

**Komerční banka, a.s.**

Se sídlem: Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07  
IČO: 45317054  
DIČ pro účely DPH: CZ699001182  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 1360  
Zastoupená:

Bankovní spojení:  
Číslo účtu:  
(dále jen jako „Banka“)

a

**Česká republika – Generální finanční ředitelství**

Se sídlem: Lazarská 15/7, Nové Město, Praha 1, PSČ 110 00  
IČO: 72080043  
DIČ pro účely DPH: CZ72080043  
Zastoupená: , ředitelkou Sekce ekonomiky dle Podpisového řádu Finanční správy České republiky  
Ev. č. AVIS<sup>ME</sup>: 21/2113/0004

Bankovní spojení:  
Číslo účtu:  
(dále jen jako „GFŘ“)

(shora uvedené smluvní strany jsou dále označovány též jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „Smluvní strana“)

uzavírají v souladu se zákonem číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

# **Dohodu o užívání nemovitosti a Dohodu o rozložení finančních nákladů spojených s užíváním nemovitosti**

(společně dále jen jako „Dohoda“)  
Číslo Dohody u Banky: 26655

**1. Preambule**

- 1.1** Smluvní strany shodně prohlašují, že mají k datu uzavření Dohody v podílovém spoluvlastnictví nemovitosti:
- a) pozemek parc. St. č. 175/1**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: zbořeniště, o výměře 14 m<sup>2</sup>,
  - b) pozemek parc. St. č. 365/2**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: zbořeniště, způsob ochrany: památkově chráněné území, o výměře 18 m<sup>2</sup>,
  - c) pozemek parc. St. č. 365/5**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: zbořeniště, způsob ochrany: památkově chráněné území, o výměře 33 m<sup>2</sup>,
  - d) pozemek parc. St. č. 3062**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 690 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba: Čáslav-Staré Město, č.p. 249, způsob využití: obč. vyb. (dále jen jako „Budova“),
  - e) pozemek parc. č. 25/1**, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: zemědělský půdní fond, o výměře 744 m<sup>2</sup>, a
  - f) pozemek parc. č. 25/2**, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: zemědělský půdní fond, o výměře 1075 m<sup>2</sup>,
- vše zapsané ke dni podpisu Dohody v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, na listu vlastnictví číslo **10145**, pro katastrální území a obec: Čáslav, okres: Kutná Hora (pozemky včetně Budovy jsou společně dále též jako „Nemovitost“). Fotokopie výpisu listu vlastnictví číslo **10145** z katastru nemovitostí tvoří nedílnou součást a **Přílohu č. 1** této Dohody.



- 1.2 K Nemovitosti jako celku má Banka spoluvlastnický podíl ve výši **6944/10000** (dále jen jako „**Podíl Banky**“) a GŘ spoluvlastnický podíl ve výši **3056/10000** (dále jen jako „**Podíl GŘ**“). Podíl Banky a Podíl GŘ jsou dále společně uváděny jen jako „**Podíl**“.
- 1.3 Smluvní strany rovněž shodně konstatují, že před uzavřením Dohody byly ve vztahu ke správě a užívání Nemovitosti Smluvními stranami uzavřeny:
- a) „Dohoda o užívání nemovitosti – domu čp. 249 v Čáslavi“ ze dne 28. dubna 1995, a
  - b) „Dohoda o rozložení finančních nákladů spojených s užíváním budovy čp. 249 v Čáslavi, Náměstí Jana Žižky z Trocnova“ ze dne 28. dubna 1995, ve znění dodatku č. 1 ze dne 28. dubna 1997 a dodatku č. 2 ze dne 3. ledna 2000,
- na základě kterých Smluvní strany ke dni uzavření Dohody postupují při správě a užívání Nemovitosti. Fotokopie originálů v tomto odstavci uvedené smluvní dokumentace tvoří nedílnou součást a **Přílohu č. 2** této Dohody.
- 1.4 Vzhledem k zájmu Smluvních stran upřesnit užívání Nemovitosti a s tímto užíváním spojených nákladů na opravu a provoz společné věci se Smluvní strany dohodly na uzavření této Dohody.

