

S M L O U V A
potvrzující prodej a koupi staveb veřejné technické infrastruktury
a o postoupení pohledávek (práv z vad)

UNISTAV Invest, s.r.o.

zastoupena: Ing. Tomášem K u b í č k e m, MBA - jednatelem společnosti
se sídlem: Brno, Příkop 838/6, PSČ 602 00
IČ, DIČ: 277 20 497, CZ27720497
zapsaná: v OR vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. C 54473
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
číslo účtu: 17870053/0300

na straně jedné jako prodávající (dále jen „**Prodávající**“)

a

Město Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

zastoupené: Ing. Robert Pecha, starosta
se sídlem: Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
IČ, DIČ: 00240079, CZ00240079
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Brandýs nad Labem
číslo účtu: 27-6584182/0800 VS 21237

na straně druhé jako kupující (dále jen „**Kupující**“)

Článek I.

1. Prodávající byl vlastníkem těchto staveb veřejné technické infrastruktury:

- a) **Místní komunikace včetně všech součástí a příslušenství tedy zejména chodníků, odvodnění komunikace, parkovacích stání, a komunikační zeleně** v rozsahu kolaudačních souhlasů, vydaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odborem dopravy dne:
- i. 9.5.2019 pod č.j. MÚBNLSB-OD-43597/2019-KATJA
 - ii. 3.6.2022 pod č.j. MÚBNLSB-OD-50852/2022-MASPE
 - iii. 8.6.2022 pod č.j. MÚBNLSB-OD-50848/2022-MASPE
 - iv. 9.5.2023 pod č.j. MÚBNLSB-OD-58247/2023-MASPE
 - v. 9.5.2023 pod č.j. MÚBNLSB-OD-58250/2023-MASPE
 - vi. 9.5.2023 pod č.j. MÚBNLSB-OD-58248/2023-MASPE
 - vii. 9.5.2023 pod č.j. MÚBNLSB-OD-58249/2023-MASPE
- b) **veřejné osvětlení** v rozsahu kolaudačních souhlasů, vydaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odborem stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče dne:
- i. 10.4.2019 pod č.j. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-37845/2019-BROEV
 - ii. 27.5.2022 pod č.j. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-58124/2022-JANPA
 - iii. 9.5.2023 pod č.j. MÚBNLSB-OD-58248/2023-MASPE

iv. 23.5.2023 pod č.j. MÚBNLSB-OD-88125/2023-JANPA

- c) **řad splaškové kanalizace** (včetně přípojek), **přeložka jednotné kanalizace** v rozsahu kolaudačních souhlasů, vydaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odborem životního prostředí dne:
- i. 31.5.2019 pod č.j. MÚBNLSB-OŽP-55096/2019-KRM
 - ii. 10.8.2022 pod č.j. MÚBNLSB-OŽP-93249/2022-CHVZU
 - iii. 4.1.2023 pod č.j. MÚBNLSB-OŽP-1561/2023-TRMKA
 - iv. 4.1.2023 pod č.j. MÚBNLSB-OŽP-1856/2023-TRMKA
- d) **vodovodní řad** (bez přípojek), **přeložka vodovodního přivaděče** v rozsahu kolaudačních souhlasů, vydaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odborem životního prostředí dne:
- i. 31.5.2019 pod č.j. MÚBNLSB-OŽP-55096/2019-KRM
 - ii. 10.8.2022 pod č.j. MÚBNLSB-OŽP-93249/2022-CHVZU
 - iii. 4.1.2023 pod č.j. MÚBNLSB-OŽP-1561/2023-TRMKA
 - iv. 4.1.2023 pod č.j. MÚBNLSB-OŽP-1856/2023-TRMKA

(vše uvedené výše pod písm. a) až d) společně dále jen „**Stavby VTI**“).

Rozsah Staveb VTI je zřejmý z „Výkresů Staveb technické infrastruktury“, které jako Přílohy č. 1.a. až 1.n. tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Článek II.

