

SMĚNNÁ SMLOUVA

SMLUVNÍ STRANY:

1. U MARKA s.r.o.

IČ 27521249

DIČ CZ27521249

se sídlem Milheimova 2889, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice
společnost zapsaná v OR u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 23872
zastoupena Ing. Martinem Štěpánkem, jednatelem

(dále jen „**STRANA 1**“ nebo „**společnost U MARKA**“)

a

2. Česká pošta, s.p.

IČ 47114983

DIČ CZ47114983

se sídlem Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1
zapsaný v OR u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565
zastoupený Ing. Romanem Knapem, generálním ředitelem

(dále jen „**STRANA 2**“ nebo „**společnost Česká pošta**“)

(STRANA 1 a STRANA 2 dále jednotlivě také jako „**Smluvní strana**“ nebo společně jen „**Smluvní strany**“)

společně uzavírají dle ustanovení § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto směnnou smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Společnost U MARKA prohlašuje, že je na základě platných nabývacích titulů výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:
 - pozemek parc. č. **st. 702/1** – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Zelené Předměstí, **č.p. 2862**, výroba;
 - pozemek parc. č. **st. 11402** – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **bez čp/če**, výroba;
 - pozemek parc. č. **st. 11418** – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **bez čp/če**, výroba;
 - pozemek parc. č. **st. 11444** – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **bez čp/če**, výroba;

- pozemek parc. č. **st. 11556** – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Zelené Předměstí, č.p. **2926**, adminis.;
- pozemek parc. č. **2082/36** – ostatní plocha, jiná plocha;
- pozemek parc. č. **2082/81** – ostatní plocha, jiná plocha;
- pozemek parc. č. **2082/84** – ostatní plocha, jiná plocha;
- pozemek parc. č. **2798/58** – ostatní plocha, jiná plocha;
- pozemek parc. č. **3000/45** – ostatní plocha, jiná plocha;
- pozemek parc. č. **3911/11** – ostatní plocha, jiná plocha;
- pozemek parc. č. **5236/1** – ostatní plocha, jiná plocha;
- pozemek parc. č. **5236/3** – ostatní plocha, jiná plocha;

to vše v **katastrálním území Pardubice**, obci Pardubice, evidovaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (dále jen „**Katastrální úřad**“) na LV č. 75330 pro uvedené katastrální území (dále jen „**Předmět převodu 1**“).

2. Společnost U MARKA prohlašuje, že Předmět převodu 1 či jeho části jsou ke dni podpisu této Smlouvy zatíženy zástavními právy ve prospěch Československé obchodní banky, a.s., se sídlem Radlická 333/150, 150 00 Praha 5, IČ 00001350 (dále jen „**Banka**“), a to:

- zástavním právem smluvním k zajištění pohledávky ve výši 41.000.000,- Kč ze smlouvy o úvěru č. 2019015450 (dále jen „**Úvěr 1**“) a budoucí pohledávky, které vznikly a/nebo budou vznikat do 20.9.2042 v souladu s článkem I. písm. b), c), d) zástavní smlouvy č. 2019015451 do výše 41.000.000,- Kč zřízeným dle smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. č. 2019015451 ze dne 25.11.2019 s právními účinky zápisu ke dni 25.11.2019, číslo řízení **V-14023/2019-606**;
- zástavním právem smluvním k jistině ve výši 22.000.000,- Kč s příslušenstvím dle smlouvy o úvěru č. 2019015520 (dále jen „**Úvěr 2**“) a pohledávky dle čl. I písm. b) až d) zástavní smlouvy do výše 22.000.000,- Kč, které vzniknou do 19.9.2042, zřízeným dle smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. č. 2020000143 ze dne 8.1.2020 s právními účinky zápisu ke dni 8.1.2020, číslo řízení **V-129/2020-606**.

(dále jen „**Zástavní práva Banky**“).

3. Společnost U MARKA předložila před podpisem této Smlouvy společnosti Česká pošta potvrzení Banky o výši zůstatku Úvěru 1 a Úvěru 2 a potvrzení o výši poplatků či sankcí spojených s předčasným splacením těchto úvěrů, to vše aktuální ke dni uzavření této Smlouvy (dále jen „**Potvrzení o předčasném splacení**“). Dle Potvrzení o předčasném splacení ze dne 29.6.2021 činí ke dni 23.7.2021 zůstatky Úvěru 1 a Úvěru 2 včetně poplatků, příslušenství a sankcí na úhradu úrokových nákladů celkem částku 60.939.288,21 Kč, z toho

- zůstatek Úvěru 1 bez sankcí a příslušenství činí částku 38.484.883,15 Kč,
- zůstatek Úvěru 2 bez sankcí a příslušenství činí částku 21.698.917,56 Kč.

