

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 Kubíčkem, MBA - jednatelem společnosti
se sídlem: Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno
IČ, DIČ: 27720497, CZ27720497
zapsaná: v OR vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. C 54473
bankovní spojení: 
číslo účtu:

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

a

Město Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

zastoupené: Petrem Soukupem, starostou
se sídlem: Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
IČ, DIČ: 00240079, CZ00240079
bankovní spojení: 
číslo účtu:

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

Článek I.

1. Prodávající je vlastníkem těchto staveb veřejné technické infrastruktury:

- stavba 1. prodloužení ul. Táhlá ke křížení s ul. Josefa Truhláře,
- stavba 2. přístupových chodníků k bytovému domu v ul. Josefa Truhláře č.p. 1855 a vegetační zeleně podél západní části ul. Josefa Truhláře v rozsahu od křížení s ul. Hlavenecká ke křížení s ul. Táhlá,
- stavba 3. veřejných parkovacích stání v ul. Všetatská,
- stavba 4. čerpací stanice odpadních ploch v ul. Táhlá, splaškové kanalizace v ul. Táhlá a přeložky stávajícího vodovodního přívaděče Motorlet.

v rozsahu kolaudačních souhlasů resp. kolaudačního rozhodnutí, vydaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odborem dopravy a odborem životního prostředí dne:

- 9.5.2023 pod č.j. MÚBNLSB-OD-58250/2023-MASPE - stavba 1.
- 31.10.2024 pod č.j. R/2024/30527/5 - stavba 2.
- 11.1.2024 pod č.j. MÚBNLSB-OD-198448/2023-MASPE - stavba 3.
- 12.6.2024 pod č.j. MÚBNLSB-OŽP-79489/2024-TRMKA - stavba 4.

(vše uvedené výše pod písm. 1. až 4. společně dále jen „Stavby VTI**“).**

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

Článek II.

- 1. Prodávající a kupující mezi sebou dne 29.03.2012 uzavřeli Plánovací smlouvu ve znění jejích Dodatků č. 1 a 2., ve které mezi sebou upravili své vztahy, vzájemná práva a povinnosti, spojené s realizovaným developerským záměrem prodávajícího. Na základě a**

v intencích předmětné Plánovací smlouvy mezi sebou smluvní strany uzavírají tuto **kupní smlouvu**.

2. **Prodávající prodává do vlastnictví Kupujícího:**

- a) Stavbu VTI popsanou v článku I. odst. 1 písm. 1. této smlouvy za dohodnutou kupní cenu ve výši **500 Kč** (slovy: pět set korun českých) bez DPH;
- b) Stavbu VTI popsanou v článku I. odst. 1 písm. 2. této smlouvy za dohodnutou kupní cenu ve výši **500 Kč** (slovy: pět set korun českých) bez DPH;
- c) Stavbu VTI popsanou v článku I. odst. 1 písm. 3. této smlouvy za dohodnutou kupní cenu ve výši **500 Kč** (slovy: pět set korun českých) bez DPH;
- d) Stavbu VTI popsanou v článku I. odst. 1 písm. 4. této smlouvy za dohodnutou kupní cenu ve výši **500 Kč** (slovy: pět set 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: dva tisíce korun českých) bez DPH, tj. 2.420 Kč (slovy: dva tisíce čtyři sta dvacet korun českých) včetně DPH** (dále jen „**Kupní cena**“). Prodávající vystaví Kupujícímu na jednotlivé Stavby VTI daňové doklady.

3. **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.**

4. 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 1

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 25.9.2023 (stavba 1.), 20.3.2025 (stavba 2.), 20.3.2025 (stavba 3.), 19.6.2024 (stavba 4.). O předání Staveb VTI byly sepsány předávací protokoly, jejichž kopie tvoří Přílohy č. 2.a až 2.d 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:

stavby 1.	25.9.2023
stavby 2.	20.3.2025
stavby 3.	20.3.2025

do provozování.

3. Odkoupit Stavby VTI nacházející 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 26.06.2025 usnesením č. RM/2025/132/21.

Článek IV.

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

Článek V.

