

DODATEK Č. 1

ke SMLOUVĚ O VYPOŘÁDÁNÍ MAJETKO-PRÁVNÍCH VZTAHŮ NHÚ a STC

evidované u STC pod č.: 090/PRU/2022

(dále také jen „*smlouva*“)

uzavřené dne 05.09.2024 v souladu s ustanovením §1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“), mezi

1. Národohospodářským ústavem AV ČR, v. v. i. (nyní Ekonomickým ústavem AV ČR, v. v. i.)

se sídlem Politických vězňů 936/7, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsaném v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeným MŠMT
zastoupeném: doc. Markem Kapičkou, Ph.D., ředitelem
zmocněnec pro jednání věcná a technická: XXX, XXX (nyní XXX)
IČ: 67985998
DIČ: CZ67985998
bankovní spojení: XXX
č. účtu: XXX

(dále jen „*NHÚ*“)

a

2. Státní tiskárnou cenin, s. p.

se sídlem Růžová 943/6, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl ALX, vložka 296,
zastoupenou: Tomášem Hebelkou, MSc, generálním ředitelem
zmocněnec pro jednání věcná a technická: XXX, XXX
IČ: 00001279
DIČ: CZ00001279
bankovní spojení: XXX
č. účtu: XXX

(dále jen „*STC*“)

(společně dále také jen „*smluvní strany*“)

1.1. Smluvní strany prohlašují, že v období po uzavření smlouvy proběhla mezi NHÚ a STC jednání ohledně koordinace povinností smluvních stran dle smlouvy, v průběhu kterých NHÚ a STC konstatovaly a zároveň se shodly na následujícím:

1.1.1. stávající faktický stav skutečného provedení budovy STC a konkrétně mostku, který se polohově nachází jak nad pozemkem STC, tak nad pozemkem NHÚ, tak jak je definován v odstavci 4.1 smlouvy a který je označen jako předmět koupě 3, nadále trvá.

1.1.2. **smluvní strany nemají nadále v úmyslu převést vlastnické právo k předmětu koupě 3 z STC coby *prodávajícího* ve prospěch NHÚ coby *kupujícího***, k čemuž se STC coby *budoucí prodávající* a NHÚ coby *budoucí kupující* zavázaly v intencích čl. 4 smlouvy označeném „Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní – část mostku“ a tedy

1.1.3. nemají nadále v úmyslu realizovat jim uložené povinnosti dle čl. 4 odst. 4.3., 4.4., 4.6., 4.7. bod 4.7.1. – 4.7.4. a odst. 4.8. smlouvy s tím, že

- náklady smluvních stran vynaložené na činnosti uvedené v bodech 4.7.2. – 4.7.4., k jejichž realizaci došlo před uzavřením tohoto Dodatku č. 1, budou vyúčtovány postupem dle čl. 9 smlouvy;
- nejpozději do 30 dnů ode dne účinnosti tohoto Dodatku č. 1 ke smlouvě uzavřou smluvní strany příslušný dodatek k Protokolu č. 3 dle bodu 4.7.1 smlouvy či učiní jiný příslušný úkon tak, aby kupní cena předmětu koupě 3 ve výši 134.450,- Kč byla schovatelem z notářské úschovy vyplacena NHÚ zpět v plné výši.

avšak zároveň:

1.1.4. **smluvní strany jsou vedeny společným záměrem provést narovnání a vypořádání majetko-právních vztahů NHÚ a STC ve vztahu k mostku jako celku – tedy části mostku nacházejícího se jak na oddělené části pozemku B, tak na pozemku STC – tak, aby bylo zachováno vlastnické právo STC ve vztahu k mostku jako celku, avšak zároveň upravena práva a povinnosti smluvních stran s tím související, neboť mostek se v prostorové části definované jako předmět koupě 3 polohově nachází na oddělené části pozemku B a zároveň se částí definovanou v čl. 4 odst. 4.1. písm. b) smlouvy opírá o budovu NHÚ.**

1.1.5. **V této souvislosti se smluvní strany za podmínek dále uvedených zavazují uzavřít příslušnou smlouvu o zřízení služebnosti k mostku.**

1.2. S ohledem na shora uvedená prohlášení a konstatování smluvních stran se smluvní strany dále dohodly zejména na následujících změnách smlouvy:

1.2.1. Změna osoby zmocněnce pro jednání věcná a technická za NHÚ z osoby Ondřeje Rydvala, Ph.D., zástupce ředitele pro věci organizačně správní na osobu Mgr. Jiřího Valenty, zástupce ředitele pro věci organizačně správní. Tato změna byla již zohledněna v záhlaví tohoto Dodatku č. 1.

1.2.2. Prodloužení lhůt z 30.6.2025 na 28.2.2026 u následujících lhůt

- a. dle čl. 2 odst. 2.4. smlouvy k uzavření kupní smlouvy 1,
- b. dle čl. 3 odst. 3.7. smlouvy k uzavření kupní smlouvy 2 a
- c. dle čl. 6 odst. 6.1. k uzavření smlouvy o zřízení služebností.

1.2.3. Prodloužení lhůty dle čl. 3 odst. 3.7. bod 3.7.4. smlouvy adekvátně k prodloužení lhůt dle předchozího bodu.

1.3. NHÚ a STC se tímto výslovně dohodly, že dosavadní znění Smlouvy o vypořádání majetko-právních vztahů NHÚ a STC evidované u STC pod č.: 090/PRU/2022 uzavřené dne 05.09.2024 mezi smluvními stranami se mění, resp. doplňuje v intencích záměru a změn uvedených v tomto článku a dále způsobem uvedeným v čl. 2 tohoto dodatku, jež obsahuje úplné konsolidované znění Preambule a článků 1 – 10 smlouvy.

1.4. Konsolidované znění smlouvy zní:

Článek 2

Konsolidované znění smlouvy

Preambule

Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností bere NHÚ na vědomí, že STC jako státní podnik má ohledně nemovitostí, jež jsou tzv. určeným majetkem ve smyslu zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů a jež jsou touto smlouvou zcizovány a k nimž se touto smlouvou zřizují služebnosti, toliko právo hospodařit ve smyslu § 2 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, vlastnické právo k těmto nemovitostem má Česká republika.

Uzavření této smlouvy, resp. zcizení nemovitostí a zřízení služebností k nemovitostem dle této smlouvy, které jsou tzv. určeným majetkem STC, bylo ve smyslu § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů schváleno Ministerstvem financí jako zakladatelem STC dne 12.6.2024 a dne 13.5.2025 ve vztahu k uzavření Dodatku č. 1 k této smlouvě.

Článek 1

Úvodní ustanovení

1.1. NHÚ prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí, a to:

pozemku parc. č. 62, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 936, jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 62

to vše v obci Praha, katastrální území Nové Město, zapsáno na listu vlastnictví č. 5052 katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, včetně všech jejich součástí a příslušenství (budova č.p. 936 dále také jen „budova NHÚ“; pozemek parc č. 62 dále také jen „pozemek NHÚ“).

1.2. STC prohlašuje, že k následujícím nemovitostem má právo hospodařit, vlastníkem nemovitostí je Česká republika, a to:

pozemku parc. č. 70, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 943, výroba, stojící na pozemku parc. č. 70

to vše v obci Praha, katastrální území Nové Město, zapsáno na listu vlastnictví č. 1405 katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, včetně všech jejich součástí a příslušenství (budova č.p. 943 dále také jen „budova STC“; pozemek parc č. 70 dále také jen „pozemek STC“).

1.3. Geometrickým plánem č. 2806-199/2022 ze dne 8. 8. 2023, vyhotoveným společností PRAGEMA s.r.o., XXX, Na Pankráci 58/1062, 140 00, Praha 4 schváleným Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 10. 8. 2023 (dále jen „geometrický plán 1“) byly z pozemku NHÚ odděleny následující části pozemku NHÚ v geometrickém plánu 1 označené jako

- a) pozemek parc. č. 62/5 o velikosti 6 m² (dále také jen „oddělená část pozemku A“)
- b) pozemek parc. č. 62/6 o velikosti 48 m² (dále také jen „oddělená část pozemku B“)
- c) pozemek parc. č. 62/4 o velikosti 48 m² (dále také jen „oddělená část pozemku C“)

Geometrický plán 1 tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

1.4. Smluvní strany konstatují, že faktický stav skutečného provedení budovy STC tak, jak je zakreslen na příslušném listu vlastnictví katastru nemovitostí, neodpovídá skutečnosti, neboť

- i. budova STC se nachází nejenom na pozemku STC, ale rovněž na oddělených částech pozemku A, B a C vymezených geometrickým plánem 1, přičemž na oddělených částech pozemku A, B a C se nachází 1. podzemní (1.PP) a 1. až 3. nadzemní podlaží (1.NP až 3.NP) budovy STC;
- ii. bližší vymezení a způsob užití jednotlivých prostor budovy STC nacházejících se na, nad a pod povrchem oddělených částí pozemku A, B a C, vč. plošné výměry těchto prostor a určení subjektů, které prostory užívaly k datu vypracování geodetického zaměření (tj. NHÚ nebo STC), je vymezen v Geodetickém zaměření skutečného provedení stavby – Zaměření vlastnických hranic STC a NHÚ zpracovaném společností PRAGEMA s.r.o., IČ: 62957724, se sídlem Praha 4 – Nusle, Na Pankráci 1062/58, PSČ 140 00 dne 9.4.2019, č. ověření 87/2019 (dále jen „geodetické zaměření“). Součástí geodetického zaměření je grafické znázornění jednotlivých pater a v nich oddělených částí budovy STC, vč. způsobu jejich užití, označené konkrétně situace zaměření 1.PP, situace zaměření 1.NP, situace zaměření 2.NP a situace zaměření 3.NP.
- iii. pro předejití jakýchkoliv nejasností při výkladu této smlouvy smluvní strany společně upřesňují, že oddělená část pozemku C je v geodetickém zaměření z důvodu různého užití prostor rozdělena a označována jako dva prostory, a to „výtahová šachta“ o výměře 8,7 m² v situaci zaměření 1.NP označena jako část C a „provoz tisku“ o výměře 39,7 m² v situaci zaměření 1.NP označena jako část D.

Geodetické zaměření tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

1.5. Smluvní strany prohlašují, že oproti stavu užívání prostor uvedených v geodetickém zaměření nejsou ze strany NHÚ ke dni uzavření této smlouvy již užívány prostory označené v geodetickém zaměření jako „sklad NHÚ“ nacházející se v 2. nadzemním podlaží budovy STC a prostory označené jako „kuchyňka NHÚ“ nacházející se v 3. nadzemním podlaží budovy STC. Tyto prostory jsou ze strany NHÚ ke dni uzavření této smlouvy již vyklizeny. Zbývající prostory uvedené v geodetickém zaměření jsou ke dni uzavření této smlouvy užívány STC.

1.6. Smluvní strany berou na vědomí a STC výslovně prohlašuje, že k realizaci předmětu podnikání STC dochází mj. rovněž v prostorách budovy STC nacházejících se nad a pod povrchem oddělených částí pozemku A, B a C. Za tím účelem došlo dne 15.5.2020 mezi NHÚ coby *pronajímatelem* a STC coby *nájemcem* k uzavření Nájemní smlouvy, ve znění pozdějších dodatků, evidované u STC pod č. 045/OS/2020, přičemž předmětem nájmu byla část pozemku NHÚ vyznačená na kopii katastrální mapy ze dne 25.2.2010, mapový list č. 6-1/33, o výměře 101,6 m² aktualizované geodetickým zaměřením (dále jen „nájemní smlouva 1“ – viz její čl. II). Dle nájemní smlouvy 1 přenechal NHÚ předmět nájmu STC do nájmu za účelem provozování činností, které jsou předmětem podnikání STC a STC předmět nájmu do nájmu přijala a hradila za jeho užívání nájemné uvedené v nájemní smlouvě 1 a jejích dodatcích. Nájemní smlouva 1 byla ukončena ke dni 30.06.2023 s tím, že dle oznámení NHÚ o skončení nájmu ze dne 29.6.2023 měla STC předmět nájmu vyklidit do

31.07.2023. S ohledem na uzavření Dodatku č. 6 Oznámení o skončení nájmu vztahujícího se k nájemní smlouvě NHÚ prodloužil STC lhůtu pro vyklizení a odevzdání předmětu nájmu nejpozději do 31.1.2024. Dne 31.1.2024 byla mezi smluvními stranami uzavřena nová nájemní smlouva evidovaná u STC pod č. 090/OS/2023, ve znění jejího dodatku ze dne 19.5.2025 (dále jen „nájemní smlouva 2“), a to za stejných podmínek jako v případě nájemní smlouvy 1. Nájemní smlouva 2 byla uzavřena na dobu určitou do 30.6.2025, která byla následně dodatkem dle předchozí věty prodloužena do 28.2.2026, korespondujíc s předpokládanými lhůtami pro narovnání a vypořádání majetko-právních vztahů NHÚ a STC dle této smlouvy. Dne 31.1.2024 byla mezi smluvními stranami rovněž uzavřena smlouva o vypořádání závazků evidovaná u STC pod č. 109/PRU/2023 řešící užívání pozemku NHÚ v období od 1.7.2023 do 31.1.2024.

- 1.7. S ohledem na shora uvedené skutečnosti je zřejmé a mezi smluvními stranami nesporné, že budova STC se nachází rovněž na oddělených částech pozemku A, B a C s tím, že dosavadní užívání oddělených částí pozemku A, B a C bylo upraveno shora uvedenou nájemní smlouvou 1 a v době uzavření této smlouvy do doby narovnání a vypořádání majetko-právních vztahů NHÚ a STC se bude řídit nájemní smlouvou 2.
- 1.8. Smluvní strany shodně prohlašují, že cílem této smlouvy je provést narovnání a vypořádání majetko-právních vztahů NHÚ a STC tak, aby vlastnictví k odděleným částem pozemku A, B a C a části budovy STC, která se na těchto oddělených částech pozemku, resp. nad/pod nimi nachází, svěřilo témuž vlastníkov – NHÚ či STC, který/která se tak stane jediným vlastníkem předmětné oddělené části pozemku NHÚ a části budovy STC, není-li v této smlouvě stanoveno jinak. V této souvislosti smluvní strany upraví dále související vzájemná práva a povinnosti tak, aby došlo k faktickému oddělení budovy STC od budovy NHÚ, k převodu vlastnického práva dle níže uvedených čl. 2 a 3 této smlouvy a ke zřízení níže uvedených služebností dle čl. 6 této smlouvy.

Článek 2

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní – oddělená část pozemku A a C

- 2.1. NHÚ coby *budoucí prodávající* prohlašuje, že dle listu vlastnictví č. 5052 pro katastrální území Nové Město, obec Praha, katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a geometrického plánu 1 blíže specifikovaného v čl. 1 odst. 1.3. této smlouvy je výlučným vlastníkem mj. následujících částí pozemku NHÚ, které byly z tohoto pozemku geometrickým plánem 1 odděleny a označeny jako

- a) pozemek parc. č. 62/5 o velikosti 6 m², tj. oddělená část pozemku A
- b) pozemek parc. č. 62/4 o velikosti 48 m², tj. oddělená část pozemku C

(oddělená část pozemku A, oddělená část pozemku C společně dále také jen „předmět koupě 1“)

- 2.2. STC coby budoucí kupující prohlašuje, že má v úmyslu nabýt právo hospodařit k předmětu koupě 1 (vlastnické právo k předmětu koupě 1 v takovém případě nabyde České republiky), a to za celkovou kupní cenu **1.278.790,00 Kč**, jejíž výše byla určena znaleckým posudkem č. 17/2022 zpracovaným dne 1.7.2022 Ing. Michalem Spoustou, Ph.D., IČ: 87492881, se sídlem Praha 2 – Vinohrady, Polská 1395/22, PSČ 120 00 (dále jen „znalecký posudek“). Znalecký posudek tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Na kupní cenu za předmět koupě 1 uvedenou v tomto odstavci se uplatní DPH v režimu přenesené daňové povinnosti ve smyslu § 92d odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“), s čímž STC jako kupující souhlasí dle § 56 odst. 6 ZDPH.

- 2.3. STC prohlašuje, že koupi předmětu koupě 1 bude financovat z vlastních prostředků.

2.4. Smluvní strany se zavazují za podmínek dále touto smlouvou sjednaných uzavřít mezi sebou kupní smlouvu k předmětu koupě 1 (dále jen „*kupní smlouva 1*“ nebo „*kupní smlouva k předmětu koupě 1*“), a to **nejpozději do 28.2.2026**. Pro uzavření kupní smlouvy 1 je nutné splnění následujících podmínek:

2.4.1. Celkovou kupní cenu za předmět koupě 1 ve výši **1.278.790,00 Kč** STC coby budoucí kupující uhradí **nejpozději do 60 dnů od účinnosti této smlouvy** do notářské úschovy JUDr. Sylvie Kotrbové, notářky v Praze, se sídlem notářské kanceláře na adrese Praha 1, Politických vězňů 1511/5 (dále také jen „*schovatel*“), sjednané spolu s touto smlouvou mezi NHÚ, STC a schovatelem Protokolem č. 1 o notářské úschově peněz za účelem zajištění kupní ceny (dále jen „*protokol č. 1*“) složením na účet úschovy schovatele č. XXX vedený u XXX, a to v souladu s podmínkami stanovenými v protokolu č. 1. Podmínka dle tohoto ustanovení je splněna okamžikem připsání peněžních prostředků na účet úschovy schovatele.

Kupní cena za předmět koupě 1 bude z úschovy vyplacena ve prospěch NHÚ poté, co bude schovateli předložen originál nebo elektronická verze (bez nutné konverze) výpisu z listu vlastnictví katastru nemovitostí, z něhož bude vyplývat, že (i) jako vlastník předmětu koupě 1 je na listu vlastnictví zapsána pouze Česká republika a jako oprávněná s právem hospodařit STC, (ii) na předmětu koupě 1 (ani jeho částech) nevážnou žádná věcná břemena, služebnosti, zástavní práva, předkupní práva či jiná práva ve prospěch třetích osob, (iii) ve vztahu k předmětu koupě 1 neprobíhá žádné řízení o zápisu/výmazu vkladu a/nebo záznamu práva zahájeného z důvodů výlučně na straně NHÚ, a ani neprobíhá řízení o zápisu/výmazu poznámky to vše ad i) – iii) *s výjimkou* těch případů, kdy takové shora citované právní vady vyvolala svým jednáním či opomenutím sama STC, a dále *s výjimkou* věcných břemen či služebností zřízených v souladu s touto smlouvou, jakož i příp. probíhajících a dosud neukončených řízení o zápisu takových věcných břemen či služebností (dále společně jen „*podmínky pro výplatu peněžních prostředků*“). Bližší podmínky výplaty kupní ceny za předmět koupě 1 budou stanoveny protokolem č. 1.

2.4.2. Uzavření kupní smlouvy k předmětu koupě 2 specifikovanému v čl. 3 této smlouvy, vč. předání předmětu koupě 2 dle čl. 3 odst. 3.10. smlouvy.

2.4.3. ***zrušen***

2.5. Nebude-li celá částka kupní ceny za předmět koupě 1 dle odst. 2.2. připsána na účet schovatele nejpozději v termínu dle odst. 2.4. bodu 2.4.1., je NHÚ oprávněn požadovat po STC úroky z prodlení za každý i započatý den prodlení, a to ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů, NHÚ je rovněž oprávněn odstoupit od smlouvy dle čl. 8 odst. 8.3. této smlouvy.

2.6. Smluvní strany se dohodly, že v případě uzavření kupní smlouvy k předmětu koupě 1 za podmínek uvedených v této smlouvě bude předmět koupě 1 předán STC protokolárně, a to podpisem předávacího protokolu smluvními stranami **do 30 kalendářních dní po provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě 1 v katastru nemovitostí ve prospěch STC**. Součástí tohoto protokolu může být i fotodokumentace. Tento protokol jsou oprávněni podepsat zmocněnci pro jednání věcná a technická obou smluvních stran.

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní – budova STC v

1. podzemním podlaží oddělené části pozemku B

3.1. STC coby *budoucí prodávající* prohlašuje, že dle listu vlastnictví č. 1405 pro katastrální území Nové Město, obec Praha má STC právo hospodařit s pozemkem STC, jehož výlučnou součástí je budova STC. Vlastníkem pozemku STC a budovy STC je Česká republika. Budova STC se dle geodetického zaměření nachází krom pozemku STC také na části pozemku NHÚ. V této souvislosti STC zejména uvádí, že STC má právo hospodařit s níže uvedenými částmi budovy STC, vlastníkem uvedených částí budovy STC je Česká republika, tyto předmětné části budovy STC jsou v geodetickém zaměření označeny jako

- a) „šatna“ o výměře 26,0 m² v situaci zaměření 1.PP označena jako část B
- b) „balírna“ o výměře 14,4 m² v situaci zaměření 1.PP označena jako část C
- c) „chodba“ o výměře 7,0 m² v situaci zaměření 1.PP označena jako část D

nacházející se v 1. podzemním podlaží oddělené části pozemku B („šatna, balírna a chodba“ dále společně také jen „předmět koupě 2“).

3.2. NHÚ coby *budoucí kupující* prohlašuje, že dle listu vlastnictví č. 5052 pro katastrální území Nové Město, obec Praha a geometrického plánu 1 je výlučným vlastníkem mj. následující části pozemku NHÚ, která byla z pozemku NHÚ geometrickým plánem 1 oddělena a označena jako

- pozemek parc. č. 62/6 o velikosti 48 m², tj. oddělená část pozemku B

3.3. NHÚ coby *budoucí kupující* prohlašuje, že má v úmyslu nabýt vlastnické právo k předmětu koupě 2, a to za celkovou kupní cenu **1.249.600,00 Kč**, jejíž výše byla určena znaleckým posudkem. Na kupní cenu za předmět koupě 2 uvedenou v tomto odstavci se uplatní DPH v režimu přenesené daňové povinnosti ve smyslu § 92d odst. 1 ZDPH, s čímž NHÚ jako kupující souhlasí dle § 56 odst. 6 ZDPH.

3.4. NHÚ prohlašuje, že koupí předmětu koupě 2 bude financovat z vlastních prostředků.

3.5. Smluvní strany berou na vědomí, že předmět koupě 2 není ke dni uzavření této smlouvy nemovitou věcí dle §498 odst. 1 občanského zákoníku, nenaplňuje ani znaky podzemní stavby se samostatným účelovým určením, a nepodléhá evidenci v katastru nemovitostí dle §2 písm. l, §3 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (katastrální zákon).

3.6. Smluvní strany se dohodly, že v předmětu koupě 2 dojde za podmínek níže uvedených touto smlouvou ke stavebním úpravám za účelem oddělení předmětu koupě 2 od budovy STC a zároveň jeho připojení k budově NHÚ.

3.7. Smluvní strany se zavazují za podmínek dále touto smlouvou sjednaných uzavřít mezi sebou kupní smlouvu k předmětu koupě 2 (dále jen „*kupní smlouva 2*“ nebo „*kupní smlouva k předmětu koupě 2*“), a to **nejpozději do 28.2.2026**. Pro uzavření kupní smlouvy 2 je nutné splnění následujících podmínek:

3.7.1. Kupní cenu za předmět koupě 2 ve výši **1.249.600,00 Kč** NHÚ coby budoucí kupující uhradí **nejpozději do 60 dnů od účinnosti této smlouvy** do notářské úschovy schovatele sjednané spolu s touto smlouvou mezi NHÚ, STC a schovatelem Protokolem č. 2 o notářské úschově peněz za účelem zajištění kupní ceny (dále jen „protokol č. 2“) složením na účet úschovy schovatele č. XXX vedený u XXX, a to v souladu s podmínkami stanovenými v protokolu č. 2. Podmínka dle tohoto ustanovení je splněna okamžikem připsání peněžních prostředků na účet úschovy schovatele.

Kupní cena za předmět koupě 2 bude z úschovy vyplacena ve prospěch STC poté, co dojde ke splnění všech podmínek pro výplatu peněžních prostředků ve smyslu ustanovení čl. 2 odst. 2.4 bod 2.4.1. této smlouvy. Bližší podmínky výplaty kupní ceny za předmět koupě 2 budou stanoveny protokolem č. 2.

3.7.2. Provede STC za součinnosti NHÚ odpojení elektrické energie, plynu, vytápění, vody, internetu, telefonického/faxového spojení, jakož i dalších případných médií/sítí předmětu koupě 2 od ostatních částí budovy STC.

3.7.3. Provede STC a NHÚ stavební oddělení předmětu koupě 2 od ostatních částí budovy STC tak, aby takovým oddělením, při současném splnění podmínky dle bodu 3.7.2, vznikla dle §498 odst. 1 občanského zákoníku samostatná věc nemovitá, kdy předmět koupě 2 (tj. „šatna, balírna a chodba“) se stane podzemní stavbou se samostatným účelovým určením.

3.7.4. Nejpozději do **31.1.2026** bude příslušným stavebním/jiným orgánem vydáno příslušné rozhodnutí potvrzující, že předmět koupě 2 je způsobilý užívání a byl realizován dle odsouhlasené prováděcí dokumentace dle odst. 3.8. tohoto článku smlouvy.

3.7.5. Provede STC a NHÚ odpojení elektrické energie, plynu, vytápění, vody, internetu, telefonického/faxového spojení, jakož i dalších případných médií/sítí, níže uvedených prostor budovy STC od budovy NHÚ označených v geodetickém zaměření jako:

- „šachta kotelny“ o výměře 6,3 m² v situaci zaměření 1. PP označena jako část A
- „výtahová šachta“ o výměře 7,4 m² v situaci zaměření 1. PP označena jako část E
- „sklad“ o výměře 40,5 m² v situaci zaměření 1. PP označen jako část F
- „výtahová šachta“ o výměře 8,7 m² v situaci zaměření 1. NP označena jako část C
- „sklad (NHÚ)“ v situaci zaměření 2. NP označen jako část B, jmenovitě část B1 o výměře vnitřního prostoru bez obvodových stěn 12,6 m² (resp. část B2 o výměře vnitřního prostoru vč. obvodových stěn nadzemního průchodu 13,8 m²)
- „kuchyňka (NHÚ)“ v situaci zaměření 3. NP označena jako část D, jmenovitě část D1 o výměře vnitřního prostoru bez obvodových stěn 4,7 m² (resp. část D2 o výměře vnitřního prostoru vč. započtené 1/2 příčky mezi NHÚ a STC 5,1 m², resp. část D3 o výměře vnitřního prostoru vč. započtené 1/2 příčky mezi NHÚ a STC a obvodových stěn nadzemního průchodu 5,9 m²)

„sklad (NHÚ)“ dále jako „místnost č. 2.41“ a „kuchyňka (NHÚ)“ dále jako „místnost č. 3.17“

3.7.6. Provede STC a NHÚ stavební oddělení částí budovy STC specifikovaných shora v bodu 3.7.5 od budovy NHÚ.

3.7.7. **zrušen**

3.8. Provádění činností dle odst. 3.7.2., 3.7.3, 3.7.5 a 3.7.6 tohoto článku bude realizováno na základě smluvními stranami odsouhlasené prováděcí dokumentace.

3.9. Nebude-li celá částka kupní ceny za předmět koupě 2 dle odst. 3.3. připsána na účet schovatele nejpozději v termínu dle odst. 3.7. bodu 3.7.1., je STC oprávněna požadovat po NHÚ úroky z prodlení za každý i započatý den prodlení, a to ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů, STC je rovněž oprávněna odstoupit od smlouvy dle čl. 8 odst. 8.3. této smlouvy.

- 3.10. Smluvní strany se dohodly, že v případě uzavření kupní smlouvy k předmětu koupě 2 za podmínek uvedených v této smlouvě bude předmět koupě 2 předán NHÚ a místnosti č. 2.41 a 3.17 předány STC protokolárně, a to podpisem předávacího protokolu smluvními stranami **do 30 kalendářních dní po nabytí účinnosti kupní smlouvy k předmětu koupě 2** jejím uveřejněním 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), ve znění pozdějších předpisů. Součástí tohoto protokolu může být i fotodokumentace. Tento protokol jsou oprávněni podepsat zmocněnci pro jednání věcná a technická obou smluvních stran.
- 3.11. Vyúčtování nákladů vynaložených na činnosti uvedené v bodech 3.7.2. až 3.7.6 tohoto článku se bude řídit postupem dle čl. 9 této smlouvy.

Článek 4 **Zrušen**

Článek 5 **Aktualizace pasportů budovy NHÚ a STC**

- 5.1. S ohledem na změnu vlastnického práva k předmětu koupě 1 dle čl. 2 smlouvy a předmětu koupě 2 dle čl. 3 smlouvy se smluvní strany společně zavazují, že ve lhůtě nejpozději do **90 dnů** po předání předmětu koupě 1 dle čl. 2 odst. 2.6 smlouvy vypracují pasport stavby pro budovu STC i pasport stavby pro budovu NHÚ, přičemž pasport stavby pro každou z budov si zajistí každá ze stran samostatně a na své náklady. V pasportech bude zohledněno nabytí vlastnického práva STC k předmětu koupě 1 a nabytí vlastnického práva NHÚ k předmětu koupě 2. Každá ze smluvních stran se zavazuje poskytnout za tímto účelem druhé smluvní straně maximální součinnost (dále také jen „pasporty budov“).
- 5.2. Smluvní strany se zavazují předložit pasporty budov příslušným orgánům k projednání a ke schválení tak, aby pasporty budov spolu s dalšími relevantními dokumenty, bude-li jich zapotřebí, mohly být předloženy příslušnému katastrálnímu úřadu k zakreslení skutečného provedení budov NHÚ a STC na příslušném listu vlastnictví, k čemuž se smluvní strany zároveň zavazují.

Článek 6 **Smlouva o budoucím zřízení služebností**

- 6.1. Smluvní strany se zavazují, že ve lhůtě uvedené pro uzavření kupní smlouvy k předmětu koupě 1 (tj. nejpozději do **28.2.2026**) a za splnění podmínek pro uzavření kupní smlouvy k předmětu koupě 1 dle čl. 2 odst. 2.4 smlouvy uzavřou spolu s kupní smlouvou k předmětu koupě 1 dále smlouvu o zřízení služebností, které jsou blíže specifikovány v tomto článku smlouvy.

- a) Služebnost okapu č. 2 dle §1270 občanského zákoníku:
- i. STC zřídí k tíži pozemku STC, tj. pozemku parc. č. 70, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 943, výroba, to vše v obci Praha, katastrální území Nové Město, zapsáno na listu vlastnictví č. 1405 katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, ve prospěch NHÚ coby vlastníka a všech budoucích vlastníků pozemku parc. č. 62, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 936, jiná stavba, to vše v obci Praha, katastrální území Nové Město, zapsáno na listu vlastnictví č. 5052 katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, **služebnost okapu č. 2** dle §1270 občanského zákoníku, vymezenou dle

geometrického plánu č. 2828-199/2022 ze dne 29. 6. 2023 vyhotoveného společností PRAGEMA s.r.o., XXX, Na Pankráci 58/1062, 140 00, Praha 4 a schváleného Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 11. 7. 2023 (dále jen „geometrický plán 2“) a označenou v geometrickém plánu 2 písmenem A (výše a dále jen „služebnost okapu č. 2“), jež spočívá v právu svodu dešťové vody z budovy NHÚ na střešinu budovy STC, a NHÚ služebnost okapu č. 2 přijímá. Geometrický plán 2 tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.

- ii. Služebnost okapu č. 2 se zřizuje jako úplatná s jednorázovou výší úplaty **10.000,- Kč bez DPH** stanovenou dle znaleckého posudku. Úplatu dle tohoto bodu uhradí NHÚ ve prospěch STC na účet STC uvedený v úvodu této smlouvy v údajích o smluvních stranách, a to nejpozději do 30 dnů po provedení vkladu služebnosti dle tohoto bodu do katastru nemovitostí.
- b) Služebnost okapu č. 3 a 4 dle §1270 občanského zákoníku, a to s ohledem na stavební situaci budovy NHÚ a budovy STC, kdy je dešťový svod sváděn jak z budovy NHÚ, tak z mostku, jenž je součástí budovy STC; oba tyto svody dešťové vody ústí do společného svodu (okapu), který je veden po plášti budovy NHÚ, voda z tohoto společného okapu následně vytéká jak na pozemek NHÚ, tak na pozemek STC:
- i. Vzhledem k popsané stavební situaci jsou pro tyto služebnosti oba pozemky zároveň pozemkem panujícím i služebným – tzn. pozemek NHÚ je pozemkem panujícím i služebným a pozemek STC je rovněž panujícím i služebným pozemkem.
 - ii. STC zřídí k tíži pozemku STC, tj. k pozemku parc. č. 70, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 943, výroba, to vše v obci Praha, katastrální území Nové Město, zapsáno na listu vlastnictví č. 1405 katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, ve prospěch NHÚ coby vlastníka a všech budoucích vlastníků pozemku parc. č. 62, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 936, jiná stavba, to vše v obci Praha, katastrální území Nové Město, zapsáno na listu vlastnictví č. 5052 katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha **služebnost okapu č. 3** dle §1270 občanského zákoníku, vymezenou dle geometrického plánu 2 a označenou v geometrickém plánu 2 písmenem B (výše a dále jen „služebnost okapu č. 3“), jež spočívá v právu svodu dešťové vody z budovy NHÚ na pozemek STC, a NHÚ služebnost okapu č. 3 přijímá.
 - iii. NHÚ zřídí k tíži pozemku NHÚ, tj. k pozemku parc. č. 62, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 936, jiná stavba, to vše v obci Praha, katastrální území Nové Město, zapsáno na listu vlastnictví č. 5052 katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, ve prospěch STC coby vlastníka a všech budoucích vlastníků pozemku parc. č. 70, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 943, výroba, to vše v obci Praha, katastrální území Nové Město, zapsáno na listu vlastnictví č. 1405 katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, **služebnost okapu č. 4** dle §1270 občanského zákoníku, vymezenou dle geometrického plánu 2 a označenou v geometrickém plánu 2 písmenem B (výše a dále jen „služebnost okapu č. 4“), jež spočívá v právu svodu dešťové vody z budovy STC do svodu dešťové vody nacházejícího se na fasádě budovy NHÚ a následného svodu dešťové vody na pozemek NHÚ, a STC služebnost okapu č. 4 přijímá.
 - iv. Služebnosti okapu č. 3 a 4 se zřizují jako úplatné s jednorázovou výší úplaty **10.000,- Kč bez DPH** stanovenou dle znaleckého posudku pro každého z oprávněných. Úplatu dle tohoto bodu uhradí každá ze smluvních stran ve prospěch druhé smluvní strany na účet druhé smluvní strany uvedený v úvodu této smlouvy v údajích o smluvních stranách, a to nejpozději do 30 dnů po provedení vkladu služebností dle tohoto bodu do katastru nemovitostí.

- c) Služebnost odvodu vzduchotechniky ze sociálního zařízení dle §1257 občanského zákoníku:
- i. STC zřídí k tíži pozemku STC, tj. k pozemku parc. č. 70, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 943, výroba, to vše v obci Praha, katastrální území Nové Město, zapsáno na listu vlastnictví č. 1405 katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, ve prospěch NHÚ coby vlastníka a všech budoucích vlastníků pozemku parc. č. 62, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 936, jiná stavba, to vše v obci Praha, katastrální území Nové Město, zapsáno na listu vlastnictví č. 5052 katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, **služebnost odvodu vzduchotechniky ze sociálního zařízení dle §1257 občanského zákoníku**, vymezenou dle geometrického plánu č. 2849-199/2022 ze dne 10. 8. 2023 vyhotoveného společností PRAGEMA s.r.o., XXX, Na Pankráci 58/1062, 140 00, Praha 4 a schváleného Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 16. 8. 2023 (dále jen „geometrický plán 3“) a označenou v geometrickém plánu 3 písmenem C (výše a dále jen „*služebnost odvodu vzduchotechniky ze sociálního zařízení*“), jež spočívá v právu odvodu vzduchotechniky z budovy NHÚ skrze místnosti a obvodovou zeď budovy STC se zakončením nad střechou 2. nadzemního podlaží budovy STC, a NHÚ služebnost odvodu vzduchotechniky ze sociálního zařízení přijímá. Geometrický plán 3 tvoří **přílohu č. 5** této smlouvy.
 - ii. Služebnost odvodu vzduchotechniky ze sociálního zařízení se zřizuje jako úplatná s jednorázovou výší úplaty **10.000,- Kč bez DPH** stanovenou dle znaleckého posudku. Úplatu dle tohoto bodu uhradí NHÚ ve prospěch STC na účet STC uvedený v úvodu této smlouvy v údajích o smluvních stranách, a to nejpozději do 30 dnů po provedení vkladu služebnosti dle tohoto bodu do katastru nemovitostí.
- d) Služebnost kabelového vedení poplachového zabezpečovacího a tísňového systému dle §1257 občanského zákoníku:
- i. STC vybudoval a zároveň je vlastníkem kabelového vedení poplachového zabezpečovacího a tísňového systému, které je částečně umístěno na níže uvedeném služebném pozemku a budově.
 - ii. NHÚ coby vlastník služebného pozemku a budovy zřídí k tíži pozemku NHÚ, tj. k pozemku parc. č. 62, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 936, jiná stavba, to vše v obci Praha, katastrální území Nové Město, zapsáno na listu vlastnictví č. 5052 katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, ve prospěch STC coby vlastníka a všech budoucích vlastníků pozemku parc. č. 70, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 943, výroba, to vše v obci Praha, katastrální území Nové Město, zapsáno na listu vlastnictví č. 1405 katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, **služebnost spočívající v oprávnění zřízení, údržby, oprav a provozování kabelového vedení poplachového zabezpečovacího a tísňového systému včetně jejich příslušenství** na služebném pozemku a budově v rozsahu dle geometrického plánu 3 a označenou v geometrickém plánu 3 písmenem D (výše a dále jen „*služebnost kabelového vedení poplachového zabezpečovacího a tísňového systému*“); STC služebnost kabelového vedení poplachového zabezpečovacího a tísňového systému přijímá.
 - iii. Služebnost kabelového vedení poplachového zabezpečovacího a tísňového systému se zřizuje jako úplatná s jednorázovou výší úplaty **10.000,- Kč bez DPH** stanovenou dle znaleckého posudku. Úplatu dle tohoto bodu uhradí STC ve prospěch NHÚ na účet NHÚ uvedený v úvodu této smlouvy v údajích o smluvních stranách, a to nejpozději do 30 dnů po provedení vkladu služebnosti dle tohoto bodu do katastru nemovitostí.

- e) Služebnost 2 kusů vedení vzduchotechnického potrubí zajišťující výměnu vzduchu v budově NHÚ a přesahující do budovy STC dle §1257 občanského zákoníku:
- i. STC zřídí k tíži pozemku STC, tj. k pozemku parc. č. 70, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 943, výroba, to vše v obci Praha, katastrální území Nové Město, zapsáno na listu vlastnictví č. 1405 vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, ve prospěch NHÚ coby vlastníka a všech budoucích vlastníků pozemku parc. č. 62, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 936, jiná stavba, to vše v obci Praha, katastrální území Nové Město, zapsáno na listu vlastnictví č. 5052 katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, **služebnost vedení 2 kusů vzduchotechnického potrubí zajišťujícího výměnu vzduchu v budově NHÚ a přesahující do budovy STC** dle §1257 občanského zákoníku, vymezenou dle geometrického plánu 3 a označenou v geometrickém plánu 3 písmenem E (výše a dále jen „*služebnost vedení 2 kusů vzduchotechnického potrubí*“), jež spočívá v právu NHÚ provádět výměnu vzduchu v budově NHÚ pomocí 2 kusů vzduchotechnického potrubí, kdy části tohoto potrubí přesahují do budovy STC, a NHÚ služebnost vedení 2 kusů vzduchotechnického potrubí přijímá.
 - ii. Služebnost vedení 2 kusů vzduchotechnického potrubí zajišťujícího výměnu vzduchu v budově NHÚ a přesahujícího do budovy STC se zřizuje jako úplatná s jednorázovou výší úplaty **20.000,- Kč bez DPH** stanovenou dle znaleckého posudku. Úplatu dle tohoto bodu uhradí NHÚ ve prospěch STC na účet STC uvedený v úvodu této smlouvy v údajích o smluvních stranách, a to nejpozději do 30 dnů poté, co dojde k provedení vkladu služebnosti dle tohoto bodu do katastru nemovitostí.
- f) Služebnost opory cizí stavby dle §1269 a §1257 občanského zákoníku:
- i. NHÚ zřídí k tíži pozemku NHÚ, tj. k pozemku parc. č. 62, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 936, jiná stavba, to vše v obci Praha, katastrální území Nové Město, zapsáno na listu vlastnictví č. 5052 katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, ve prospěch STC coby vlastníka a všech budoucích vlastníků pozemku parc. č. 70, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 943, výroba, to vše v obci Praha, katastrální území Nové Město, zapsáno na listu vlastnictví č. 1405 katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, **služebnost opory cizí stavby** dle §1269 a §1257 občanského zákoníku vymezenou dle geometrického plánu č. 60/2025 ze dne 30. 3. 2025 vyhotoveného společností PRAGEMA s.r.o., XXX, Na Pankráci 58/1062, 140 00, Praha 4 a schváleného Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 4. 4. 2025 (dále jen „*geometrický plán 4*“) a označenou v geometrickém plánu 4 písmenem F (výše a dále jen „*služebnost opory cizí stavby*“), jež spočívá v povinnosti NHÚ nést tíži a strpět přesah cizí stavby – tj. budovy STC, která je v 3. nadzemním podlaží přímo napojena na budovu NHÚ prostřednictvím mostku vymezeného a uvedeného v geodetickém zaměření, který se polohově nachází jak nad pozemkem STC, tak nad oddělenou částí pozemku B; STC služebnost opory cizí stavby přijímá. Geometrický plán 4 tvoří přílohu č. 6 této smlouvy.
 - ii. Služebnost opory cizí stavby se zřizuje jako úplatná s jednorázovou výší úplaty 10.000 Kč bez DPH stanovenou dle znaleckého posudku č. 036702/2025 zpracovaného dne 29. 4. 2025 Ing. Michalem Spoustou, Ph.D., IČ: 87492881, se sídlem Praha 2 – Vinohrady, Polská 1395/22, PSČ 120 00 (dále jen „*znalecký posudek 2*“). Znalecký posudek 2 tvoří přílohu č. 7 této smlouvy. Úplatu dle tohoto bodu uhradí STC ve prospěch NHÚ na účet NHÚ uvedený v úvodu této smlouvy v údajích o smluvních stranách, a to nejpozději do 30 dnů po provedení vkladu služebnosti dle tohoto bodu do katastru nemovitostí.

- 6.2. Služebnosti podle tohoto článku této smlouvy budou zřízeny na dobu neurčitou.
- 6.3. Oprávnění z jednotlivých služebností dle tohoto článku této smlouvy se zavazují, že budou využívat práva ze služebností pouze v rozsahu nezbytně nutném k dosažení účelu jednotlivých služebností. Povinní z jednotlivých služebností se zavazují, že budou udržovat služební pozemek, resp. část budovy sloužící ve prospěch oprávněných, resp. panujícího pozemku, v dobrém stavu, který umožňuje výkon jednotlivých služebností. Povinní z jednotlivých služebností se zavazují, že umožní oprávněným z jednotlivých služebností vstup nebo vjezd na pozemek povinného z dané služebnosti po nezbytnou dobu a v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky, opravy nebo údržby dané služebnosti oprávněných.
- 6.4. Na ceny za jednotlivé služebnosti uvedené v tomto článku 6 se uplatní DPH v režimu přenesené daňové povinnosti ve smyslu § 92d odst. 1 ZDPH, s čímž STC i NHÚ jako oprávněné strany z jednotlivých služebností souhlasí dle § 56 odst. 6 ZDPH.

Článek 7

Prohlášení smluvních stran

7.1. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že:

- 7.1.1. proti ní není vedeno žádné soudní, insolvenční, exekuční ani jiné řízení, které by mohlo způsobit omezení výkonu vlastnického práva k nemovitostem smluvní strany a ani takové řízení proti ní nehrozí;
- 7.1.2. nemá žádné daňové nedoplatky, nedoplatky na poplatcích ani jiné nedoplatky, závazky či dluhy včetně případných nároků třetích osob z bezdůvodného obohacení, které by mohly přejít na druhou smluvní stranu, nebo na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se nemovitostí smluvní strany;
- 7.1.3. si není vědoma žádné skutečnosti, která by mohla vést k zamítnutí převodu nemovitostí smluvní strany na druhou smluvní stranu nebo k zamítnutí zřízení služebnosti ve prospěch druhé smluvní strany, které mají být převedeny, resp. zřízeny, dle této smlouvy katastrálním úřadem nebo která by mohla zapříčinit pozdržení takového vkladu vlastnického práva nebo zřízení služebnosti do katastru nemovitostí;
- 7.1.4. proti smluvní straně nebyly uplatněny žádné nároky ani nebyla vydána žádná rozhodnutí, která by znemožňovala, zakazovala nebo omezovala uzavření této smlouvy a ani takové skutečnosti nehrozí;
- 7.1.5. nezamlčela druhé smluvní straně žádné skutečnosti, jež by mohly ovlivnit jakýmkoliv způsobem její rozhodnutí nabýt do jejího vlastnictví nemovitosti, které mají být převedeny dle této smlouvy, nebo zřídit služebnosti dle této smlouvy ve prospěch druhé strany;
- 7.1.6. způsobilost smluvní strany k uzavření této smlouvy není omezena a smluvní strana je tedy oprávněna tuto smlouvu uzavřít.

7.2. Smluvní strany prohlašují, že si nemovitosti uvedené v této smlouvě prohlédly a jsou seznámeny s jejich faktickým a právním stavem ke dni uzavření této smlouvy.

Článek 8

Ostatní ustanovení

- 8.1. V případě uzavření kupní smlouvy k předmětu koupě 1 za podmínek uvedených v této smlouvě nabyde STC, v postavení kupující, své vlastnické právo k předmětu koupě 1 vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to zpětně ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva. V případě uzavření kupní smlouvy k předmětu koupě 2 za podmínek uvedených v této smlouvě nabyde NHÚ vlastnické právo k předmětu koupě 2 podpisem Protokolu ohledně předání předmětu koupě 2 dle čl. 3 odst. 3.10. této smlouvy. V případě uzavření smlouvy o zřízení služebností za podmínek uvedených v této smlouvě budou tyto služebnosti zřízeny vkladem práva služebnosti do katastru nemovitostí, a to zpětně ke dni podání návrhu na vklad práva příslušné služebnosti.
- 8.2. Smluvní strany se dohodly, že v případě podpisu kupní smlouvy k předmětu koupě 1, resp. smlouvy o zřízení služebností, za podmínek uvedených v této smlouvě bude příslušný text návrhu na vklad vlastnických práv a návrhu na zřízení služebností dle této smlouvy před jeho/jejich podáním na katastrální úřad odsouhlasen oběma smluvními stranami. Podání návrhu/ů na vklad dle předchozí věty a zaplacení příslušného poplatku/ů katastrálnímu úřadu zajistí NHÚ, nedohodnou-li se ohledně toho smluvní strany jinak, a příslušný návrh na vklad bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu ve lhůtě 30 dnů od uzavření kupní smlouvy k předmětu koupě 1, resp. smlouvy o zřízení služebností. Návrh na vklad práva služebností dle čl. 6 této smlouvy do katastru nemovitostí bude podán jako první v pořadí. Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě 1 do katastru nemovitostí ve prospěch STC bude podán jako druhý v pořadí. Strana, jež podala návrh/y na vklad na katastrální úřad a uhradila katastrálnímu úřadu příslušný poplatek, je o tomto povinna bezodkladně informovat druhou smluvní stranu. Smluvní strana, jež nehradila příslušný poplatek/y katastrálnímu úřadu, je povinna druhé straně uhradit polovinu částky příslušného poplatku/ů na základě faktur/y (daňového dokladu) vystavené stranou, která poplatek uhradila. Smluvní strany jsou povinny si ohledně záležitostí uvedených v tomto odstavci poskytnout maximální součinnost.
- 8.3. Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od této smlouvy vedle zákonných důvodů z důvodů dle čl. 2 odst. 2.5., čl. 3 odst. 3.9., čl. 8 odst. 8.4. a z dalších důvodů stanovených v této smlouvě. Účinky odstoupení od této smlouvy nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva zrušuje od počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit veškerá plnění, které do té doby na základě této smlouvy obdržely, včetně navrácení stavebního oddělení prostor v předchozí stav, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.
- 8.4. V případě, že katastrální úřad v případě uzavření kupní smlouvy k předmětu koupě 1 a/nebo smlouvy o zřízení služebností za podmínek uvedených v této smlouvě zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na vklad práv do katastru nemovitostí nebo vyrozumí smluvní strany o svém záměru řízení zastavit nebo návrh zamítnout z důvodu neodstranitelné vady dané smlouvy nebo návrhu, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad dané smlouvy či návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí, eventuálně k uzavření nové smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu dané smlouvy. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad práv/práva na podkladě dané smlouvy. Nedojde-li k opravě nebo doplnění podaného návrhu ve lhůtě uvedené ve výzvě katastrálního úřadu anebo smluvní strany ve lhůtě uvedené ve výzvě katastrálního úřadu neuzavřou novou smlouvu, je každá ze stran oprávněna od příslušné smlouvy odstoupit.

Článek 9

Vyúčtování nákladů, platební podmínky

- 9.1. Smluvní strany se dohodly, že náklady na realizaci stavebního oddělení předmětu koupě 2 a prostor budovy STC od budovy NHÚ provedeného v běžném stavebním standardu dle schválené

dokumentace ve smyslu čl. 3 odst. 3.8 a čl. 4 odst. 4.8 této smlouvy a stanovisek dotčených správních či jiných orgánů včetně všech souvisejících nákladů ve smyslu čl. 3 odst. 3.7 bodů 3.7.2., 3.7.3, 3.7.5 a 3.7.6 smlouvy nesou smluvní strany společně ve stejném poměru (dále také jen „běžný standard“). Bude-li ze strany STC a/nebo NHÚ vyžadováno stavební oddělení předmětu koupě 2 a prostor budovy STC od budovy NHÚ v kvalitě či technickým způsobem, které běžný standard převyšuje, ponese takové náklady provedené nad rámec běžného standardu v plné výši ten z účastníků, který jejich provedení požaduje. Vyúčtování společně nesených nákladů podle tohoto odstavce se smluvní strany zavazují provést ve vzájemné součinnosti před protokolárním předáním předmětu koupě 2 dle čl. 3 odst. 3.10. této smlouvy. Ve vyúčtování bude zohledněno, kdo skutečně jednotlivé náklady hradil a každá smluvní strana vyúčtuje a vystaví druhé smluvní straně fakturu (daňový doklad) znějící na částku odpovídající polovině nákladů, které první strana vynaložila. Zároveň si smluvní strany vzájemně doloží všechny faktury (daňové doklady), které přímo souvisí s vynaloženými náklady.