4. Společnost U MARKA prohlašuje, že ve prospěch a k tíži Předmětu převodu 1 nebo jeho části jsou zřízena věcná břemena (služebnosti), jak jsou tato blíže specifikována na výpisu z katastru nemovitostí LV č. 75330 pro katastrální území Pardubice, který tvoří přílohu a nedílnou součást této Smlouvy (dále jen „**Věcná břemena 1**“).

5. Česká republika je vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- pozemek parc. č. **st. 5939** – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Polabiny, č.p. **405**, prům. obj.;

- pozemek parc. č. **st. 7124** – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **bez čp/če**, prům. obj.;
- pozemek parc. č. **st. 7126** – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **bez čp/če**, prům. obj.;
- pozemek parc. č. **st. 7127** – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **bez čp/če**, garáž;
- pozemek parc. č. **st. 7128** – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **bez čp/če**, garáž;
- pozemek parc. č. **st. 7129** – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **bez čp/če**, garáž;
- pozemek parc. č. **st. 8050** – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **bez čp/če**, jiná st.;
- pozemek parc. č. **3669** – ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc. č. **4227** – ostatní plocha, jiná plocha,

to vše v **katastrálním území Pardubice**, obci Pardubice, evidovaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu na LV č. 11944 pro uvedené katastrální území.

Geometrickým plánem č. 9926-32/2021 zpracovaným společností AGES Pardubice s.r.o. (dále jen „**Geometrický plán**“):

- byla z pozemku parc. č. st. 7128 o výměře 1175 m² oddělena část pozemku, přičemž nová výměra pozemku parc. č. st. 7128 – zastavěná plocha a nádvoří vymezeného Geometrickým plánem činí 1112 m²;
- došlo k rozdělení pozemku parc. č. 3669 na
 - pozemek parc. č. 3669/1 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 8509 m²;
 - pozemek parc. č. 3669/2 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5140 m², do něhož byla sloučena část pozemku oddělená z pozemku parc. č. st. 7128 o výměře 63 m²;
 - pozemek parc. č. 3669/3 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2976 m²;

vše v katastrálním území a obci Pardubice. Geometrický plán č. 9926-32/2021 je nedílnou součástí této Smlouvy jako příloha č. 3. Sdělení Stavebního úřadu MM Pardubice č.j. MmP 63541/ 2021 ze dne 16.6.2021 ve věci dělení/scelování pozemků je nedílnou součástí této Smlouvy jako příloha č. 4.

Předmět převodu 2 dle této smlouvy tvoří pozemek parc. č. st. 5939, pozemek parc. č. st. 7124, pozemek parc. č. st. 7126, pozemek parc. č. st. 7127, Geometrickým plánem vymezený pozemek parc. č. st. 7128 o výměře 1112 m², pozemek parc. č. st. 7129, pozemek parc. č. st. 8050, pozemek parc. č. 4227, Geometrickým plánem vymezený pozemek parc. č. 3669/1 a Geometrickým plánem vymezený pozemek parc. č. 3669/3, vše v k.ú. Pardubice (dále jen „**Předmět převodu 2**“).

K Předmětu převodu 2 vykonává práva a povinnosti vlastníka společnost Česká pošta, které v souladu se zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o státním podniku**“) přísluší ve vztahu k Předmětu převodu 2 právo hospodařit s majetkem České republiky.

6. Společnost Česká pošta prohlašuje, že k tíži Předmětu převodu 2 nebo jeho části jsou zřízena věcná břemena (služebnosti), jak jsou blíže specifikována na výpisu z katastru nemovitostí LV č. 11944 pro katastrální území Pardubice, který tvoří přílohu a nedílnou součást této Smlouvy (dále jen „**Věcná břemena 2**“).