1. Faktická výstavba Staveb VTI byla realizována společností STAVOKOMPLET spol. s r.o., IČ 47052945, se sídlem č.p. 251, 250 61 Zápy, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 14934 (dále jen „**Stavokomplet**“) na základě:
 - smlouvy o dílo č. 12080_U.4965_01_2021 ze dne 13.7.2021, na základě které byla realizována stavba části komunikace Táhlá (stavba 1.) a vegetační zeleň s přístupy k SO5 (stavba 2.) - (dále jen „**Smlouva o dílo 1. a 2.**“),
 - smlouvy o dílo č. 12080_U.4965_01_2021 ze dne 13.7.2021, a to ve znění Dodatku č.1 ze dne 28.2.2022, na základě které byla realizována stavba splaškové kanalizace v ul. Táhlá (stavba 4.a) – (dále jen „**Smlouva o dílo 4.a**“),
 - smlouvy o dílo č. 12080_U.4965_01_2021 ze dne 13.7.2021, a to ve znění Dodatku č.3 ze dne 1.6.2023 na základě které byla realizována stavba přeložky vodovodního řadu Motorlet (stavba 4.c) – (dále jen „**Smlouva o dílo 4.c**“),
 - smlouvy o dílo č. 12080_U.4965_03_2023 ze dne 13.9.2023 na základě které byla realizována stavba ČSOV v ul. Táhlá (stavba 4.b) – (dále jen „**Smlouva o dílo 4.b**“),
 - Smlouvy o dílo č. 12080_U.5070_04_2023 ze dne 18.4.2023, a to ve znění Dodatku č. 2 ze dne 20.6.2023 na základě které byla realizována stavba veřejných parkovacích míst v ul. Všetatská (stavba 3.) – dále jen („**Smlouva o dílo 3.**“)
2. „**Stavokomplet**“ dle čl. VIII. Smlouvy o dílo 1.- 2. a dle čl. VIII. Smlouvy dílo 3. a dle čl. VIII. Smlouvy dílo 4.a a dle čl. VIII. Smlouvy o dílo 4.b a dle čl. VIII. Smlouvy o dílo 4.c poskytl záruku za jakost a funkčnost provedených děl.
3. S ohledem na výše uvedené skutečnosti vznikly UNISTAVU CONSTRUCTION jako věřiteli za „**Stavokomplet**“ jako dlužníkem pohledávky spočívající v oprávnění UNISTAVU CONSTRUCTION požadovat po „**Stavokompletu**“ konání, ke kterému se zavázal ve Smlouvě o dílo 1. a 2. a Smlouvě o dílo 4.a a Smlouvě o dílo 4.b a Smlouvě o dílo 4.c a smlouvě o dílo 3. 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 09.06.2025 (dále jen „**Smlouva o postoupení**“), jejíž kopie tvoří jako Příloha č. 4 nedílnou součást této smlouvy. Prodávající nabyl právo k postoupeným pohledávkám (věřitelství)

dnem podpisu Smlouvy o postoupení, tj. dnem 09.06.2025. 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 Smluv 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 postupuje 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 (práv z vad) Staveb VTI s cílem být oprávněn sám uplatňovat záruční práva (práva z vad) Staveb VTI přímo u „**Stavokompletu**“ jako jejich zhotovitele dle Smluv 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 zvažily, 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.d Geodetické zaměření skutečného provedení a schéma rozsahu Staveb VTI;
- č. 2.a Kopie Předávacího protokolu ze dne 29.5.2023 pro akci „Pozemky Park Stará Boleslav III.Q, ul. dopravního značení, komunikace a inženýrské sítě, východní část ul. Táhlá“ - veřejná infrastruktura – komunikace včetně chodníku, odvodnění komunikace, VO“,
- č. 2.b Kopie Předávacího protokolu ze dne 20.3.2025 pro akci „Pozemky Park Stará Boleslav III.Q, komunikace vč. chodníku, odvodnění komunikace, dopravní značení, vegetační úpravy ul. J. Truhláře, Táhlá“ a inženýrské sítě, ul. Josefa Truhláře, 2.č.“ – v části přístupových chodníků k bytovému domu v ul. Josefa Truhláře č.p. 1855 a komunikační zeleně podél východní části ul. Josefa Truhláře,
- č. 2.c Kopie Předávacího protokolu ze dne 20.3.2025 pro akci „Bytové domy Mýtka, Stará Boleslav, 2.etapa“ – v části SO9 – veřejná parkovací stání ul. Všetatská,
- č. 2.d Kopie Předávacího protokolu ze dne 19.6.2024 pro akci „Přeložka vodovodního přivaděče, splašková kanalizace vč. přípojek, ČSOV vč. přípojky NN ul. Táhlá v k.ú. Stará Boleslav“,
- č. 3 Kolaudační souhlasy/rozhodnutí,
- č. 4 Kopie Smlouvy o postoupení souboru pohledávek ze dne 09.06.2025

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 Kubíček, MBA

Petr Soukup

jednatel společnosti

starosta města