nemovitostí 2 částku ve výši **105.947.700,40 Kč** („**Kupní cena**“).
- 4) Smluvní strany sjednávají Smlouvou způsob, jakým společnost Česká pošta uhradí společnosti U MARKA Kupní cenu. Společnost U MARKA a společnost Česká pošta sjednávají, že Kupní cena bude společností Česká pošta převedena ve prospěch účtu Banky ve smyslu Článku „Složení Kupní ceny“ Smlouvy s tím, že bude uvolněna po splnění podmínek stanovených ve Smlouvě a způsobem ve Smlouvě stanoveným. Smlouvou se sjednávají podmínky správy a výplaty Kupní ceny Bankou.

Článek II.

Složení Kupní ceny

- 1) Společnost Česká pošta se zavazuje převést Kupní cenu na účet Banky [REDAKCE] („**Účet**“) s použitím variabilního symbolu platby [REDAKCE] a specifického symbolu [REDAKCE] a to nejpozději do 19.7.2021. Nebudou-li peněžní prostředky ve výši Kupní ceny připsány na Účet ve stanoveném termínu, Smluvní strany sjednávají, že tato skutečnost je rozvazovací podmínkou účinnosti Smlouvy ve smyslu § 548 odst. 2) Občanského zákoníku.
- 2) Banka se zavazuje převzít Kupní cenu do své správy. O převzetí Kupní ceny do správy vydá Banka společnosti U MARKA a společnosti Česká pošta potvrzení do 3 pracovních dní ode dne připsání Kupní ceny na Účet. Společnost Česká pošta ani společnost U MARKA nejsou

oprávněny s prostředky na Účtu jakkoli disponovat. Peněžní prostředky ve výši Kupní ceny ve správě („**Spravované prostředky**“) nemají charakter úročeného vkladu.

Článek III.

Podmínky výplaty

- 1) Banka se zavazuje dne 23. 7. 2021 převést:
 - a) část Kupní ceny ve výši 38 973 604,32 Kč na splacení všech dluhů společnosti U MARKA u Banky vyplývajících ze Smlouvy o úvěru č. 2019015450 uzavřené mezi Bankou a společností U MARKA dne 12.11.2019, a
 - b) část Kupní ceny ve výši 21 965 683,89 Kč na splacení všech dluhů společnosti U MARKA u Banky vyplývajících ze Smlouvy o úvěru č. 2019015520 uzavřené mezi Bankou a společností U MARKA dne 12.11.2019,a to za podmínky, že jí bude nejpozději do 22. 7. 2021 předložen návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem 1 ve prospěch společnosti Česká pošta a k Nemovitostem 2 ve prospěch společnosti U MARKA dle Směnné smlouvy s potvrzením o převzetí příslušným katastrálním úřadem.
- 2) Banka je povinna uskutečnit převod zbylé části Spravovaných prostředků (tj. částky 45 008 412,19 Kč) ve prospěch účtu společnosti U MARKA [REDAKCE] vedeného u Banky s použitím variabilního symbolu platby 47114983 nejpozději pátý pracovní den následující po dni, ve kterém byl Bance předložen následující dokument:
 - a) originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí prokazujícího vznik vlastnického práva České republiky k Nemovitostem 1 s právem hospodařit s majetkem státu společností Česká pošta s tím, že v tomto výpisu bude uvedena v oddíle A Česká republika jako výlučný vlastník Nemovitostí 1 a právo hospodařit s majetkem státu ve prospěch společnosti Česká pošta, v oddíle B budou uvedeny Nemovitosti 1, oddíl C bude bez zápisu vyjma zápisu věcných břemen (služebnosti), jak jsou tato blíže specifikována na výpisu z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 2 Smlouvy. Na listu vlastnictví dále nebude žádný zápis:
 - (i) zástavního práva s přednostním pořadím;
 - (ii) vyhrazeného přednostního pořadí pro jiné zástavní právo;
 - (iii) zákazu zcizení a zatížení;
 - (iv) poznámky spornosti;
 - (v) jakéhokoli jiného zatížení, plomby, zápisu, záznamu či poznámky naznačujících podání návrhu nebo nařízení výkonu rozhodnutí, dražbu, předběžné opatření, zřízení soudcovského či exekutorského zástavního práva anebo insolvenční řízení, to vše s výjimkou změn, návrhů změn, či zápisů ap. navrhovaných či realizovaných již společností Česká pošta anebo zápisů, poznámek apod. vyplývajících z řízení vedených prokazatelně již vůči společnosti Česká pošta.
- 3) Povinnost Banky uskutečnit převod Spravovaných prostředků z Účtu je splněna jejich odepsáním z Účtu.

Článek IV.