1. Prodávající převedl do vlastnictví Kupujícího:

- a) Stavbu VTI popsanou v článku I. odst. 1 písm. a) této smlouvy za dohodnutou kupní cenu ve výši **500,- Kč** (slovy: pětset korun českých) bez DPH;
- b) Stavbu VTI popsanou v článku I. odst. 1 písm. b) této smlouvy za dohodnutou kupní cenu ve výši **500,- Kč** (slovy: pětset korun českých) bez DPH;
- c) Stavbu VTI popsanou v článku I. odst. 1 písm. c) a Technickou infrastrukturu popsanou v článku I. odst. 2 písm. a) a b) této smlouvy za dohodnutou kupní cenu ve výši **500,- Kč** (slovy: pětset korun českých) bez DPH;
- d) Stavbu VTI popsanou v článku I. odst. 1 písm. d) této smlouvy za dohodnutou kupní cenu ve výši **500,- Kč** (slovy: pětset korun českých) bez DPH;

vše se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, všemi právy a povinnostmi za **celkovou vzájemně dohodnutou kupní cenu 2.000,- Kč (slovy: dvatisíce korun českých) bez DPH, tj. 2.420,- Kč (slovy: dvatisícečtyřistadvacet korun českých) včetně DPH** (dále jen „**Kupní cena**“). Prodávající vystaví Kupujícímu na jednotlivé Stavby technické infrastruktury daňové doklady.

2. **Kupující** Stavby VTI se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, všemi právy a povinnostmi, za vzájemně sjednanou Kupní cenu **přijal do svého výlučného vlastnictví dnem podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou.**

3. Sjednaná Kupní cena bude Kupujícím uhrazena do 30 (slovy: třiceti) dnů od podpisu této smlouvy převodem na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, tj. č. účtu  vedený u Československé obchodní banky, a.s., pod variabilním symbolem 21237.

Článek III.

1. Prodávající prohlašuje, že ke dni převodu vlastnického práva byla platná tato prohlášení:
- a) oprávněn disponovat Stavbami VTI;
 - b) právní stav Staveb VTI odpovídá skutečnostem uvedeným v této smlouvě;
 - c) na Stavbách VTI nevážnou žádné / žádná:
 - závazky, dluhy;
 - zástavní práva, předkupní práva, práva nájmu;
 - ani jiné nevypořádané právní povinnosti
 - d) na Stavby VTI nebyly uzavřeny žádné kupní, předkupní, darovací či jiné smlouvy, které by omezovaly či znemožňovaly nabytí vlastnického práva ke Stavbám VTI Kupujícím.

Prodávající předal Stavby VTI se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím Kupujícímu (Odbor investic a správy majetku Městského úřadu Brandýs nad Labem–Stará Boleslav) již před podpisem této smlouvy, a to dne 13.5.2019, 28.5.2019, 5.6.2019, 22.8.2019, 26.1.2023, 22.3.2023 a 29.5.2023. O předání Staveb VTI byly sepsány předávací protokoly, jejichž kopie tvoří Přílohu č. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 této smlouvy (dále jen „**Předávací protokoly**“).

2. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav Staveb VTI a že je bez výhrad přijal na základě Předávacích protokolů ze dne:
- i. 13.5.2019
 - ii. 28.5.2019
 - iii. 5.6.2019
 - iv. 22.8.2022 (VO)
 - v. 22.8.2022 (VaK)
 - vi. 26.1.2023
 - vii. 22.3.2023
 - viii. 29.5.2023

do provozování.

3. Odkoupit Stavby VTI nacházejících se na předmětných pozemcích a uložených v předmětných pozemcích a uzavřít tuto kupní smlouvu ve znění, v jakém je smluvním stranám předložena k podpisu, rozhodla rada města Brandýs nad Labem–Stará Boleslav dne 16.11.2023 usnesením č. RM/2023/54/12.

Článek IV.

1. Dnem účinnosti této smlouvy přešlo na Kupujícího nebezpečí vzniku škody na Stavbách VTI, stejně jako veškeré užitky s nimi spojené.

Článek V.

