

KUPNÍ SMLOUVA
a
SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

uzavřená ve smyslu § 2128 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), a ve smyslu § 104 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „zákon o elektronických komunikacích“) (dále jen „smlouva“), mezi:

CETIN a.s.

se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20623
zastoupená na základě pověření Ivo Urbanem, Manažerem jednotky Nemovitosti&Logistika
IČO: 04084063
DIČ: CZ04084063
bankovní spojení: PPF banka a.s.
číslo účtu: 2019160003/6000
variabilní symbol: 638990

dále jen „Prodávající“ nebo „Oprávněný“

a

Městská část Praha-Březiněves

se sídlem U Parku 140/3, 182 00 Praha 8 - Březiněves
zastoupená Ing. Jiřím Haramulem
IČO: 00240109
DIČ: CZ00240109
bankovní spojení: PPF banka a.s.
číslo účtu: 502057998/6000

dále jen „Kupující“ nebo „Obtížený“

(Prodávající/Oprávněný a Kupující/Obtížený dále společně jako „Smluvní strany“ a jednotlivě jako „Smluvní strana“)

Článek I.
Úvodní ustanovení

1. Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 177 pro katastrální území Březiněves, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to pozemku parc. č. 262, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 33 m² (dále jen „Pozemek“).
2. Kupující bere na vědomí, že se v Pozemku nachází podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě (dále jen „Podzemní komunikační vedení“). Podzemní komunikační vedení je ve vlastnictví Prodávajícího a není předmětem převodu dle smlouvy.
3. Prodávající prohlašuje, že jako vlastník Pozemku je s ním oprávněn nakládat, a že mu není známa žádná právní překážka, která by tomuto jeho právu bránila.

4. Kupující prohlašuje, že provedl důkladnou právní prověrku Pozemku a že je mu dobře znám jeho právní i faktický stav.
5. Kupující prohlašuje, že Pozemek odpovídá veškerým jeho požadavkům, a že jej bez výhrad, tak, jak je dále uvedeno v této smlouvě, podle podmínek, které jsou v ní obsaženy, přijímá v do vlastnictví Hlavního města Prahy, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, se svěřenou správou Pozemku pro Kupujícího.

Článek II. Předmět smlouvy

1. Prodávající, při splnění podmínek v této smlouvě ujednaných, Pozemek prodává Kupujícímu za v této smlouvě sjednanou kupní cenu, která představuje přiměřené protiplnění za převod Pozemku za podmínek sjednaných v této smlouvě a Kupující od Prodávajícího Pozemek kupuje spolu se všemi souvisejícími právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím a zavazují se Prodávajícímu v této smlouvě sjednanou kupní cenu zaplatit.
2. V souvislosti s existencí zařízení specifikovaného v čl. I. odst. 2 této smlouvy Obtížený zřizuje ve prospěch Oprávněného služebnost tak, jak je blíže uvedeno v čl. V této smlouvy. Oprávněný služebnost přijímá a Obtížený tuto služebnost strpí.

Článek III. Kupní cena a její splatnost

1. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena (dále jen „**Kupní cena**“) za Pozemek činí **85.691,- Kč** (slovy: osmdesát pět tisíc šest set devadesát jedna korun českých). V souladu s ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v účinném znění, je prodej Pozemku plněním osvobozeným od daně z přidané hodnoty.
2. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cenu uhradí Kupující na bankovní účet Prodávajícího uvedený v hlavičce této smlouvy do deseti (10) kalendářních dnů od podpisu této smlouvy.
3. Po obdržení Kupní ceny vystaví Prodávající potvrzení o úhradě Kupní ceny, které bude přiloženo jako příloha k návrhu na vklad do příslušného katastru nemovitostí dle čl. VIII. této smlouvy. Nezaplacení Kupní ceny ve lhůtě její splatnosti je porušením této smlouvy podstatným způsobem a Prodávající má právo v takovém případě od této smlouvy odstoupit.

Článek IV. Stav prodáváného Pozemku

Prodávající prohlašuje, že ohledně Pozemku nebyly uzavřeny žádné kupní, darovací, předkupní či jiné smlouvy, které by jakkoli omezovaly či znemožňovaly nabytí vlastnického práva k Pozemku Kupujícími, že na Pozemku neváznou ani jiné nevypořádané právní povinnosti ani se o Pozemku nevede žádné soudní, správní či rozhodčí řízení a že je Prodávající oprávněn s Pozemkem volně disponovat.

Článek V. Služebnosti

1. Obtížený touto smlouvou zřizuje pro Oprávněného služebnost ve smyslu § 104 odst. 1 zákona o elektronických komunikacích spočívající v oprávnění zřizovat, provozovat, udržovat a opravovat Podzemní komunikační vedení umístěné v Pozemku, a to v rozsahu celé výměry Pozemku. Služebnost zahrnuje též právo provádět na Podzemním

komunikačním vedení úpravy za účelem jeho modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti (dále jen jako „**Služebnost**“).

2. Oprávněný Služebnost přijímá a Obtížený je povinen je strpět a nebránit jejímu výkonu.
3. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.
4. Obtížený se zavazuje nakládat s Pozemkem s péčí řádného hospodáře, tak aby nedošlo k poškození majetku Oprávněného umístěného v Pozemku. Obtížený se zavazuje s Oprávněným projednat jakékoliv změny nebo úpravy na Pozemku, které mohou poškodit nebo ohrozit Podzemní komunikační vedení v Pozemku, tyto změny nebo úpravy na Pozemku provést pouze na základě písemného souhlasu Oprávněného.
5. Služebnost se zřizuje za jednorázovou náhradu celkem v úhrnné výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých), která již zahrnuje náklady na zachování a opravy Pozemku ve smyslu § 1263 věta první občanského zákoníku (dále jen „**Jednorázová náhrada**“). Jednorázová náhrada bude uhrazena Oprávněným Obtíženému do šedesáti (60) dnů ode dne doručení daňového dokladu. Daňový doklad bude doručen Oprávněnému v zákonné lhůtě, přičemž den uskutečnění zdanitelného plnění je den podání návrhu na zápis práv do katastru nemovitostí na bankovní účet uvedený v hlavičce této smlouvy.
6. Oprávněný se při výkonu Služebnosti zavazuje šetřit práv Obtíženého tak, aby nedošlo k poškození majetku Obtíženého.

Článek VI.

Předání Pozemku a nebezpečí náhodného zhoršení stavu Pozemku

1. Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu Pozemek, včetně všech součástí a příslušenství, nejpozději do dne podání návrhu na zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, a to na základě předávacího protokolu podepsaného Smluvními stranami.
2. Dnem podpisu předávacího protokolu Smluvními stranami přechází na Kupujícího nebezpečí případného zániku nebo náhodného zhoršení stavu Pozemku.
3. Náklady související s převádným Pozemkem nese Kupující ode dne podání návrhu na zápis vlastnického práva, pokud na jeho základě Kupující vlastnické právo nabyde. Náklady, které vzniknou Prodávajícímu po dni podání návrhu na zápis vlastnického práva ve prospěch Kupujícího, zavazuje se Kupující uhradit do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne, kdy Prodávající předloží Kupujícímu doklady prokazující skutečně vzniklé náklady.

Článek VII.

Náklady

Veškeré náklady spojené se zápisem věcných práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí Prodávající.

Článek VIII.

Návrh na zápis práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zápis vlastnického práva je oprávněn podat pouze Prodávající, který se zavazuje návrh na zápis vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu podat do deseti (10) kalendářních dnů po připsání Kupní ceny na svůj účet a doručení Potvrzení o zveřejnění smlouvy v registru smluv (dle čl. IX. odst. 11 smlouvy).

2. Nepodá-li Prodávající návrh na zápis věcných práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu ani do dvaceti (20) kalendářních dnů ode připsání Kupní ceny na účet Prodávajícího a doručení Potvrzení o zveřejnění smlouvy v registru smluv, je oprávněn návrh na zápis vlastnického práva dle této smlouvy podat Kupující.
3. Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo k zápisu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují, že do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu, kterým byl vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího zamítnut, uzavřou novou smlouvu nebo dodatek k této smlouvě se stejnými právy a povinnostmi, který splní zákonné a katastrálním úřadem požadované podmínky pro provedení zápisu.
4. Smluvní strany se dohodly na následující rozvazovací podmínce dle § 548 odst. 2 občanského zákoníku. Rozvazovací podmínkou se pro účely této smlouvy rozumí situace, kdy z jakéhokoli důvodu nedojde ke vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, a/nebo situace, kdy Smluvní strany do patnácti (15) dnů po právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu neuzavřou novou smlouvu nebo dodatek k této smlouvě se stejnými právy a povinnostmi, který splní zákonné a katastrálním úřadem požadované podmínky pro provedení zápisu (dále jen „**rozvazovací podmínka**“). V případě, že bude splněna výše uvedená rozvazovací podmínka, platnost této smlouvy zaniká dnem, kdy ke splnění rozvazovací podmínky došlo. Smluvní strany si vydají, co již na základě této smlouvy plnily.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Za účelem plnění práv a povinností vyplývajících ze smlouvy nebo vzniklých v souvislosti se smlouvou si Smluvní strany navzájem předávají nebo mohou předávat osobní údaje (dále jen „**osobní údaje**“) ve smyslu čl. 4 odst. 1 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „**GDPR**“) subjektů údajů, kterými jsou zejména zástupci, zaměstnanci nebo zákazníci druhé Smluvní strany či jiné osoby pověřené druhou Smluvní stranou k výkonu či plnění práv a povinností vyplývajících ze smlouvy nebo vzniklých v souvislosti se smlouvou. Přijímající Smluvní strana je tak vzhledem k předávaným osobním údajům v pozici správce. Účelem předání osobních údajů je plnění smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že předávané osobní údaje budou zpracovávat pouze k naplnění tohoto účelu, a to v souladu s platnými právními předpisy, zejména v souladu s GDPR. Smluvní strany prohlašují, že pro předání osobních údajů druhé Smluvní straně disponují platným právním titulem v souladu s čl. 6 odst. 1 GDPR. Smluvní strany berou na vědomí, že za účelem plnění smlouvy může docházet k předání osobních údajů z přijímající Smluvní strany třetí osobě, zejména osobě, prostřednictvím které přijímající Smluvní strana vykonává či plní práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy nebo vzniklá v souvislosti se smlouvou. Předávající Smluvní strana zajistila nebo zajistí splnění veškerých zákonných podmínek nezbytných pro předání osobních údajů vůči subjektům údajů, zejména informuje subjekty údajů o skutečnosti, že došlo k předání konkrétních osobních údajů přijímající Smluvní straně, a to za účelem plnění smlouvy. V případě, že přijímající Smluvní stranou je Prodávající, předávající Smluvní strana seznámí subjekty údajů rovněž i s podmínkami zpracování osobních údajů, včetně rozsahu zvláštních práv subjektu údajů, které jsou uvedeny v Zásadách zpracování osobních údajů dostupných na adrese <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>. Splnění povinností uvedené

v tomto odstavci je předávající Smluvní strana povinna přejímající Smluvní straně na výzvu písemně doložit.

2. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
3. Smluvní strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si Smluvní strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze Smluvních stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá Smluvní strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná Smluvní strana úmyslně uvedla druhou Smluvní stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.
4. Kupující přebírá podle § 1765 občanského zákoníku riziko změny okolností.
5. Kupující se tímto v souladu s ust. § 1794 odst. 2 občanského zákoníku vzdává práva požadovat zrušení této smlouvy a prohlašuje, že je mu skutečná cena Pozemku známa a že s tímto vědomím s výší Kupní ceny souhlasí.
6. Prodávající přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti Prodávajícího s platnými a účinnými právními předpisy, pravidly etiky a morálky, a zahrnující opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování porušování uvedených předpisů a pravidel (program Corporate Compliance - - <https://www.cetin.cz/corporate-compliance>). Kupující (a jakákoliv fyzická nebo právnická osoba, která s ním spolupracuje a kterou využívá pro plnění povinností z této smlouvy nebo v souvislosti s jejím uzavřením a realizací, tj. pracovníci, zástupci nebo externí spolupracovníci) ctí a dodržuje platné a účinné právní předpisy včetně mezinárodních smluv, základní morální a etické principy. Kupující odmítá jakékoliv deliktní jednání a tohoto se zdržuje. Kupující prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí a svědomí on ani žádný jeho pracovník, zástupce nebo externí spolupracovník neporušili v souvislosti s uzavřením této smlouvy žádný platný a účinný právní předpis. Kupující prohlašuje, že jeho činnost je legální a veškeré jeho prostředky pocházejí výhradně z legálních zdrojů.
Kupující je povinen činit veškerá náležitá opatření a vyvíjet co největší úsilí, aby zabránil tomu, že on nebo jakýkoli jeho pracovník, zástupce nebo externí spolupracovník poruší v souvislosti s realizací této smlouvy jakýkoliv platný a účinný právní předpis.
Aniž by byla dána jakákoli souvislost s předmětem činnosti dle této smlouvy, Kupující prohlašuje, že uplatňuje a bude uplatňovat veškerá náležitá opatření a že vyvíjí a bude vyvíjet co největší úsilí, aby v rámci jeho činnosti nebo zájmu nedošlo k jednání nebo situaci, která by způsobila takové významné ohrožení nebo narušení jeho reputace, jež by mohlo mít negativní dopad na reputaci s ním spolupracujících subjektů.
Vystupuje-li Kupující pro Prodávajícího nebo jeho jménem, dává dodržování uvedených zásad najevo.
7. Tato smlouva byla sepsána ve třech (3) vyhotoveních s platností originálu. Jedno (1) vyhotovení této smlouvy náleží Prodávajícímu, jedno (1) vyhotovení Kupujícímu a jedno (1) vyhotovení si ponechá Prodávající za účelem zápisu vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

8. Uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo Městské části Praha-Březiněves dne 5.5.2021, usnesením č. 4.34/21.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
10. Smlouva může být měněna či doplněna pouze písemně na základě písemné dohody Smluvních stran o změně smlouvy, změna jinou formou je vyloučena. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových, či jiných zpráv zaslaných prostřednictvím veřejné datové sítě.
11. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru Kupující, a to nejpozději do 24 dnů od uzavření této smlouvy. Prodávající se zavazuje doručit Kupujícímu potvrzení o uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději do třech (3) pracovních dnů po jeho obdržení.
12. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

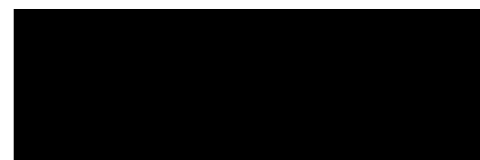
Příloha č. 1: pověření představenstva Prodávajícího

V Praze dne 7.6.2021

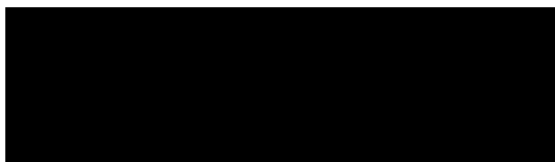
V Březiněvsi dne 24. 05. 2021

za Prodávajícího:
CETIN a.s.

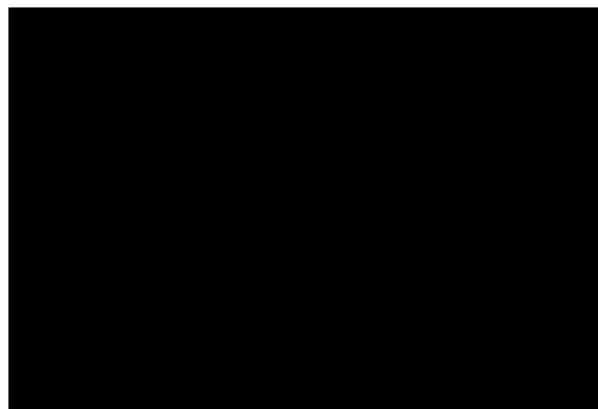
za Kupujícího:
Městskou část Praha-Březiněves



Ivo Urban
Manažer, jednotka Nemovitosti&Logistika
na základě pověření



Ing. Jiří Haramul
starosta



POVĚŘENÍ

Obchodní korporace **CETIN a.s.**, se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČ 04084063, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 20623 („**Společnost**“), zastoupená níže podepsanými členy představenstva, tímto pověřuje zaměstnance pana

Ivo Urbana

Manažer, jednotka Nemovitosti&Logistika

██████████ dat. nar. ██████████ 1963 („**Zaměstnanec**“)

adresa pro doručování: CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, ID datové schránky: qa7425t

k tomu, aby za Společnost:

- podepisoval smlouvy o koupi cizích nemovitostí, a to až do částky 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy o nájmu či podnájmu cizích nemovitostí, včetně movitého majetku a služeb souvisejících s nájmem či podnájmem, a to až do částky 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti), a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH, jakož i smlouvy o jakékoli změně nebo zrušení věcného břemene (služebnosti),
- podepisoval i) smlouvy o prodeji nemovitostí ve vlastnictví Společnosti a o prodeji movitého majetku s nemovitostmi souvisejícího, včetně smluv souvisejících se smlouvami o prodeji nemovitostí (zejména, nikoliv však výlučně smlouvy o zprostředkování, smlouvy o vázaném účtu, smlouvy o složení rezervační zálohy), ii) prohlášení vlastníka budovy dle zák. č. 72/1994 Sb. a zřizoval předkupní práva k nemovitostem a, a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy o nájmu a podnájmu nemovitostí ve vlastnictví Společnosti, včetně movitého majetku a služeb souvisejících s nájmem či podnájmem, a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy ke zřizování nových odběrných míst (na odběr energií, plynu, vody a tepla), a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,

a to vše včetně jednání, která mají za následek změnu nebo ukončení shora uvedených právních vztahů;

a dále, aby za Společnost:

- činil právní jednání ve vztahu k orgánům státní správy, samosprávy a organizacím, a to vše ve věcné působnosti spadající do územního plánování a stavebního řádu, předával a přebíral staveniště,
- činil právní jednání ve věci zápisu staveb, změn druhu a způsobu užívání staveb a nemovitostí ve vlastnictví Společnosti,
- činil prohlášení před notářem, kdy o takovém prohlášení je vydáváno osvědčení, jako o právně významné skutečnosti, přičemž taková skutečnost se bude týkat nabývání vlastnického práva Společnosti k nemovitostem,

- činil prohlášení a podpisoval dokumenty vyjadřující souhlas Společnosti jako vlastníka nebo spoluvlastníka nemovitosti dotčené stavbou třetích osob, se stavbou, popř. s jejím umístěním a užíváním (zejména, nikoli však výlučně pro případy dle ustanovení § 96 odst. 3, § 105 odst. 1, § 110 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění).

Pro finanční limit a určování hodnoty nemovitostí Společnosti pro účely prodeje nemovitostí platí následující pravidla:

- a) finanční limit se uplatní i při uzavírání více smluv s jednou osobou (kumulace při souběhu smluv);
- b) hodnota nemovitostí se určuje podle hodnoty, podle níž je daná věc vedena v účetnictví Společnosti; nelze-li tuto částku určit tímto způsobem, pak se vychází z ceny obvyklé, kterou určí nezávislá osoba.

Finanční limit při nabývání, nájmu nebo podnájmu nemovitostí výše se posuzuje dle následujících kritérií:

- a) dle konkrétní částky uvedené ve smlouvě, kterou má dle smlouvy jednorázově uhradit Společnost nebo
- b) dle souhrnné částky, kterou se Společnost zavazuje hradit po dobu, po níž má smlouva trvat nebo po kterou smlouvu nelze vypovědět anebo
- c) dle nejvyšší částky připadající na období jakéhokoli 1 roku v průběhu platnosti smlouvy.

V případě možnosti rozdílných výkladů se smlouva vždy posuzuje podle výkladu, jehož výsledkem je vyšší částka.

U zpětného pronájmu („lease back“) se finanční limit uplatňuje zvlášť za každou nemovitost, která je předmětem smlouvy o zpětném pronájmu.

Dále je Zaměstnanec oprávněna činit jednání, včetně přijímání písemností, nezbytná k zabezpečení práv a povinností Společnosti a to na území České republiky.

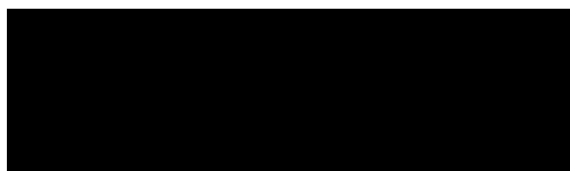
Toto pověření je platné do 12.7.2021. Jeho platnost rovněž končí ukončením pracovního poměru.

V Praze dne 03-07-2020

CETIN a.s.
Představenstvo



Ing. Juraj Šedivý
předseda představenstva



Ing. Filip Čába
místopředseda představenstva