Práva a povinnosti Banky

- 1) Banka s obvyklou péčí ověří, zda dokumenty předložené ve smyslu Článku „Podmínky výplaty“ Smlouvy se formálně jeví být takovými dokumenty, tj. ověří, zda jsou nazvány či označeny v souladu s jejich specifikací v Článku „Podmínky výplaty“ Smlouvy a zda jsou vystaveny orgánem k tomu příslušným.
- 2) Banka neověřuje obsahovou správnost či pravdivost předložených dokumentů, ani zda splňují právní náležitosti předepsané pro ně právními předpisy. Banka neodpovídá za újmu způsobenou tím, že předložené dokumenty jsou pozměněné či padělané nebo razítka či podpisy na nich jsou pozměněné či padělané, pokud tyto skutečnosti nebylo možno při obvyklé péči rozpoznat. Banka má pouze povinnosti, které jsou přesně stanoveny ve Smlouvě. Banka neponese odpovědnost za podmínky jakékoli jiné smlouvy, listiny nebo dokumentu souvisejících se Smlouvou a v souvislosti se Spravovanými prostředky bude povinna uskutečňovat jen ty kroky, které jsou uvedeny ve Smlouvě. Smlouva uvádí veškeré povinnosti Banky, pokud jde

- o jakékoli záležitosti související se správou zamýšlenou dle Smlouvy a Banka nemá žádné další povinnosti odvozené z podmínek Smlouvy nebo jakékoli jiné smlouvy. Bance nepřisluší jakýmkoliv způsobem hodnotit či prověřovat jakékoliv příkazy společnosti U MARKA nebo společnosti Česká pošta, které obdrží na základě Smlouvy nebo v souvislosti s ní, ve smyslu souladu jakéhokoliv příkazu společnosti U MARKA nebo společnosti Česká pošta s platnými zákony, obecně závaznými předpisy či jinými smlouvami nebo dohodami uzavřenými mezi společnostmi U MARKA nebo společnostmi Česká pošta a jinými osobami.
- 3) Dojde-li Banka po ověření dokumentů ve smyslu odst. 1) tohoto Článku Smlouvy k závěru, že nejde o dokumenty ve smyslu Článku „Podmínky výplaty“ Smlouvy či tyto dokumenty nesplňují náležitosti takových dokumentů, nevyplatí Spravované prostředky. Banka o této skutečnosti neprodleně písemně vyrozumí společnost U MARKA a společnost Česká pošta a vyzve je k nápravě. Nápravu je nutno učinit nejpozději do uplynutí lhůty stanovené v odst. 4) tohoto Článku Smlouvy. V opačném případě Banka postupuje, jako by stanovené dokumenty předloženy nebyly.
 - 4) Nebudou-li Bance nejpozději do 1.10.2021 předloženy dokumenty ve smyslu Článku „Podmínky výplaty“ Smlouvy, Banka převede Spravované prostředky (nebo jejich zbývající část) nejpozději pátý pracovní den po uvedeném datu z Účtu na účet společnosti Česká pošta č. 291513307/0300 vedený u Banky s použitím variabilního symbolu platby 27521249, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
 - 5) Před uplynutím lhůty stanovené v předchozím odstavci pro předložení dokumentů Banka převede Spravované prostředky z Účtu (a tyto budou vyplaceny v souladu s odst. 4) tohoto Článku Smlouvy) též pouze v případě, kdy dojde k odstoupení od Směnné smlouvy nebo bude pravomocným rozhodnutím katastrálního úřadu zamítnut návrh na vklad vlastnického práva na základě Směnné smlouvy, avšak pouze za podmínky, že o uvedených skutečnostech obdrží Banka písemné souhlasné prohlášení společnosti Česká pošta a společnosti U MARKA.
 - 6) Převod Spravovaných prostředků (nebo jejich zbývající části) ve smyslu Článku „Podmínky výplaty“ Smlouvy nebo odst. 4) či 5) tohoto Článku Smlouvy Banka neprovede v případě, pokud by vyplacení Spravovaných prostředků bylo v rozporu s právními předpisy, popřípadě s rozhodnutím příslušného orgánu (např. soud, finanční úřad, správa sociálního zabezpečení). Dispoziční omezení a povinnosti dané Smlouvou se nevztahují na případy, kdy Banka plní povinnost v souladu s právními předpisy popřípadě s rozhodnutím příslušného orgánu – tuto skutečnost berou společnost U MARKA i společnost Česká pošta na vědomí.

Článek V.