7. Společnost Česká pošta prohlašuje, že k tíži Předmětu převodu 2 nebo jeho části jsou zřízena nájemní práva ve prospěch třetích osob, založená nájemními smlouvami ve znění příp. dodatků, specifikovanými níže v čl. IV 1. písm. k) této Smlouvy.
8. Společnost Česká pošta upozorňuje, že na základě řízení o opravě chyby v katastru nemovitostí č. OR-545/2021-606 došlo před podpisem této Smlouvy ke změně geometrického a polohového určení a výměry části pozemků, které tvoří Předmět převodu 2.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že Předmět převodu 1 je ke dni podpisu této Smlouvy zatížen užívacími právy ve prospěch společnosti Česká pošta, přičemž tituly k užívání zaniknou splynutím poté, co dojde k naplnění účelu této Smlouvy a směně vlastnických práv k Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2.

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Smluvní strany se dle § 2184 občanského zákoníku dohodly na vzájemné směně nemovitostí takto:
 - a) Společnost U MARKA touto Smlouvou převádí na společnost Česká pošta vlastnické právo k **Předmětu převodu 1** se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a společnost Česká pošta vlastnické právo k Předmětu převodu 1 se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a příslušenstvím přijímá. **Společnost Česká pošta nabývá Předmět převodu 1 pro stát (Českou republiku) a vzniká jí právo s tímto majetkem hospodařit.**
 - b) Společnost Česká pošta touto Smlouvou převádí na společnost U MARKA vlastnické právo k **Předmětu převodu 2** se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a společnost U MARKA vlastnické právo k Předmětu převodu 2 se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a příslušenstvím přijímá.
2. S ohledem na rozdíl mezi hodnotami Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 se Smluvní strany dohodly na finančním vyrovnání dle čl. III této Smlouvy.

III. FINANČNÍ VYROVNÁNÍ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Hodnota Předmětu převodu 1 včetně všech součástí a příslušenství byla stanovena dohodou Smluvních stran celkem ve výši 128.221.240,- Kč (slovy: sto-dvacet-osm-milionů-dvě-stě-dvacet-jeden-tisíc-dvě-stě-čtyřicet-korun-českých) plus DPH v zákonné sazbě ve výši 26.926.460,40 Kč (slovy: dvacet-šest-miliónů-devět-set-dvacet-šest-tisíc-čtyři-sta-šedesát-korun-českých a čtyřicet haléřů). Hodnota Předmětu převodu 1 včetně DPH činí celkem částku **155.147.700,40 Kč (slovy: jedno-sto-padesát-pět-miliónů-jedno-sto-čtyřicet-sedm-tisíc-sedm-set-korun-českých a čtyřicet haléřů).**
2. Hodnota Předmětu převodu 2 včetně všech součástí a příslušenství byla stanovena dohodou Smluvních stran celkem ve výši **49.200.000,- Kč** (slovy: čtyřicet-devět-miliónů-dvě-stě-tisíc-korun-

českých). Předmět převodu 2 je osvobozen od DPH v souladu s ustanovením § 56 zákona o DPH v platném znění.