- 9.2. Smluvní strany se dohodly, že náklady, které byly před uzavřením Dodatku č. 1 k této smlouvě již vynaloženy na realizaci stavebního oddělení předmětu koupě 3 provedeného v běžném stavebním standardu dle schválené dokumentace ve smyslu čl. 3 odst. 3.8 a čl. 4 odst. 4.8 této smlouvy ve znění před uzavřením Dodatku č. 1 k této smlouvě a stanovisek dotčených správních či jiných orgánů včetně všech souvisejících nákladů ve smyslu čl. 4. odst. 4.7 bodů 4.7.2. a 4.7.3 ve znění před uzavřením Dodatku č. 1 k této smlouvě nesou smluvní strany společně ve stejném poměru (dále také jen „běžný standard“). Bylo-li ze strany STC a/nebo NHÚ vyžadováno stavební oddělení předmětu koupě 3 a prostor budovy STC od budovy NHÚ v kvalitě či technickým způsobem, které běžný standard převyšuje, ponese takové náklady provedené nad rámec běžného standardu v plné výši ten z účastníků, který jejich provedení požaduje. Vyúčtování společně nesených nákladů podle tohoto odstavce se smluvní strany zavazují provést ve vzájemné součinnosti před protokolárním předáním předmětu koupě 2 dle čl. 3 odst. 3.10. této smlouvy. Ve vyúčtování bude zohledněno, kdo skutečně jednotlivé náklady hradil a každá smluvní strana vyúčtuje a vystaví druhé smluvní straně fakturu (daňový doklad) znějící na částku odpovídající polovině nákladů, které první strana vynaložila. Zároveň si smluvní strany vzájemně doloží všechny faktury (daňové doklady), které přímo souvisí s vynaloženými náklady.
- 9.3. Pro předejití jakýchkoliv nejasností se smluvní strany dohodly, že uznatelným nákladem dle odstavce 9.1. a 9.2. tohoto článku nejsou mzdové náklady za činnost vlastních zaměstnanců a náklady na právní zastoupení při přípravě a realizaci této smlouvy nebo jakékoliv budoucí smlouvy ve smyslu této smlouvy.
- 9.4. Ustanovení tohoto článku se uplatní pro všechny faktury (daňové doklady) vystavené na základě této smlouvy. Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádějí, že na jakékoliv finanční plnění provedené na základě této smlouvy bude vystavena faktura (daňový doklad).
- 9.5. Právo vystavit fakturu (daňový doklad) vzniká straně oprávněné z faktury dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se pro účely této smlouvy považuje den dle § 21 odst. 2 ZDPH.
- 9.6. Faktura (daňový doklad) bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle příslušných právních předpisů a této smlouvy. Každou fakturu (daňový doklad) oprávněná strana z faktury vystaví v režimu přenesené daňové povinnosti, protože se daň uplatňuje podle § 56 odst. 6 ZDPH jako plnění osvobozené od DPH.
- 9.7. Strana oprávněná z faktury je povinna doručit fakturu (daňový doklad) povinné straně na e-mailovou adresu podatelna@stc.cz (STC), resp. faktury@cerge-ei.cz (NHÚ). Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí den připsání příslušné částky na účet oprávněné strany uvedený v úvodu této smlouvy v údajích o smluvních stranách.

9.8. V případě, že faktura (daňový doklad) vystavená oprávněnou stranou nebude obsahovat potřebné náležitosti nebo bude obsahovat nesprávné či neúplné údaje, je povinná strana oprávněna fakturu (daňový doklad) vrátit oprávněné straně k opravě s uvedením důvodu vrácení.

Článek 10

Závěrečná ustanovení

10.1. Smluvní strany prohlašují, že byly seznámeny s ust. §1787 občanského zákoníku, tedy s tím, že nedojde-li ve lhůtách dohodnutých v této smlouvě k uzavření kupní smlouvy 1/ kupní smlouvy 2 / smlouvy o zřízení služebností, lze se domáhat, aby obsah budoucí kupní smlouvy 1 / kupní smlouvy 2 / smlouvy o zřízení služebností byl nahrazen soudním rozhodnutím.

10.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv ve smyslu následující odstavce této smlouvy.

10.3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva 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), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této smlouvy zajistí STC. Dále smluvní strany berou na vědomí, že kupní smlouva 1, kupní smlouva 2 a smlouva o zřízení služebností (dále v tomto odstavci jen „budoucí smlouvy“) budou po jejich uzavření uveřejněny v registru smluv dle zákona o registru smluv, a dále že spolu s budoucími smlouvami, jež budou předkládány katastrálnímu úřadu, jsou strany povinny katastrálnímu úřadu předložit také potvrzení o uveřejnění příslušné budoucí smlouvy v registru smluv. Uveřejnění budoucích smluv zajistí STC a taktéž následně pro potřeby katastrálního úřadu zajistí potvrzení o uveřejnění v registru smluv.

10.4. Veškeré změny nebo doplnění této smlouvy je možno činit pouze písemně, a to po vzájemné dohodě obou smluvních stran formou vzestupně číslovaných dodatků k této smlouvě.

10.5. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti z ní vzniklé nebo vzniklé v souvislosti s touto smlouvou, se řídí právním řádem České republiky, a to zejména občanským zákoníkem.

10.6. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, přičemž obě smluvní strany obdrží její elektronický originál opatřený kvalifikovanými elektronickými podpisy odpovědné osoby a opatřený kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem podle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že tato smlouva z jakéhokoli důvodu nebude vyhotovena v elektronické podobě, bude sepsána a podepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

10.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují k této smlouvě své podpisy.

10.8. Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

- | | |
|------|---------------------|
| č. 1 | geometrický plán 1 |
| č. 2 | geodetické zaměření |
| č. 3 | znalecký posudek |
| č. 4 | geometrický plán 2 |
| č. 5 | geometrický plán 3 |
| č. 6 | geometrický plán 4 |
| č. 7 | znalecký posudek 2 |

Článek 3

- 3.1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nedotčena.
- 3.2. Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv ve smyslu následující odstavce tohoto Dodatku č. 1.
- 3.3. Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek č. 1 bude uveřejněn 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), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění tohoto Dodatku č. 1 zajistí STC.
- 3.4. Součástí tohoto Dodatku č. 1 jsou tyto přílohy:
- č. 1 Geometrický plán 4 coby příloha č. 6 smlouvy
 - č. 2 Znalecký posudek 2 coby příloha č. 7 smlouvy
- 3.5. Tento Dodatek č. 1 je vyhotoven v elektronické podobě, přičemž obě smluvní strany obdrží jeho elektronický originál opatřený kvalifikovanými elektronickými podpisy odpovědné osoby a opatřený kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem podle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že tento Dodatek č. 1 z jakéhokoli důvodu nebude vyhotoven v elektronické podobě, bude sepsán a podepsán ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
- 3.6. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek č. 1 řádně přečetly, že byl uzavřen dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují k tomuto Dodatku č. 1 své podpisy.

V dne

V dne

Ekonomický ústav AV ČR, v. v. i.
doc. Marek Kapička, Ph.D.
ředitel

Státní tiskárna cenin, s. p.
Tomáš Hebelka, MSc
generální ředitel