Poplatky

- 1) Smluvní strany sjednávají, že za služby poskytované podle Smlouvy přísluší Bance odměna ve výši 10 000 Kč, přičemž tuto odměnu se zavazuje zaplatit Bance společnost U MARKA nejpozději do 5 dní ode dne účinnosti Smlouvy. Společnost U MARKA dává tímto příkaz Bance provést úhradu odměny odepsáním odpovídající částky ze svého účtu vedeného Bankou [REDACTED] z kteréhokoliv jiného jeho účtu vedeného Bankou v případě nedostatku peněžních prostředků na uvedeném účtu.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

- 1) Veškerá oznámení a jiná sdělení se doručují na adresy Smluvních stran uvedené v záhlaví Smlouvy a v případě doručování Bance na uvedenou adresu pobočky.
- 2) Smlouva je platná dnem jejího podpisu Smluvními stranami. Smluvní strany berou na vědomí, že společnost Česká pošta je právnickou osobou uvedenou v § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění („**Zákon o registru smluv**“) a že na Smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany dále berou na vědomí a souhlasí s tím, že společnost Česká pošta je oprávněna uveřejnit Smlouvu v registru smluv v rozsahu nezbytném pro splnění povinnosti stanovené Zákonem o registru smluv. Společnost Česká pošta přitom znečitelní veškeré osobní údaje (včetně kontaktních údajů, podpisů či podpisových

- vzorů) osob. Společnost U MARKA je povinna předat Bance potvrzení o uveřejnění smlouvy bezodkladně po jeho obdržení od společnosti Česká pošta.
- 3) Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv a zůstane platná a účinná, dokud nebudou Spravované prostředky Bankou vyplaceny v souladu s ustanoveními Smlouvy, nebo dokud Smlouva nebude ukončena v souladu s Článkem „Složení Kupní ceny“ Smlouvy. Smlouva může být dále ukončena trojstrannou písemnou dohodou mezi společností U MARKA, společností Česká pošta a Bankou.
 - 4) V případě neplatnosti, neúčinnosti či zdánlivosti jednotlivých ustanovení Smlouvy nejsou dotčena její ostatní ustanovení. Smluvní strany jsou neodkladně povinny učinit veškeré kroky nezbytné k nahrazení takového neplatného, neúčinného nebo zdánlivého ustanovení jiným ustanovením, které je platné, účinné a vymahatelné a odpovídá účelu nahrazovaného ustanovení i celé Smlouvy.
 - 5) Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze na základě dohody Smluvních stran formou písemného dodatku.
 - 6) V právních vztazích založených Smlouvou se nepřihlíží k zavedené praxi či zvyklostem Smluvních stran a obchodním zvyklostem.
 - 7) Společnost Česká pošta a společnost U MARKA nejsou oprávněny bez předchozího výslovného písemného souhlasu Banky postoupit jakákoliv práva či pohledávky ze Smlouvy, zastavit pohledávky vyplývající ze Smlouvy, ani postoupit Smlouvu.
 - 8) Banka je oprávněna vyžadovat úřední ověření podpisu na všech písemných právních jednáních společnosti U MARKA nebo společnosti Česká pošta, které nepodepisují před zaměstnancem Banky.
 - 9) Banka je oprávněna odmítnout plnou moc, ve které bude uvedeno oprávnění zmocněnce pověřit k jednání za společnost U MARKA nebo společnost Česká pošta další osobu.
 - 10) Společnost U MARKA a společnost Česká pošta jsou povinny bez zbytečného odkladu oznámit Bance všechny změny údajů sdělených Bance při uzavření smluvního vztahu, a to zejména změnu trvalého pobytu, záložní adresy, jména a příjmení, a změnu údajů doložit platným průkazem totožnosti, s výjimkou změn záložní adresy, případně adresy bydliště, kterou klient pouze oznamuje.
 - 11) Ustanovení Smlouvy představují úplná ujednání mezi Smluvními stranami a nahrazují veškerá předchozí ústní nebo písemná ujednání související s předmětem Smlouvy. Součástí Smlouvy jsou všechny její přílohy. Žádná Smluvní strana se nemůže dovolávat jakékoli dohody či ujednání neuvedeného výslovně ve Smlouvě.
 - 12) Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
 - 13) Jakékoli vzdání se práva z porušení Smlouvy či prodloužení jakékoli lhůty podle Smlouvy musí být písemné a je omezeno na skutečnosti v tomto vzdání se či prodloužení výslovně uvedené. Neuplatnění jakéhokoli práva ze Smlouvy není vzdáním se tohoto práva. Jakékoli ukončení Smlouvy má účinky pouze do budoucna.
 - 14) Smlouva byla vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž obdrží každá ze Smluvních stran 1.
 - 15) Smlouva a veškeré mimosmluvní závazky s ní související se řídí českým právem.

V příloze:

Příloha č. 1 - Text Směnné smlouvy

Příloha č. 2 - Kopie listu vlastnictví č. 75330

Příloha č. 3 - Kopie částečného výpisu z listu vlastnictví č. 11944

Příloha č. 4 – Geometrický plán č. 9926-32/2021

V Praze dne 13. 7. 2021

Československá obchodní banka, a. s.
Tomáš Kraus, ředitel pobočky pro FIB
Martina Kopecká, firemní bankéř

Česká pošta, s.p.
Ing. Roman Knap, ředitel

.....
Banka.....
společnost Česká pošta

Ověření podpisu/totožnosti:

U MARKA s.r.o.
Ing. Martin Štěpánek, jednatel

.....
společnost U MARKA

Ověření podpisu/totožnosti: