

Státní pokladna Centrum sdílených služeb, s. p.

IČO: 03630919, DIČ: CZ03630919

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. A 76922
se sídlem Na Vápence 915/14, Žižkov, 13000 Praha 3,
zastoupený [REDACTED]

(dále jen „Budoucí prodávající“)

a

ČEZ Distribuce, a. s.

IČO: 24729035, DIČ: CZ24729035

se sídlem Děčín - Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, pod sp. zn.
B 2145

zastoupena: [REDACTED]

(dále jen „Budoucí kupující“)

(společně dále též „Smluvní strany“),

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

SMLOUVU O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

evidovanou u Budoucí kupující pod č. SOBS_KSK/4018/2024

evidovanou u Budoucí prodávající pod č. SML2024066, č. j. SPCSS-03648/2024

podle ustanovení § 1785 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského
zákoníku (dále jen „**smlouva**“).

Článek I.**Prohlášení o právním a faktickém stavu**

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že mu svědčí právo hospodaření k:
pozemkům parc.č. st. 438 a parc.č. 662/1, v k.ú. Zeleneč, obec Zeleneč,
zapsáno na LV č. 1607 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro
Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ (dále jen „**Pozemek**“).
2. Budoucí kupující má zájem na části Pozemku vyznačené v situačním výkresu, který je
Přílohou č. 1 této smlouvy, vybudovat trafostanici (dále jen „**Trafostanice**“).
3. Budoucí prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné faktické nebo právní vady
Pozemku, kterými by byl znemožněn účel této smlouvy.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že nebylo zahájeno ani nehrozí žádné soudní (ani
insolvenční), rozhodčí ani správní řízení, které by bránilo platnému uzavření této smlouvy
nebo splnění závazků, k nimž se smluvní strany touto smlouvou zavazují.

Článek II. Závazek uzavřít kupní smlouvu

1. Smluvní strany se zavazují, že spolu na výzvu Budoucí kupující odeslanou nejpozději do 6 měsíců od kolaudace Trafostanice a do 5 let od uzavření této smlouvy, uzavřou do 2 měsíců od doručení výzvy Budoucímu prodávajícímu kupní smlouvu, jejíž předmět a obsah je blíže popsán v čl. III. této smlouvy (dále jen „**Kupní smlouva**“).
2. K výzvě dle odst. 1. je Budoucí kupující povinna přiložit návrh Kupní smlouvy a geometrický plán pro rozdělení Pozemku dle čl. III. této smlouvy, v němž bude Převáděný pozemek vymezen jako samostatná nemovitá věc pod samostatným parc. č.

Článek III. Obsah Kupní smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že předmětem Kupní smlouvy bude převod vlastnického práva k novému pozemku, který vznikne na základě geometrického plánu oddělením části Pozemku specifikovaného v čl. III. odst. 2 této smlouvy (dále také jen „**Převáděný pozemek**“), z Budoucího prodávajícího na Budoucí kupující.
2. Předpokládaná velikost Převáděného pozemku činí cca 102 m² a je vyznačená v situačním výkresu, který je Přílohou č. 1 této smlouvy. Skutečný rozsah Převáděného pozemku bude pro potřeby Kupní smlouvy vymezen geometrickým plánem pro rozdělení Pozemku.
3. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena Převáděného pozemku je stanovena znaleckým posudkem (vyhotoveným znalcem Pražská znalecká kancelář, s.r.o. ze dne 9. 4. 2024 ve výši **2.470 Kč/m²**. K této částce může být připočtena daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby / Kupní cena v době realizace prodeje osvobozena od DPH dle zák. 235/2004 Sb., § 56. Kupní cena bude vyplacena Budoucímu prodávajícímu po provedení vkladu vlastnického práva Budoucí kupující do katastru nemovitostí za podmínek stanovených Kupní smlouvou.
4. Podmínkou prodeje Převáděného pozemku je závazek Budoucího kupujícího zajistit ve vybudované Trafostanici, ve prospěch Budoucího prodávajícího nebo jeho případného právního nástupce, kapacitní rezervu elektrického příkonu 7,5 MW pro plánovaný rozvoj datového centra Budoucího prodávajícího. Rezervovaný příkon je nad rámec již sjednaného rezervovaného příkonu dle Smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě vysokého napětí (VN) nebo velmi vysokého napětí (VVN) za dne 17. 1. 2019 evidované u Budoucího kupujícího pod č. 19_VN_1008917738 a u Budoucího prodávajícího pod č. 8/2019/UIB.

Článek IV. Podmínky pro provedení stavby

1. Budoucí prodávající uděluje Budoucí kupující souhlas s provedením stavby Trafostanice na Převáděném pozemku v rozsahu dle čl. III. odst. 2 této smlouvy, a to i prostřednictvím třetích osob. Budoucí prodávající se zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu Budoucí kupující a jí pověřeným třetím osobám přístup a příjezd na Převáděný

pozemek a realizaci stavby.

2. Budoucí kupující se zavazuje v průběhu výstavby co nejvíce šetřit práv Budoucí prodávající. Po skončení prací je Budoucí kupující povinna uvést zbývající část Pozemku do předchozího stavu. Pokud Budoucí prodávající v důsledku výkonu práv Budoucí kupující vznikne újma na majetku, má právo na náhradu prokazatelně vzniklé újmy.

Článek V. Ostatní ujednání

1. V případě, že do práv a povinností z této smlouvy vstoupí na místo Budoucího prodávajícího jeho právní nástupce, přejdou i práva a závazky z této smlouvy na tohoto právního nástupce včetně povinnosti uzavřít Kupní smlouvu.
2. Veškeré náklady spojené s vyhotovením této a Kupní smlouvy, geometrického plánu a podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí, se zavazuje uhradit Budoucí kupující.
3. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s odstraněním stavby původní trafostanice nacházející se na Pozemku nese Budoucí prodávající a veškeré náklady spojené se stavbou nové Trafostanice hradí Budoucí kupující. Budoucí prodávající zajistí na vlastní náklady také výmaz stavby původní trafostanice nacházející se na Pozemku z katastru nemovitostí, a to neprodleně po jejím odstranění.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Přijetí návrhu této smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, byť nepodstatnou, se vylučuje. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně, formou číslovaných dodatků, jiná forma se vylučuje. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy.
3. Tato smlouva zaniká, pokud Budoucí kupující upustí od záměru vybudovat Trafostanici na Pozemku nebo pokud v rámci realizace stavby nedojde k umístění Trafostanice na Převáděný pozemek. V takovém případě se Budoucí kupující zavazuje tuto skutečnost Budoucímu prodávajícímu bez zbytečného odkladu oznámit.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech, z nichž 1 stejnopis obdrží každý z účastníků této smlouvy.
5. Osobní údaje subjektu údajů jsou zpracovávány v souladu s příslušnými aktuálně platnými a účinnými právními předpisy České republiky a Evropské unie. Bližší informace týkající se zpracování osobních údajů a právních předpisů, na jejichž základě je zpracování prováděno, jsou dostupné na stránkách www.cezdistribuce.cz/gdpr nebo je společnost ČEZ Distribuce, a. s., subjektu údajů na požádání poskytne.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv,

uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této smlouvy jakož i anonymizaci osobních údajů a dalších ustanovení, která uveřejnění v registru smluv nepodléhají, zajistí Budoucí prodávající.

O uveřejnění v registru smluv bude Budoucí prodávající informovat Budoucí kupující bezodkladně zasláním potvrzení, které obdržela z registru smluv prostřednictvím datové schránky, a to nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy.

Smluvní strany se zavazují, že při uzavření smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv.

Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.

7. Součástí této smlouvy je její:

Příloha č. 1 - Situační výkres dokumentace stavby se zákresem předpokládaného rozsahu Převáděného pozemku s podpisy účastníků této smlouvy