1. Faktická výstavba Staveb VTI byla realizována společností STAVOKOMPLET spol. s r.o., IČ 470 52 945, se sídlem Zápy, Brandýs nad Labem, Královická 251, PSČ 250 01, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 14934 (dále jen „**Stavokomplet**“) na základě smlouvy o dílo č. 102080_U.4630_01_2018, ze dne 24. 9. 2018, a to ve znění jejího Dodatku č. 1 ze dne 15. 3. 2019 (dále jen „**Smlouva o dílo I.**“) a smlouvy o dílo č. 102080_U.4965_01_2021, ze dne 13. 7. 2021, a to ve znění jejího Dodatku č. 1 ze dne 28. 2. 2021, Dodatku č. 2 ze dne 8. 8. 2022 a Dodatku č. 3 ze dne 1. 6. 2023 (dále jen „**Smlouva o dílo II.**“) a smlouvy o dílo č. 12080_U.4930_29_2021 ze dne 1.9.2021 a to ve znění jejího Dodatku č. 1 ze dne 19.11.2021, Dodatku č. 2 ze dne 23.3.2022 a Dodatku č. 3 ze dne 27.3.2023 (v rozsahu SO9-parkovací plochy), (dále jen „**Smlouva o dílo III.**“).
2. Stavokomplet dle čl. VIII. Smlouvy o dílo I. a dle čl. VIII. Smlouvy o dílo II. a dle čl. VIII. Smlouvy o dílo III. poskytl záruku za jakost a funkčnost provedených děl.
3. S ohledem na výše uvedené skutečnosti vznikly UNISTAVU CONSTRUCTION jako věřiteli za Stavokompletem jako dlužníkem pohledávky spočívající v oprávnění UNISTAVU CONSTRUCTION požadovat po Stavokompletu konání, ke kterému se zavázal ve Smlouvě o dílo I. a Smlouvě o dílo II. a Smlouvě o dílo III. ve vztahu k poskytnutí záruk za zhotovená díla.
4. Pohledávky, tj. záruční práva (práva z vad), specifikované v předchozím odstavci tohoto článku byly UNISTAV CONSTRUCTION a.s. jako postupitelem v souladu s ustanovením § 1879 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) bezúplatně postoupeny Prodávajícímu jako postupníkovi, a to Smlouvou o postoupení pohledávek uzavřenou dne 18.10.2023 (dále jen „**Smlouva o postoupení**“), jejíž kopie tvoří jako Příloha č. 10 nedílnou součást této smlouvy. Prodávající nabyl právo k postoupeným pohledávkám (věřitelství) dnem podpisu Smlouvy o postoupení, tj. dnem 18.10.2023. S postoupením pohledávek Smlouvou o postoupení vyslovil Stavokomplet souhlas (spolupodepsal Smlouvu o postoupení) a je si vědom své povinnosti konat v souladu se svými závazky ze Smlouvy o dílo vztahujícími se k pohledávkám postoupeným Smlouvou o postoupení. Podpisem Smlouvy o postoupení Stavokompletem bylo v plném rozsahu nahrazeno oznámení Postupitele o postoupení ve smyslu příslušných ustanovení Občanského zákoníku.
5. V souladu s ustanovením § 1879 a násl. Občanského zákoníku a ustanovením článku II. odst. 2.4 Plánovací smlouvy **Prodávající touto smlouvou postoupuje Kupujícímu bezúplatně pohledávky** za Stavokompletem v rozsahu specifikovaném v ustanovení odst. 3 a 4 tohoto článku, tj. svá oprávnění požadovat po Stavokompletu konání tamtéž detailně popsaná a Kupující takto specifikované postoupené pohledávky přijímá se vším příslušenstvím a se všemi právy s těmito pohledávkami spojenými.
6. S ohledem na ustanovení předchozích odstavců se Kupující zavazuje v souladu s Plánovací smlouvou uplatňovat reklamace přímo u Stavokompletu a dále se zavazuje bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy oznámit Stavokompletu nabytí záručních práv (práva z vad) Staveb technické infrastruktury s cílem být oprávněn sám uplatňovat záruční práva (práva z vad) Staveb technické infrastruktury přímo u Stavokompletu jako jejich zhotovitele dle Smlouvy o dílo.

7. Prodávající prohlašuje, že mu jako postupiteli pohledávek spočívajících v záručních právech (právech z vad) není nic známo o skutečnostech, které by ve smyslu příslušných ustanovení Občanského zákoníku bránily postoupení pohledávek specifikovaných výše v tomto článku této smlouvy.
8. Prodávající a Kupující se dohodli, že vlastnictví k pohledávkám (věřitelství) postoupeným touto smlouvou přechází na Kupujícího okamžikem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

Článek VI.