3. Úhrada hodnoty za Předmět převodu 1 včetně DPH a úhrada hodnoty za Předmět převodu 2 bude provedena vzájemným finančním zápočtem částky 49 200 000,-Kč s doplatkem rozdílu hodnot ve výši 105 947 700,40 Kč (slovy: jedno-sto-pět-milionů-devět-set-čtyřicet-sedm-tisíc-sedm-set-korun-českých a čtyřicet haléřů). Vzájemný finanční zápočet bude proveden do **15.7.2021**. Strana 1 je povinna v souladu s ustanovením § 20 odst. 2 zákona o DPH vystavit a zaslat Straně 2 daňový doklad na přijatou platbu ve výši 49 200 000,- Kč včetně DPH nejdéle do 10 kalendářních dnů od data provedení vzájemného finančního zápočtu – za den přijetí platby bude považován den provedení vzájemného finančního zápočtu. Doplatek ve výši rozdílu hodnot bude proveden Stranou 2 způsobem uvedeným v odstavci 5 tohoto článku Smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že před podpisem této Smlouvy oběma Smluvními stranami byla mezi STRANOU 1, STRANOU 2 a Československou obchodní bankou, a.s. (dále jen „**Schovatel**“) uzavřena Smlouva o způsobu úhrady kupní ceny č. **2021006297** (dále jen „**Smlouva o jistotním účtu**“), která upravuje podmínky vedení úschovy finančních prostředků, jakož i povinnosti Schovatele při nakládání s předmětem úschovy, a to v návaznosti na ujednání v této Smlouvě.
5. Smluvní strany se dohodly, že společnost Česká pošta je povinna zaplatit společnosti U MARKA na finanční vyrovnání směny nemovitostí částku celkem ve výši **105 947 700,40 Kč** (slovy: **jedno-sto - pět-milionů-devět-set-čtyřicet-sedm-tisíc-sedm-set-korun-českých a čtyřicet haléřů**), kterou se společnost Česká pošta zavazuje zaplatit na účet Schovatele [REDACTED] pod VS [REDACTED] do **15.7.2021**.
6. Povinnost společnosti Česká pošta uhradit společnosti U MARKA částku na finanční vyrovnání se má za splněnou připsáním částky na účet Schovatele. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že prostředky na účtu Schovatele jsou ve vlastnictví společnosti Česká pošta, s.p., resp. představují pohledávku společnosti Česká pošta, s.p. vůči Schovateli, a to až do okamžiku jejich uvolnění z úschovy dle ujednání Smlouvy o jistotním účtu.
7. Společnost U MARKA se zavazuje podat návrh na vklad vlastnických práv dle této Smlouvy Katastrálnímu úřadu do **21.7.2021** poté, co jí bude Schovatelem předáno potvrzení o složení částky finančního vyrovnání ve výši celkem ve výši 105 947 700,40 Kč (slovy: jedno-sto-pět-milionů-devět-set-čtyřicet-sedm-tisíc-sedm-set-korun-českých a čtyřicet haléřů na jistotní účet. Pokud společnost U MARKA tuto povinnost nesplní, je návrh oprávněna podat společnost Česká pošta.
8. Schovatel ve lhůtě **do 23.7.2021** poté, co na účet Schovatele bude složena celá částka finančního vyrovnání dle čl. III odst. 5 této smlouvy a zároveň Schovateli bude doloženo, že příslušnému katastrálnímu úřadu byl podán návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu 1 ve prospěch státu s právem hospodařit s majetkem státu ve prospěch České pošty dle této smlouvy, převede z úschovy finančních prostředků:
 - a) část finančního vyrovnání ve výši 38.973.604,32 Kč na splacení všech dluhů společnosti U MARKA vyplývajících z Úvěru 1,
 - b) část finančního vyrovnání ve výši 21.965.683,89 Kč na splacení všech dluhů společnosti U MARKA vyplývajících z Úvěru 2.

9. Na základě uhrazení částek dle čl. III odst. 8 písm. a) a b) této Smlouvy vystaví Banka do 27.7.2021 potvrzení (prohlášení) o vzdání se nebo potvrzení (prohlášení) o zániku Zástavních práv Banky ve vztahu k Předmětu převodu 1. Potvrzení podle předchozí věty Banka vydá společnosti U MARKA, na žádost společnosti Česká pošta jej vydá neprodleně i společnosti Česká pošta.
10. Převodem finančních prostředků na splacení všech dluhů z Úvěru 1 a Úvěru 2 společnosti U MARKA dojde ze strany společnosti Česká pošta k úhradě části kupní ceny ve výši 60 939 288,21 Kč včetně DPH ve prospěch společnosti U MARKA. Strana 1 je povinna v souladu s ustanovením § 20 odst. 2 zákona o DPH vystavit a zaslat Straně 2 daňový doklad na přijatou platbu ve výši 60 939 288,21 Kč včetně DPH nejdéle do 10 kalendářních dnů od data provedení převodu finančních prostředků z úschovy – za den přijetí platby bude považován den převodu finančních prostředků z úschovy.
11. Společnost U MARKA se zavazuje podat návrh na vklad výmazu Zástavních práv Banky ve vztahu k Předmětu převodu 1 ve lhůtě do 28.7.2021 poté, co Banka vystaví prohlášení Banky dle odst. 9 tohoto čl. III. Společnost Česká pošta se zavazuje poskytnout společnosti U MARKA za účelem splnění povinnosti dle předchozí věty nezbytnou součinnost, zejména se zavazuje na žádost společnosti U MARKA bezodkladně podepsat návrh na vklad výmazu Zástavních práv Banky. Pokud společnost U MARKA svou povinnost dle tohoto odstavce nesplní, je návrh oprávněna podat společnost Česká pošta.
12. Schovatel poukáže částku ve výši 45.008.412,19 Kč slovy: čtyřicet-pět-milionů-osm-tisíc-čtyři-stadvanáct-korun-českých a devatenáct haléřů) na účet společnosti U MARKA [REDAKCE] a to nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co mu kterákoliv ze Smluvních stran předloží originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z katastru nemovitostí, z jehož části A listu vlastnictví bude vyplývat vlastnické právo České republiky s právem hospodařit s majetkem státu ve prospěch České pošty k Předmětu převodu 1 a části C a D nebudou obsahovat žádné zápisy o právech třetích osob týkajících se Předmětu převodu 1 s výjimkou zápisů založených Českou poštou nebo s jejím souhlasem a s výjimkou Věcných břemen 1 dle čl. I odst. 4 této Smlouvy.
13. Strana 1 vystaví daňový doklad na celkovou cenu Předmětu převodu 1 ve výši 155 147 700,40 Kč včetně DPH v souladu s ustanovením § 21 odst. 2 zákona o DPH nejdéle do 10 kalendářních dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je den obdržení vyrozumění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva v katastru nemovitosti a v daňovém dokladu vyúčtuje přijatou platbu ve výši 49 200 000,- Kč včetně DPH a přijatou platbu ve výši 60 939 288,21 Kč včetně DPH.
14. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že k předání Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 nedojde před obdržením vyrozumění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva v katastru nemovitosti.

IV.

PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY SPOLEČNOSTI U MARKA

1. Společnost U MARKA prohlašuje a zaručuje se, že:
 - a) je oprávněna uzavřít tuto Smlouvu;
 - b) je jediným, výlučným a neomezeným vlastníkem Předmětu převodu 1, je oprávněna Předmět převodu 1 převést;

- c) na Předmětu převodu 1 neváznou žádné závazky ani zátěže, věcná břemena vzniklá na základě smlouvy či jiná věcná břemena ani zástavní právo, předkupní právo, nájemní právo či jiná práva třetích osob, s výjimkou práv uvedených v této smlouvě nebo jejích přílohách;
 - d) neexistuje žádný závazek společnosti U MARKA vůči jiné osobě ani nárok státu, zejména finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by společnosti U MARKA bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu nebo který by mohl vyústit v prodej Předmětu převodu 1 třetí osobě či jejich zatížení právem třetí osoby nebo způsobil a/nebo mohl způsobit neplatnost převodu Předmětu převodu 1;
 - e) řádně a včas plnila v souvislosti s Předmětem převodu 1 veškeré daňové a jiné poplatkové povinnosti, zejména byla řádně uhrazena daň z nemovitostí (nemovitých věcí);
 - f) není v úpadku ve smyslu zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů, na její majetek není ke dni uzavření této Smlouvy prohlášen konkurz, povolena reorganizace či oddlužení a není si vědoma, že by proti ní byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
 - g) Předmět převodu 2 nabývá do svého výlučného vlastnictví;
 - h) se před podpisem této Smlouvy seznámila s faktickým stavem Předmětu převodu 2 a se znaleckým posudkem Ing. Radka Machaly ze dne 19. 4. 2021, č. 538_31_21;
 - i) se seznámila s obsahem dokumentů a listin, na základě nichž byla zřízena Věcná břemena 2;
 - j) se seznámila s kolaudačními rozhodnutími vztahujícími se k Předmětu převodu 2;
 - k) se seznámila s obsahem nájemní smlouvy č. 2015/476 ze dne 29.5.2015 ve znění dodatku č. 1 ze dne 15.10.2015, dodatku č. 2 ze dne 1.2.2016 a dodatku č. 3 ze dne 1.3.2016, nájemní smlouvy č. 2021/02990 ze dne 30.4.2021, nájemní smlouvy č. 2019/11594 ze dne 17.12.2019, nájemní smlouvy č. 2020/08097 ze dne 30.11.2020 a nájemní smlouvy č. 2021/03481 ze dne 28.5.2021. smlouvy o dodávkách pohonných hmot a správě určených čerpacích stanic ze dne 21.08.2017, rámcové dohody o dodávkách produktu AdBlue ze dne 21.8.2017.
2. Společnost U MARKA prohlašuje, že všechny skutečnosti uvedené v jejích prohlášeních jsou ke dni uzavření této Smlouvy pravdivé, úplné a přesné a zavazuje se, že budou pravdivé, úplné a přesné také ke dni vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu 1 ve prospěch České republiky s právem hospodařit s majetkem státu ve prospěch společnosti Česká pošta dle této Smlouvy. Společnost U MARKA bere na vědomí, že společnost Česká pošta uzavřela tuto Smlouvu na základě a při plné důvěře v tato prohlášení.
3. Společnost U MARKA se zavazuje, že v období ode dne uzavření této Smlouvy do dne zápisu vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu 1 ve prospěch České republiky podle této Smlouvy do katastru nemovitostí nebude s Předmětem převodu 1 nijak nakládat, čímž je myšleno, že zejména bez předchozího písemného souhlasu společnosti Česká pošta neučiní žádný úkon směřující k převodu Předmětu převodu 1 na třetí osobu, ke zřízení jakéhokoliv závazku, věcného břemene, zástavního práva, práva nájmu ani jiného práva třetích osob k Předmětu převodu 1 nebo jeho částem a neučiní žádné podání katastrálnímu úřadu, které by svým obsahem bylo v rozporu s touto Smlouvou, ani neučiní jiný úkon týkající se Předmětu převodu 1, jehož obsah by byl v rozporu s touto Smlouvou.

V.

PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY ČESKÉ POŠTY

1. Společnost Česká pošta prohlašuje a zaručuje se, že:

- a) je oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a že si obstarala veškeré nutné souhlasy vyžadované zákonem o státním podniku a Statutem státního podniku Česká pošta, s.p., v platném znění;
 - b) má právo hospodařit s Předmětem převodu 2, je oprávněna Předmět převodu 2 na společnost U MARKA převést a k uzavření této Smlouvy si vyžádala potřebné souhlasy vyžadované zákonem o státním podniku a Statutem státního podniku Česká pošta, s.p. ;
 - c) na Předmětu převodu 2 nevážnou žádné závazky ani zátěže, věcná břemena vzniklá na základě smlouvy či jiná věcná břemena ani zástavní právo, předkupní právo, nájemní právo či jiná práva třetích osob, s výjimkou práv uvedených v této Smlouvě nebo jejich přílohách; prohlášení dle odst. 2 tohoto čl. Smlouvy tímto není dotčeno;
 - d) neexistuje žádný závazek společnosti Česká pošta vůči jiné osobě ani nárok státu, zejména finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by společnosti Česká pošta bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu nebo který by mohl vyústit v prodej Předmětu převodu 2 třetí osobě či jejich zatížení právem třetí osoby nebo způsobil a/nebo mohl způsobit neplatnost převodu Předmětu převodu 2;
 - e) řádně a včas plnila v souvislosti s Předmětem převodu 2 veškeré daňové a jiné poplatkové povinnosti, zejména byla řádně uhrazena daň z nemovitostí (nemovitých věcí);
 - f) není v úpadku ve smyslu zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů, na její majetek není ke dni uzavření této Smlouvy prohlášen konkurz, povolena reorganizace či oddlužení a není si vědoma, že by proti ní byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
 - g) Předmět převodu 1 nabývá do majetku České republiky a získává právo hospodařit s majetkem státu ve vztahu k Předmětu převodu 1;
 - h) se před podpisem této Smlouvy seznámila s faktickým stavem Předmětu převodu 1 a se znaleckým posudkem Ing. Radka Machaly ze dne 16. 3. 2021, č. 532_25_21;
 - i) se seznámila s kolaudačními rozhodnutími vztahujícími se k Předmětu převodu 1.
2. Společnost Česká pošta upozorňuje na riziko ekologické zátěže související s provozováním čerpací stanice PHM spočívající v možném znečištění vrstev podloží ropnými látkami.
 3. Společnost Česká pošta prohlašuje, že všechny skutečnosti uvedené v jejích prohlášeních jsou ke dni uzavření této Smlouvy pravdivé, úplné a přesné a zavazuje se, že budou pravdivé, úplné a přesné také ke dni vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu 2 ve prospěch společnosti U MARKA dle této Smlouvy. Společnost Česká pošta bere na vědomí, že společnost U MARKA uzavřela tuto Smlouvu na základě a při plné důvěře v tato prohlášení.
 4. Společnost Česká pošta se zavazuje, že v období ode dne uzavření této Smlouvy do dne zápisu vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu 2 ve prospěch společnosti U MARKA podle této Smlouvy do katastru nemovitostí nebude s Předmětem převodu 2 nijak nakládat, čímž je myšleno, že zejména bez předchozího písemného souhlasu společnosti U MARKA neučiní žádný úkon směřující k převodu Předmětu převodu 2 na třetí osobu, ke zřízení jakéhokoliv závazku, věcného břemene, zástavního práva, práva nájmu ani jiného práva třetích osob k Předmětu převodu 2 nebo jeho částem a neučiní žádné podání katastrálnímu úřadu, které by svým obsahem bylo v rozporu s touto Smlouvou, ani neučiní jiný úkon týkající se Předmětu převodu 2, jehož obsah by byl v rozporu s touto Smlouvou.

VI. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Společnost Česká pošta prohlašuje, že je jí známa poloha Předmětu převodu 1 v blízkosti drážního tělesa a strpí proto případné nepříznivé účinky železničního provozu (zvýšená míra hluku,

nečistoty, otřesy apod.). Případná opatření k eliminaci těchto nepříznivých vlivů si společnost Česká pošta provede nebo opatří na své náklady.

2. Smluvní strany se zavazují k vzájemnému předání a převzetí Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 včetně dostupné dokumentace a užívacích smluv, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne provedení vkladu vlastnických práv dle této Smlouvy. Smluvní strany spolu sepíší o předání a převzetí Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 předávací protokol. Ujednání čl. III. odst. 14. tímto není dotčeno.
3. Smluvní strany se zavazují si poskytnout veškerou požadovanou součinnost při převodu (změně) nebo ukončení smluv s dodavateli médií a služeb v souvislosti s užíváním Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2.
4. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Předmětu převodu 1 přechází ze společnosti U MARKA na společnost Česká pošta okamžikem fyzického předání Předmětu převodu 1 stvrzeného písemným předávacím protokolem.
5. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Předmětu převodu 2 přechází ze společnosti Česká pošta na společnost U MARKA okamžikem fyzického předání Předmětu převodu 2 stvrzeného písemným předávacím protokolem.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že již před podpisem této Smlouvy si vzájemně předaly originály průkazů energetické náročnosti budov tvořících součást Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, což stvrzují níže svým podpisem.

VII. KATASTR NEMOVITOSTÍ

1. Společnost U MARKA nabude vlastnické právo k Předmětu převodu 2 a Česká republika (společnost Česká pošta) nabude vlastnické právo k Předmětu převodu 1 vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu, a to na podkladě jednoho společného návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí dle této Smlouvy.
2. Správní poplatek za podání návrhu na vydání rozhodnutí o povolení vkladu do katastru nemovitostí uhradí společnost U MARKA.
3. Vyskytnou-li se v průběhu řízení u Katastrálního úřadu jakékoliv vady či nejasnosti, které budou Katastrálním úřadem vytknuty, jsou Smluvní strany nadále vázány svými projevy, přičemž Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem k odstranění těchto nejasností či procesních vad veškerou požadovanou součinnost. Smluvní strany se zavazují pro případ, že Katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad vlastnického práva, uzavřít ve vzájemné součinnosti do 14 dnů od pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu novou Smlouvu splňující podmínky nebo požadavky Katastrálního úřadu pro povolení vkladu, případně tuto Smlouvu či návrh na vklad na pokyn Katastrálního úřadu nejpozději do 14 dnů od jeho doručení náležitě doplnit.

VIII. ODSTOUPENÍ A SANKCE

1. Každá ze Smluvních stran je oprávněna bez dalšího odstoupit od této Smlouvy při podstatném porušení této Smlouvy druhou Smluvní stranou.
2. Každá ze Smluvních stran je oprávněna bez dalšího odstoupit od této Smlouvy v případě, že ve lhůtě 6 měsíců od podpisu této Smlouvy nedojde k zápisu vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu 1 ve prospěch České republiky s právem hospodařit s majetkem státu ve prospěch společnosti Česká pošta nebo vlastnického práva k Předmětu převodu 2 ve prospěch společnosti U MARKA.
3. V případě odstoupení od Smlouvy zaniknou všechna práva a povinnosti obou Smluvních stran této Smlouvy, a to okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení od této Smlouvy druhé Smluvní straně. Smluvní strany jsou povinny si navzájem vrátit veškerá plnění poskytnutá v souvislosti s touto Smlouvou. Odstoupením od Smlouvy nezaniká právo na náhradu škody nebo úhradu smluvní pokuty.
4. Pro případ, že kterákoliv ze Smluvních stran nesplní řádně a včas svou povinnost předat předmět převodu nebo předmět převodu převzít, vzniká druhé Smluvní straně nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.
5. Pro případ, že společnost U MARKA nesplní řádně a včas svou povinnost podat návrh na vklad výmazu Zástavních práv a zatížení dle čl. III odst. 11 této Smlouvy, vzniká společnosti Česká pošta nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.
6. Pro případ, že společnost U MARKA nesplní řádně svou povinnost dle čl. III odst. 7 této Smlouvy, tj. ve lhůtě tam uvedené nepodá příslušný návrh na vklad vlastnických práv na katastr nemovitostí, vzniká společnosti Česká pošta nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.
7. Uplatněním nároku na smluvní pokutu dle této Smlouvy není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu újmy v plném rozsahu.