## 2. Předmět Dohody

- 2.1 Předmětem Dohody je sjednání práv a závazků Smluvních stran v souvislosti s užíváním Nemovitosti či její části, a to bez ohledu na to, zdali takovéto užívání Nemovitosti či její části přesně odpovídá spoluvlastnickým podílům Smluvních stran na Nemovitosti vyplývajícím z odst. 1.2 Dohody či nikoli.
- 2.2 Předmětem Dohody je rovněž dohoda Smluvních stran na úhradě nákladů na opravu a provoz spojených s užíváním Nemovitosti či její části.
- 2.3 Nevyplyvá-li (byť i částečně) z této Dohody jinak, Smluvní strany se ve vztahu k užívání Nemovitosti jako celku dohodly, že:
- a) v rámci Budovy budou užívat prostory Budovy tak, jak vyplývá pro každou ze Smluvních stran z půdorysných plánků jednotlivých podlaží Budovy, které tvoří nedílnou součást a **Přílohu č. 3** této Dohody;
  - b) v rámci pozemků vyplývajících z odst. 1.1 (zde vyjma pozemku, jehož součástí je Budova) budou ve vztahu k parkování vozidel tyto užívat tak, jak vyplývá pro každou ze Smluvních stran z katastrální mapy, která tvoří nedílnou součást a **Přílohu č. 4** této Dohody;
  - c) pokud kterákoliv ze Smluvních stran a/nebo budoucí vlastník (i) Podílu Banky, (ii) Podílu GŘ nebo (iii) jejich části bude požadovat aktualizaci svého spoluvlastnického podílu na Nemovitosti evidovaného příslušným katastrálním úřadem (zde s přihlédnutím na prostory a/nebo části pozemků, které v rámci Nemovitosti (byť i částečně) v souladu s touto Dohodou každá ze Smluvních stran užívá), pak se vždy aktuální vlastníci uvedených spoluvlastnických podílů na Nemovitosti budou na úhradě nákladů na opravu a provozu spojených s užíváním Nemovitosti podílet výší svého spoluvlastnického podílu na Nemovitosti, který vzejde z příslušného dokumentu (např. pasport Budovy, prohlášení vlastníků spoluvlastnických podílů na Nemovitosti, atd.), na základě kterého dojde v katastru nemovitostí ke změně jednotlivých výší takovýchto spoluvlastnických podílů k Nemovitosti v jejich vlastnictví, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak;
  - d) osobou pověřenou správou a/nebo zajišťující (např. přes třetí osobu - dodavatele) správu Nemovitosti bude vždy majoritní spoluvlastník Nemovitosti (ke dni účinnosti této Dohody jím je Banka), který veškeré úhrady nákladů na opravu a provoz spojených s užíváním Nemovitosti, jakožto i veškeré ekonomicky oprávněné náklady spojené s takovou správou, bude dále přefakturovat zbylým spoluvlastníkům Nemovitosti ve výši jejich spoluvlastnického podílu na Nemovitosti, nedohodnou-li se či nevyplyvá-li z této Dohody jinak;
  - e) k uvedenému v písm. a) až d) výše se nepřihlíží v případě, že Budova bude rozdělena na (ne)bytové jednotky, přičemž současně na základě tohoto rozdělení dojde i k upřesnění užívání pozemků či jejich částí a zároveň k upřesnění úhrad nákladů na opravu a provoz spojených s užíváním Nemovitosti jakožto i k pověření nového správce Nemovitosti;
  - f) ve vztahu k Příloze č. 3 této Dohody a s přihlédnutím na dále uvedené užívá Banka dle této Dohody výlučně menší poměrnou část plochy Budovy, než by dle výše Podílu Banky na Nemovitosti zapsaného v katastru nemovitostí mohla. Vzhledem k dále uvedenému a k tomu, že před uzavřením této Dohody užívala Banka dlouhodobě výlučně větší poměrnou část plochy Budovy (jak je uvedeno v **Příloze č. 5** této Dohody, která je její nedílnou součástí), Smluvní strany prohlašují, že v budoucnu případně upraví Přílohu č. 3 a tuto Dohodu v tomto ohledu, včetně finančního vyrovnání Smluvních stran s ohledem na celou dobu trvání spoluvlastnictví. Pro vyloučení veškerých pochybností a s vědomím absence



„Pasportu Budovy“ (tento by mj. potvrdil skutečné užívání Budovy Smluvními stranami vůči užívanému Podílu) Smluvní strany dále prohlašují, že ani v Příloze č. 5 uvedené vymezení užívání ploch Budovy Bankou a/nebo GFR nemusí přesně odpovídat výši Podílu Banky a/nebo Podílu GFR zapsaného v katastru nemovitostí.

**2.4** Smluvní strany se ve vztahu k užívání Budovy dále dohodly, že:

- a) v rámci užívání prostor dle Přílohy č. 3 budou v rámci Smluvních stran předány klíče, atd., přičemž o takovémto předání bude Smluvními stranami vedena evidence;
- b) ve vztahu k přístupu na střechu Budovy nebo fasádu Budovy (pokud se zde nacházejí technologická zařízení, reklamní výstrče, atd.) si navzájem poskytnou nezbytnou součinnost, nevyplyvá-li z Dohody jinak; obdobně platí i pro jejich pověřené osoby;
- c) správu a údržbu výtahu (tento je součástí schodiště – v 1.PP Budovy označeného č. 0.27) zajistí správce Nemovitosti; vzhledem ke skutečnosti, že do dne předcházejícímu dni podpisu této Dohody byl výtah ve správě GFR, pak ke dni podpisu této Dohody se GFR zavazuje předat správci Nemovitosti, kterým je k uvedenému dni Banka, veškeré platné revizní zprávy a provozní dokumentaci vztahující se k výtahu, přičemž platnost revizních zpráv bude min. 2 měsíce po podpisu Dohody;
- d) v rámci užívání „SPOLEČNÝCH PROSTOR“ Budovy (v tomto viz Příloha č. 3 Dohody), které výlučně před uzavřením této Dohody dlouhodobě užívala Banka (tyto vycházejí z porovnání Přílohy č. 3 a Přílohy č. 5 Dohody), Banka v takovýchto prostorách ponechá své rozvody pro (technologická) zařízení (vzduchotechnické / klimatizační jednotky, atd.) zde instalované před podpisem této Dohody, které slouží výhradně pro zajištění správného chodu uvedených (technologických) zařízení využívaných a instalovaných Bankou v prostorách Budovy využívaných Bankou vyplývajících z Přílohy č. 5 Dohody (zde jako „PODÍL K UŽÍVÁNÍ KB“), přičemž po dobu platnosti a účinnosti této Dohody, nedohodnou-li se Smluvní strany či aktuální podílový spoluvlastníci Budovy písemně jinak, jsou Banka či aktuální podílový spoluvlastník Podílu Banky či jimi určený dodavatel oprávněni s takovými (technologickými) zařízeními nakládat (např. demontovat, modernizovat, vyměnit za nová, atd.) podle svých potřeb, a to bez toho, aniž by k tomuto potřebovali souhlas GFR či aktuálního podílového spoluvlastníka Podílu GFR. Souhlas GFR či aktuálního podílového spoluvlastníka Podílu GFR bude nutné vyžádat v takovém případě, kdy má dojít v důsledku takových činností k nikoli nepatrnému zásahu do SPOLEČNÝCH PROSTOR. Nepatrným zásahem je zejména úprava nenosných příček navazujících na SPOLEČNÉ PROSTORY, vložení oken či dveří do takových příček, jejich vybourání či výstavba, upevnění úchytů kabelového vedení apod. GFR se zavazuje, že vydání souhlasu bez závažného důvodu neodepře. Náklady za provedení/realizaci takovýchto činností budou hrazeny Bankou, nebo aktuálním podílovým spoluvlastníkem Podílu Banky.

**2.5** Smluvní strany se ve vztahu k užívání pozemků vyplývajících z odst. 1.1 Dohody (zde vyjma pozemku, jehož součástí je Budova) dohodly, že přes tyto pozemky (a to nejkratším možným způsobem, kterým by došlo v co nejmenší míře k omezení jejich užívání), jejichž části užívá v souladu s odst. 2.3, písm. b) Dohody, každý ze spoluvlastníků Nemovitosti samostatně umožní:

- ostatním osobám přístup ke vstupním dveřím do suterénních částí Budovy; zde se především jedná o chodby, garáže a technologické místnosti Budovy; v tomto pro vyloučení jakýchkoliv pochybností žádá ze Smluvních stran nebude druhé Smluvní straně blokovat přístup a příjezd;
- třetí osobě zajišťující pro vždy aktuální podílové spoluvlastníky Nemovitosti (v den svozu) svoz/odvoz pevného (směsný a separovaný) komunálního odpadu z místa určeného pro umístění nádob na pevný (směsný a separovaný) komunální odpad; místo určené pro umístění takovýchto nádob vyplývá z katastrální mapy pozemků, která tvoří nedílnou součást a Přílohu č. 4 této Smlouvy.

**2.6** Ve vztahu k užívání Nemovitosti se Smluvní strany dohodly na tom, že v rámci takového užívání budou dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, stejně tak se budou vzájemně informovat o rizicích a přijatých opatření k ochraně před jejich působením, která se týkají BOZP.

**2.7** Smluvní strany se ve vztahu k rozložení finančních nákladů spojených s užíváním Nemovitosti dohodly, že:

- a) dodávku služeb do Budovy pro jednotlivé prostory spoluvlastníků si každý ze spoluvlastníků zajišťuje sám a na své náklady (elektřina, odvoz odpadu), nevyplyvá-li (byť i částečně) z této Dohody a/nebo nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak;
- b) veškeré práce, opravy, úpravy atd. vedoucí k modernizaci či rekonstrukci interiérových prostor Budovy (tyto má s přihlédnutím na odst. 2.4 písm. d) Dohody v souladu s odst. 2.3 Dohody v užívání vždy aktuální spoluvlastník Budovy), které **nemají** charakter technického zhodnocení dle zákona číslo 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (v této Dohodě jako „ZDP“), budou provedeny a hrazeny příslušným spoluvlastníkem Budovy, který má v souladu s touto Dohodou k takovýmto prostorům Budovy užívací právo; o provedení takovýchto činností nemusí spoluvlastník

Budovy informovat zbylé spoluvlastníky Budovy, tzn. v tomto k provedení takovýchto činností není vyžadován souhlas zbylých spoluvlastníků Budovy;

- c) veškeré práce, opravy, úpravy atd. vedoucí k modernizaci či rekonstrukci interiérových prostor Budovy (tyto má s přihlédnutím na odst. 2.4 písm. d) Dohody v souladu s odst. 2.3 Dohody v užívání vždy aktuální spoluvlastník Budovy), které **mají** charakter technického zhodnocení dle ZDP, budou provedeny a hrazeny příslušným spoluvlastníkem Budovy, který má v souladu s touto Dohodou k takovýmto prostorům Budovy užívací právo; o možnosti provedení takovýchto činností však musí spoluvlastník Budovy informovat zbylé spoluvlastníky Budovy s tím, že:

- (i) jim před samotným zahájením prací/činností poskytne k odsouhlasení dokumentaci (např. plány, nákresy, finanční rozpočet a ostatní dokumentaci, atd.) potřebnou pro získání stavebního povolení a požádat je o jejich písemný souhlas k provedení takovýchto činností; zbylí spoluvlastníci Budovy v tomto bezdůvodně neodmítnou udělit svůj písemný souhlas k realizaci/provedení těchto činností; pokud však takovýto souhlas odmítnou udělit, pak do doby udělení souhlasu nesmí dojít k provedení takovýchto prací/činností;
- (ii) po získání kolaudačního souhlasu nebo obdobného rozhodnutí či vyjádření příslušného stavebního úřadu (pokud v tomto bude vyžadováno) doručí každému ze spoluvlastníků Nemovitosti po jednom (1) originále uvedeného souhlasu/rozhodnutí; zároveň s tímto doručí v tištěné podobě i jedno (1) paré dokumentace, na základě které došlo k získání v první (1.) části tohoto bodu uvedeného souhlasu/rozhodnutí;

technické zhodnocení Budovy spočívající v provedení zde uvedených činností zvýší vstupní cenu Budovy, přičemž k odepisování výdajů za takovéto technické zhodnocení bude v souladu s platnými právními předpisy oprávněn ten spoluvlastník Budovy, v jehož jím užívaných prostorách Budovy došlo k takovému technickému zhodnocení;

- d) veškeré (zde bez ohledu na to, zdali mají či nemají charakter technického zhodnocení dle ZDP) nutné práce, opravy, úpravy atd. vedoucí k udržení, modernizaci a rekonstrukci Budovy (zde i včetně (technologických) zařízení Budovy, které se mohou v rámci Budovy nacházet i v prostorách (vy)užívaných příslušným spoluvlastníkem Budovy, a které ze své povahy tvoří nedílnou součást Budovy a slouží pro obě Smluvní strany resp. pro každého spoluvlastníka Budovy), přičemž tyto se týkají (i) exteriéru Budovy, (ii) samotného pláště Budovy, (iii) v rámci interiéru Budovy těch prostor (např. šachty, světlíky, „SPOLEČNÉ PROSTORY“ vyplývající z Přílohy č. 3 Dohody, atd.), které nejsou v souladu s písm. b) výhradně využívány ani jednou ze Smluvních stran resp. jakýmkoliv spoluvlastníkem Budovy) a (iv) (technologických) zařízení (např. anténa, výtah, plynový kotel, vzduchotechnika, rozvody nízkého napětí, atd.), budou Smluvními stranami resp. spoluvlastníky Budovy vždy projednány;
- e) práce/činnosti vyplývající ze shora uvedeného písm. d) zajistí ta Smluvní strana či podílový spoluvlastník Budovy, který má v souladu s touto Dohodou ke dni požadavku ve své správě Nemovitost, nedohodnou-li se Smluvní strany či aktuální podílový spoluvlastníci Budovy jinak; náklady za provedení/realizaci takovýchto činností budou primárně hrazeny podílovým spoluvlastníkem Budovy, který má ve své správě Nemovitost, avšak ten tyto dále přefakturuje k úhradě jednotlivým spoluvlastníkům Nemovitosti, a to v poměrné výši odpovídající jejich podílu na Budově; v případě, že tyto práce/činnosti mají charakter technického zhodnocení dle ZDP, pak k odepisování takového technického zhodnocení bude v souladu s platnými právními předpisy oprávněn každý ze spoluvlastníků do výše svého podílu na technickém zhodnocení;
- f) náklady na provoz a údržbu Budovy a Nemovitosti budou hradit dle výše svého spoluvlastnického podílu (mj. i revize elektrických rozvodů, plynu, plynových kotlů, tlakových nádob, spalinových cest, bleskosvodu, nouzového osvětlení, hydrantu, požárního odvětrávání a ostatních inženýrských sítí, výtahu, atd.), nevyplyvá-li (byť i částečně) ze shora uvedeného v písm. a) až e) a/nebo z této Dohody jinak;
- g) ve vztahu k dále uvedeným dodávkám za služby spojené s užíváním Budovy jako celku, které jsou v rámci Budovy výhradně zajišťovány ze strany správce Nemovitosti, se Smluvní strany dohodly, že rozložení finančních nákladů na tyto bude mezi Smluvní strany rozloženo takto:

- **Srážková voda** v poměru - Banka **69,44 %**, GFR **30,56 %**; poměr je stanoven dle výše spoluvlastnických podílů na Budově;
- **Vodné/stočné** v poměru - Banka **21,90 %**, GFR **78,10 %**; poměr je stanoven dle počtu osob v Budově; ke dni uzavření Dohody je tento: Banka = 7, GFR = 25;
- **Plyn** v poměru - Banka **64,78 %**, GFR **35,22 %**; poměr je stanoven dle vytápěných ploch (tzn. prostory Budovy pro danou službu, do kterých je zavedena otopná soustava s instalovaným otopným tělesem – radiátorem a/nebo podlahovým/stropním topením) výlučně užívaných spoluvlastníkem Budovy;



ve vztahu ke stanoveným výším podílů jednotlivých Smluvních stran na nákladech spojených s dodávkami těchto služeb se pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Smluvní strany dále dohodly na tom, že správce Nemovitosti vždy k 1. lednu příslušného kalendářního roku provede úpravu/aktualizaci jednotlivých výší podílů na zde uvedených službách, a to v návaznosti na vždy aktuální využití Budovy Smluvními stranami ke stavu k 1. lednu příslušného kalendářního roku. Účinnost úpravy/aktualizace výše podílů na vodném/stočném nastane dnem uvedeným v jednostranném oznámení druhé Smluvní straně, účinnost úpravy/aktualizace podílů na srážkové vodě a plynu nastane dnem ujednaným v dodatku k této Dohodě; v rámci takovéto úpravy/aktualizace si Smluvní strany navzájem poskytnou nezbytnou součinnost;

- h) platby za dodávku služeb uvedených v písm. g) budou hrazeny zpětně dle skutečných nákladů;
- i) na vyžádání spoluvlastníka doloží Smluvní strana kopie daňových dokladů doručených poskytovatelem/dodavatelem služby.

### 3. Ostatní ujednání

- 3.1** Daňové doklady vystavené Smluvními stranami dle této Dohody musejí obsahovat veškeré náležitosti stanovené platnými právními předpisy a splatnost v souladu s touto Dohodou. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat veškeré právními předpisy nebo touto Dohodou stanovené náležitosti a/nebo bude obsahovat nesprávné údaje, je druhá (oprávněná) Smluvní strana oprávněna takový daňový doklad vrátit Smluvní straně povinné v době původní doby splatnosti k opravě. Doba splatnosti takto vráceného daňového dokladu se přerušuje a začne nově běžet až doručení řádně vystaveného daňového dokladu Smluvní straně oprávněné.
- 3.2** Není-li sjednáno jinak, splatnost daňového dokladu je třicet (30) kalendářních dní ode dne jeho doručení druhé Smluvní straně. Zaplacením se rozumí odepsání příslušné částky z účtu Smluvní strany ve prospěch druhé Smluvní strany. V případě prodloužení Smluvní strany s úhradou daňového dokladu je druhá Smluvní strana oprávněna požadovat zaplacení úroku z prodloužení ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodloužení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.3** Na daňových dokladech vystavených GŘ Bance bude uvedeno také číslo této Dohody, pod nímž je tato Dohoda evidována u Banky. Při zasílání daňových dokladů Bance má GŘ na výběr tyto dvě možnosti:
1. elektronicky, kdy zasílá na emailovou adresu **faktury@kb.cz** soubory ve formátu \*.PDF. Pro tento způsob zasílání faktur platí následující podmínky:
    - a) předmět zprávy obsahuje obchodní jméno, pomlčku a variabilní symbol faktury (př.: XY, s.r.o. – 12342009);
    - b) zpráva může obsahovat maximálně jednu fakturu ve formátu \*.PDF a nesmí obsahovat žádné další přílohy;
    - c) rozlišení PDF faktury je 300 dpi;
    - d) maximální velikost přílohy je 10 MB;
    - e) e-mail nesmí být zašifrovaný, ani obsahovat žádné elektronické podpisy či jiná zabezpečení zpráv, soubor může obsahovat elektronický podpis; nebo
  2. v papírové podobě, a to na adresu:  
**Středisko sdílených služeb KB, P.O.Box 52, Praha 025, 225 52.**
- 3.4** Daňové doklady zaslané GŘ musí být vystaveny ve prospěch bankovního účtu Banky uvedeného v záhlaví Dohody. Daňový doklad Banka doručí GŘ písemně v listinné podobě na adresu: Finanční úřad pro Středočeský kraj, Územní pracoviště v Čáslavi, Nám. Jana Žižky z Trocnova 249, 286 01 Čáslav, anebo elektronicky na e-mailovou adresu:  GŘ upřednostňuje elektronické faktury vytvářené v IS DOC nebo ve formátu PDF.
- 3.5** Má-li být peněžitý dluh podle této Dohody plněn v českých korunách (Kč), Smluvní strany tímto souhlasí, že bude-li Kč kdykoli v době účinnosti této Dohody nahrazena jednotnou evropskou měnou (EURO) jako jedinou zákonnou měnou České republiky, pak budou veškeré platby na základě této Dohody, plněné ode dne účinnosti této změny, bez dalšího vyjadřovány a hrazeny v EURO. Převodním kursem mezi Kč a EURO bude kurs stanovený příslušným orgánem Evropské unie, případně České republiky.

### 4. Prohlášení Smluvních stran, mlčenlivost



- 4.1** Banka prohlašuje, že:
- a) je obchodní společností řádně založenou, zapsanou v obchodním rejstříku a existující v souladu s platnými právními předpisy,
  - b) je oprávněna na základě platných právních předpisů tuto Dohodu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené,
  - c) u soudu není zahájeno insolvenční řízení či jiné řízení, které má obdobné právní účinky týkající se jejího majetku, ani nejsou splněny podmínky pro zahájení takového řízení,
  - d) uzavření Dohody bylo schváleno příslušným orgánem Banky, pokud se takové schválení vyžaduje v souladu s příslušnými právními předpisy nebo vnitřními předpisy platnými pro Banku.
- 4.2** GFR prohlašuje, že:
- a) je oprávněno na základě platných právních předpisů tuto Dohodu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené,
  - b) splnilo veškeré povinnosti uložené mu platnými právními předpisy pro uzavření této Dohody, a to zejména zákonem číslo 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem číslo 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, pakliže tyto předpisy splnění takových zvláštních povinností v tomto případě vyžadují.
- 4.3** Smluvní strany potvrzují, že všechny informace, které se Smluvní strana při plnění a/nebo v souvislosti s plněním této Dohody dozví, jsou důvěrné povahy a/nebo představují obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku (dále jen „**Důvěrné informace**“). Smluvní strany jsou povinny zachovávat mlčenlivost o Důvěrných informacích a Důvěrné informace použít pouze za účelem plnění předmětu Dohody.