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany jsou podle zákona o registru smluv povinny zaslat tuto smlouvu Ministerstvu vnitra k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této smlouvy. Tuto povinnost se zavazuje splnit Kupující.
2. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti uveřejněním Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Měnit a doplňovat tuto smlouvu lze pouze dohodou smluvních stran, a to formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Smluvní vztahy z této smlouvy se řídí příslušnými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem.
4. Adresami pro doručování jsou adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy některé smluvní strany je tato smluvní strana povinna oznámit druhé smluvní straně adresu novou, a to doporučeným dopisem odeslaným nejpozději do 5 (slovy: pěti) dnů od změny.
5. Smluvní strany se dohodly, že závazné projevy vůle je třeba činit písemnou formou a doručovat druhé smluvní straně buďto doporučeně poštou, prostřednictvím doručovatelské služby působící v České republice anebo osobně předáním proti podpisu. V případě, že smluvní strana, které je listina adresována, její přijetí odmítne nebo přijetí zabrání (např. nesdělí změnu adresy), považuje se za doručení též třetí den, který uplyne od odeslání listiny doporučeně poštou.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po 2 (slovy: dvou) vyhotoveních.
7. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit neúčinné ustanovení ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem bude nejlépe odpovídat obsahu a účelu ustanovení původního, neúčinného.
8. Smluvní strany prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto smlouvu zvážily, její celý text přečetly a pochopily a shodně konstatují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich svobodné vůle a pravdivých údajů a nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany rovněž prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly tuto smlouvu jakkoliv zneplatnit, učinit neúčinnou či zmařit její účel. Tyto skutečnosti stvrzují svými podpisy.

Přílohy:

- č. 1.a-1.n Geodetické zaměření skutečného provedení Staveb VTi;

- č. 2 Kopie Předávacího protokolu ze dne 13.5.2019 pro akci „Pozemky Park Stará Boleslav III.Q, ul. Generála Sedláčka, komunikace a inženýrské sítě“ - veřejná infrastruktura – komunikace včetně chodníků, odvodnění komunikace, parkovacích stání a komunikační zeleň,
- č. 3 Kopie Předávacího protokolu ze dne 5.6.2019 pro akci „Pozemky Park Stará Boleslav III.Q, ul. Generála Sedláčka, komunikace a inženýrské sítě“ - veřejná infrastruktura – splašková kanalizace vč. přípojek, vodovod,
- č. 4 Kopie Předávacího protokolu ze dne 28.5.2019 pro akci „Pozemky Park Stará Boleslav III.Q, ul. Generála Sedláčka, komunikace a inženýrské sítě“ - veřejná infrastruktura – veřejné osvětlení,
- č. 5 Kopie Předávacího protokolu ze dne 22.3.2022 pro akci „Pozemky Park Stará Boleslav III.Q, ul. Všetatská, Táhlá, komunikace a inženýrské sítě“ - veřejná infrastruktura – komunikace včetně chodníků, odvodnění komunikace, parkovacích stání a komunikační zeleň,
- č. 6 Kopie Předávacího protokolu ze dne 22.8.2022 pro akci „Pozemky Park Stará Boleslav III.Q, ul. Hlavenecká, Všetatská, Táhlá, komunikace a inženýrské sítě“ - veřejná infrastruktura – splašková kanalizace a vodovod vč. přípojek, přeložka vodovodního řadu,
- č. 7 Kopie Předávacího protokolu ze dne 22.8.2022 pro akci „Pozemky Park Stará Boleslav III.Q, ul. Hlavenecká, Všetatská, Táhlá, komunikace a inženýrské sítě“ - veřejná infrastruktura – veřejné osvětlení
- č. 8 Kopie Předávacího protokolu ze dne 29.5.2023 pro akci „Pozemky Park Stará Boleslav III.Q, ul. Táhlá, Josefa Truhláře, silnice II/331, komunikace a inženýrské sítě“ - veřejná infrastruktura – komunikace včetně chodníků, odvodnění komunikace, dopravní značení, veřejné osvětlení,
- č. 9 Kopie Předávacího protokolu ze dne 26.1.2023 pro akci „Pozemky Park Stará Boleslav III.Q, komunikace a inženýrské sítě, VaK, ul. J.Truhláře, Táhlá, obchvat“ – přeložka splaškové kanalizace vč. přípojky.
- č. 10 Kopie Smlouvy o postoupení souboru pohledávek ze dne 18.10.2023 (III.Q)

V Brně

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi

dne

dne

Prodávající:

Kupující:

UNISTAV Invest, s.r.o.

Město Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

Ing. Tomáš K u b í ě k , M B A
jednatel společnosti

I n g . R o b e r t P e c h a
starosta města