Příloha č. 2 - Záměr

Dne

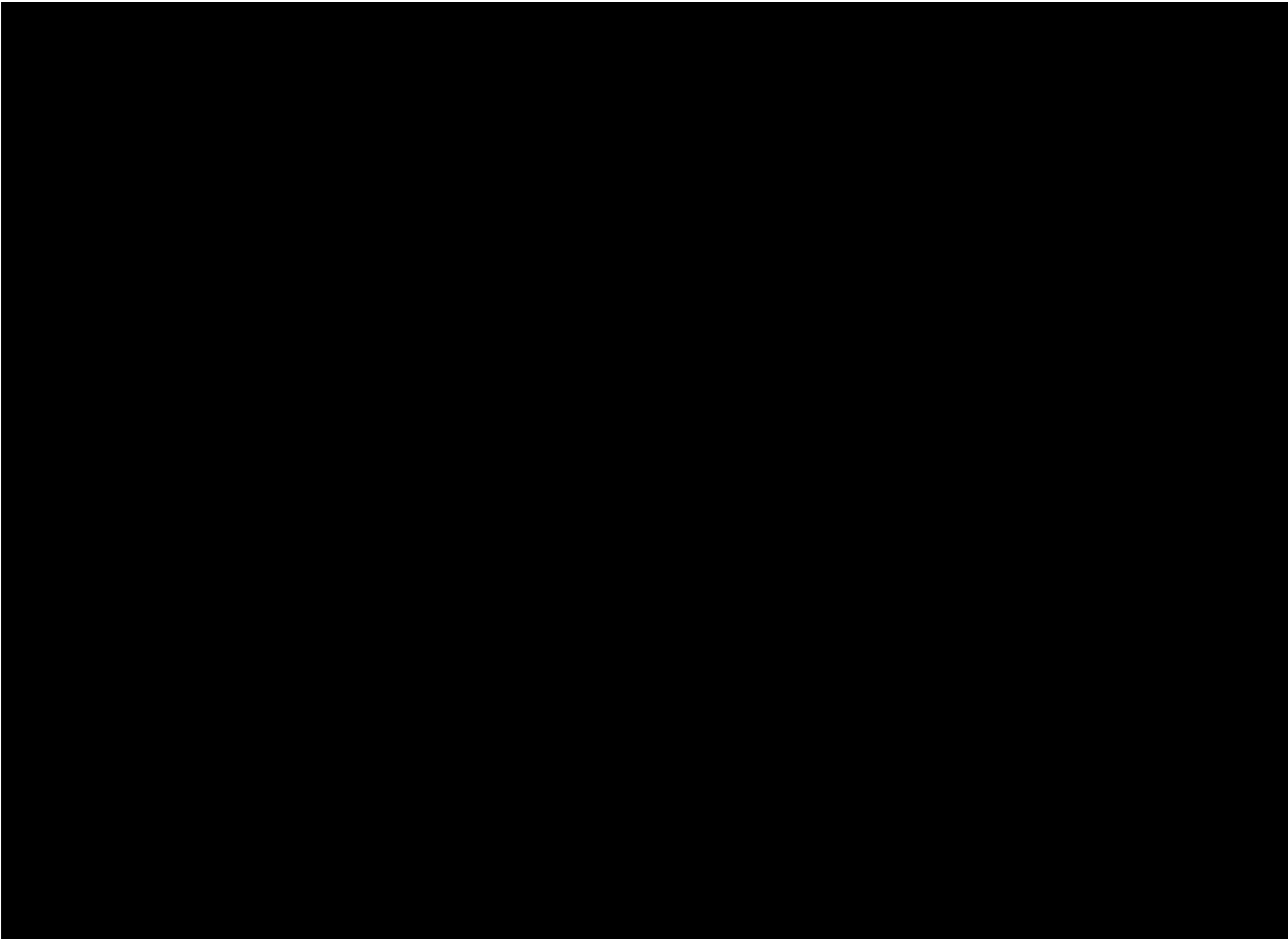
Dne

Budoucí prodávající

Budoucí kupující

Státní pokladna Centrum sdílených služeb, s. p.

ČEZ Distribuce, a. s.



Shrnutí záměru

Investiční záměr ČEZd „IE-12-6011437 - PY-Zeleneč, TR JIRNY 3x nový kvn 22kV, ROI" koresponduje s rozvojovou strategií zvýšení přenosových a kapacitních možností distribuční soustavy pro připojování nových odběrů a výroben vč. zvýšení spolehlivosti provozování OS.

Stavbou je uvažováno přímé kabelové propojení z transformovny 110/22kV Jirny do místa budoucího vstupního objektu předávací TS pro areál SPCSS s kapacitní rezervou pro budoucí požadavky SPCSS.