Smluvní strany odpovídají za plnění svých povinností podle tohoto ustanovení Dohody kromě případů, kdy povinnost zpřístupnit Důvěrné informace vyplývá z platných právních předpisů nebo z pravomocného rozhodnutí soudu, rozhodčího orgánu či správního orgánu. Smluvní strany jsou povinny dodržovat povinnosti plynoucí z tohoto odst. 4.3 Dohody bez časového omezení i po zániku Dohody. Smluvní strany jsou oprávněny užít Důvěrných informací před orgánem státu za účelem realizace svých práv a nároků vyplývajících z této Dohody.

Banka je oprávněna Důvěrné informace poskytnout:

- (i) osobám, které ve smyslu zákona číslo 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, ovládá, a dále
- (ii) obchodní společnosti Sociétés Générale, S.A., se sídlem 29, bld. Haussmann, 75009 Paris, France, pokud je ovládající osobou Banky, a dále
- (iii) osobám, které vykonávají pro Banku správu Nemovitosti, a dále
- (iv) v rámci prodeje Podílu Banky či jeho části osobám, které organizují a/nebo se zúčastní výběrového řízení na prodej Podílu Banky a/nebo vypracovávají pro Banku posudky Budovy či Podílu Banky a/nebo Podílu GFR (např. právní nebo technické due diligence, znalecké a tržní odhady, atd.) za předpokladu, že se Banka rozhodne či uvažuje Podíl Banky v době účinnosti této Dohody prodat, a dále
- (v) s přihlédnutím na bod (iv) tohoto odstavce výše novému vlastníkovu Podílu Banky či jeho části.

Povinnost mlčenlivosti dle tohoto odst. 4.3 Dohody se nevztahuje na výstupy plnění - písemné či ústní, poskytnuté Bankou GFR v souladu s touto Dohodou.

GFR je oprávněno Důvěrné informace poskytnout:

- (i) účetním, právním, daňovým a jiným poradcům GFR, a dále
- (ii) příslušným zaměstnancům a dodavatelům GFR, kteří budou zavázáni povinností mlčenlivosti, a dále
- (iii) registru smluv za účelem splnění povinnosti zveřejnit tuto Dohodu dle Zákona o registru smluv, a dále
- (iv) všude tam, kde to GFR ukládá zákon, případně jiný právní předpis, a dále
- (v) v rámci prodeje Podílu GFR či jeho části osobám, které organizují a/nebo se zúčastní výběrového řízení na prodej Podílu GFR a/nebo vypracovávají pro GFR posudky Budovy či Podílu Banky a/nebo Podílu GFR (např. právní nebo technické due diligence, znalecké a tržní odhady, atd.) za předpokladu, že se GFR rozhodne či uvažuje Podíl GFR v době účinnosti této Dohody prodat, a dále
- (vi) s přihlédnutím na bod (v) tohoto odstavce výše novému vlastníkovu Podílu GFR či jeho části.

## **5 Závěrečná ustanovení**

Komerční banka, a. s., se sídlem:

Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, IČO: 45317054

ZAPSANÁ V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU VEDENÉM MĚSTSKÝM SOUDEM V PRAZE, ODDÍL B, VLOŽKA 1360



- 5.1** Banka bere na vědomí, že GŘ je povinnou osobou dle zákona číslo 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (v této Dohodě jen jako „**Zákon o registru smluv**“), a souhlasí s tím, že text této Dohody bude zveřejněn prostřednictvím GŘ v registru smluv, a to nejpozději do **patnácti (15)** pracovních dní poté, kdy GŘ obdrží od Banky Bankou podepsanou tuto Dohodu; v této souvislosti se GŘ zavazuje Bance do termínu vyplývajícího z předchozí věty tohoto odstavce Dohody doručit na kontaktní adresu nebo emailové spojení Banky uvedených v odst. 5.7 Dohody „Potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv“ tak, jak je toto automaticky vygenerováno informačním systémem registru smluv k potvrzení skutečnosti, že Dohoda byla v registru smluv v daný okamžik řádně a včas uveřejněna.
- 5.2** Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv způsobem dle Zákonu o registru smluv.
- 5.3** Smluvní strany si v souladu s ustanovením § 558 odst. 2 občanského zákoníku ujednávají, že na smluvní vztah založený touto Dohodou se vylučuje uplatnění obchodních zvyklostí.
- 5.4** Na smluvní vztah založený Dohodou se vylučuje uplatnění ustanovení § 1799 a § 1800 občanského zákoníku o adhezních smlouvách.
- 5.5** Neuplatnění či případné částečné uplatnění nebo prodlení v uplatnění jakýchkoli práv vyplývajících z Dohody nebude vykládáno jako vzdání se těchto práv a ani nebude mít za následek zánik práv z této Dohody.
- 5.6** Právní vztahy mezi Smluvními stranami se řídí českým právním řádem, a to zejména občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy.
- 5.7** Veškeré písemnosti zasílané podle této Dohody a/nebo v souvislosti s plněním této Dohody budou vyhotoveny písemně v českém jazyce a budou doručeny osobně nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Není-li prokázán opak, je za den doručení považován třetí (3.) pracovní den po prokázaném odeslání písemnosti na adresu v České republice a patnáctý (15.) pracovní den po prokázaném odeslání písemnosti na adresu v jiném státě, i když druhá (2.) Smluvní strana zásilku obsahující písemnost z jakéhokoli důvodu nepřevzme. Všechny písemnosti budou zasílány na následující adresy, nestanoví-li Dohoda výslovně jinak:

Banka: Komerční banka, a.s., nám. Junkových 2772/1, 155 00 Praha 5 - Stodůlky  
GŘ: Generální finanční ředitelství, Oddělení hospodářské správy pro Středočeský kraj, Na Pankráci 1685/17,19, 140 00 Praha 4

O skutečnostech souvisejících s plněním této Dohody, které nesnesou odkladu, se Smluvní strany budou informovat prostřednictvím e-mailu a v naléhavých případech telefonicky. Pro tyto účely uvádějí Smluvní strany následující spojení:

Banka:



GŘ:

Smluvní strany dále sjednávají, že v provozních věcech týkajících se této Dohody budou používat následující spojení:

Banka:



GŘ:

Smluvní strany jsou povinny bez zbytečného odkladu navzájem se informovat o změně adres pro doručování písemností dle této Dohody, jakož i ostatních spojení uvedených v tomto ustanovení, přičemž změna těchto

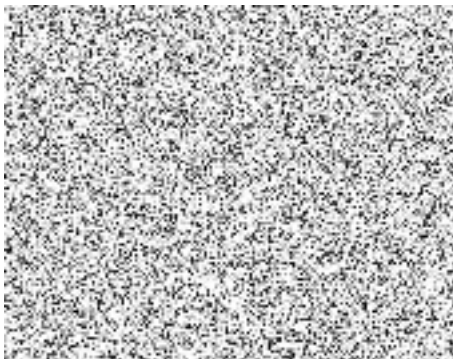


údajů je vůči druhé (2.) Smluvní straně účinná okamžikem doručení příslušného oznámení, není-li v oznámení uvedeno datum pozdější.

- 5.8** Tuto Dohodu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami, pokud tato Dohoda nestanoví jinak.
- 5.9** Pokud se jakákoliv povinnost vyplývající z této Dohody stane nebo bude shledána za neplatnou nebo nevymahatelnou jako celek nebo v části, platí, že je plně oddělitelná od ostatních ustanovení této Dohody a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních povinností z této Dohody vyplývajících. Smluvní strany jsou povinny dohodou nahradit neplatná ustanovení novými platnými ustanoveními, která nejlépe odpovídají původně zamýšlenému účelu neplatných ustanovení této Dohody.
- 5.10** Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé z této Dohody vždy nejprve vzájemným jednáním. Pro rozhodování sporů jsou příslušné obecné soudy České republiky.
- 5.11** Tato Dohoda je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) stejnopise.
- 5.12** Tato Dohoda nahrazuje smluvní dokumentaci vyplývající z Přílohy č. 2 této Dohody.
- 5.13** Není-li sjednáno jinak, práva a povinnosti z této Dohody přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.
- 5.14** Přílohami této Smlouvy a její nedílnou součástí jsou a/nebo se jimi stanou:
- Fotokopie výpisu listu vlastnictví číslo 10145 z katastru nemovitostí – Příloha č. 1;
  - Fotokopie originálů smluvní dokumentace – Příloha č. 2;
  - Půdorysné plány jednotlivých podlaží Budovy – Příloha č. 3;
  - Katastrální mapa pozemků – Příloha č. 4;
  - Půdorysné plány jednotlivých podlaží Budovy – stav před podpisem Dohody – Příloha č. 5;
  - Plná moc pro pana Romana Dolanského a pana Ing. Jiřího Škvora – Příloha č. 6;

V Praze dne: 16. 6. 2022

**Komerční banka, a.s.**  
jako Banka



V Praze dne: 22. 6. 2022

**Česká republika – Generální finanční  
ředitelství**  
jako GFR

ředitelka Sekce ekonomiky