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků ke smlouvě.
3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení

neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

4. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy, že tuto Smlouvu uzavírají v době celosvětové tzv. koronavirové pandemie a v době trvání účinných opatření orgánů veřejné moci za účelem omezení šíření tzv. koronavirové epidemie. V této souvislosti Smluvní strany výslovně prohlašují, že existenci koronavirové pandemie ani její případné důsledky, včetně opatření orgánů veřejné moci, nebudou považovat za okolnosti vyšší moci bránící jim v plnění této Smlouvy. Každá ze Smluvních stran na sebe výslovně přebírá nebezpečí změny okolností dle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
5. Tato Smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních s úředně ověřenými podpisy, majících povahu originálu, kdy jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude použito ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, které převezme po podpisu Smlouvy společnost U MARKA, a dále po jednom obdrží každá ze Smluvních stran a jedno vyhotovení je určeno pro Schovatele.
6. Tato Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva, jakož i její dodatky a další dohody, které na ni navazují či z ní vycházejí, bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Dle dohody Smluvních stran zajistí odeslání této Smlouvy správci registru smluv společnost Česká pošta. Společnost Česká pošta je oprávněna před odesláním Smlouvy správci registru smluv ve Smlouvě znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle zákona o registru smluv. Tato Smlouva nabývá účinnosti jejím zveřejněním v registru smluv. Společnost Česká pošta je povinna předat společnosti U MARKA potvrzení o uveřejnění Smlouvy bezodkladně po jeho obdržení, nejpozději do druhého dne od uzavření této Smlouvy.
7. Podpisem této Smlouvy Smluvní strany berou vzájemně na vědomí, že budou podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje Smluvních stran uvedené v této Smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté vzájemně Smluvními stranami v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto Smlouvou (dále jen „**osobní údaje**“), a to za účelem splnění předmětu této Smlouvy. Smluvní strany budou osobní údaje zpracovávat na základě právního titulu, kterým je splnění Smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Smluvní strany budou osobní údaje zpracovávat po dobu trvání účinnosti této Smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností Smluvních stran vyplývajících z této Smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů. Smluvní strany jsou povinny informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje si pro účely související se splněním této Smlouvy předávají.
8. V případě, že má k Předmětu převodu 2 třetí osoba nájemní či jiná užívací práva, je Společnost Česká pošta oprávněna předat osobní údaje druhé Smluvní strany této třetí osobě. Účelem takového zpracování osobních údajů je oprávněný zájem třetí strany. Pokud s jakýmkoli zpracováním uvedeným v tomto odstavci druhá Smluvní strana jako subjekt údajů nesouhlasí, má právo proti takovému zpracování podat námitku. Společnost U MARKA bere na vědomí, že další informace související se zpracováním osobních údajů, včetně práv subjektu údajů, nalezne na webových stránkách společnosti Česká pošta <https://www.ceskaposta.cz/o-ceske-poste/ochrana-osobnich-udaju-gdpr>.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím uzavřením přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha č. 1 – výpis z LV č. 75330 pro k.ú. Pardubice

Příloha č. 2 – částečný výpis z LV č. 11944 pro k.ú. Pardubice

Příloha č. 3 – Geometrický plán č. 9926-32/2021

Příloha č. 4 – Sdělení Stavebního úřadu MM Pardubice č.j. MmP 63541/ 21 ze dne 16.6.2021

V Praze dne 13. července 2021

V Praze 13. července 2021

U MARKA s.r.o.

Ing. Martin Štěpánek
jednatel

Česká pošta, s.p.

Ing. Roman Knap
generální ředitel

V _____ dne _____

Česká pošta, s.p.

Ing. Oldřich Vytiska
ředitel úseku správa majetku
a strategické investice