

SMLOUVA O POSTOUPENÍ PRÁV A POVINNOSTÍ

uzavřená mezi

C & R Office Center Three s.r.o.

(Postupitel)

a

Česká republika – příslušnost hospodařit pro **Generální finanční ředitelství**

(Postupník)

a

DRAGONES AGENCY s.r.o.

(Postoupená strana)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany:

- (1) **C & R Office Center Three s.r.o.**, se sídlem Opletalova 1603/57, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 282 28 944, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 133885 (dále jen „**Postupitel**“), zastoupena [redacted] jednatelem, a [redacted] jednatelem, ID datové schránky: duruqxs;

a

- (2) **Česká republika** – příslušnost hospodařit pro **Generální finanční ředitelství**, organizační složka státu, se sídlem Lazarská 15/7, Nové Město, 117 22 Praha 1, IČO: 720 80 043 (dále jen „**Postupník**“), zastoupena [redacted], ředitelem Sekce ekonomiky, ID datové schránky: p9iuj4f, evidenční číslo smlouvy AVIS^{me}: 25/7700/0168;

a

- (3) **DRAGONES AGENCY s.r.o.**, se sídlem Panská 1480/10, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 046 40 799, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 251308 (dále jen „**Postoupená strana**“), zastoupena [redacted] jednatelem, ID datové schránky: hphd592;

(Postupitel, Postupník a Postoupená strana společně také jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“)

uzavřely tuto

SMLOUVU O POSTOUPENÍ PRÁV A POVINNOSTÍ

(dále jen „**Smlouva**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A) Dne 24. 3. 2022 uzavřeli Postupitel jako Objednatel a Postoupená strana jako Dodavatel Smlouvu o poskytování služeb ostrahy a recepční služby, ve znění dodatku č. 1 ze dne 3. 3. 2023 a dodatku č. 2 ze dne 28. 2. 2024, jejímž předmětem je závazek Postoupené strany jako Dodavatele poskytovat sjednané služby spočívající v zajišťování ostrahy administrativní budovy známé pod označením „HARFA BUSINESS CENTER“ budova B a zajišťování recepční služby a povinnost Postupitele hradit sjednanou odměnu (dále jen „**Smlouva o poskytování služeb ostrahy a recepční služby**“);
- B) Postupitel jako prodávající a Postupník jako kupující uzavřeli dne 22. 9. 2025 smlouvu o převodu nemovitostí, na základě které Postupitel převedl na Postupníka vlastnické právo k pozemkům parc. č. 3343/50, 3343/91, 3343/117, 3918/18 a 3918/19, zapsaným v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 5351 pro katastrální území Libeň, obec Praha, přičemž součástí pozemku parc. č. 3343/91 je stavba č. p. 2532, Libeň (dále jen „**Nemovitosti**“);
- C) Smlouva o poskytování služeb ostrahy a recepční služby zajišťuje činnosti související s provozem a správou Nemovitostí a její trvání je nezbytné pro zachování jejich řádného, plynulého a bezpečného fungování. S ohledem na převod vlastnického práva k Nemovitostem z Postupitele na Postupníka mají Smluvní strany zájem převést Postupitelova veškerá práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o poskytování služeb ostrahy a recepční služby na Postupníka, a Postupník má zájem tato práva a povinnosti převzít, to vše za podmínek sjednaných v této Smlouvě;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

Postoupení práv a povinností ze Smlouvy o poskytování služeb ostrahy a recepční služby

- 1.1 Postupitel tímto postupuje Postupníkovi ke dni účinnosti této smlouvy veškerá svá práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o poskytování služeb ostrahy a recepční služby a Postupník veškerá tato práva a povinnosti přijímá. Dnem účinnosti této smlouvy vstupuje Postupník do

právního postavení a práv a povinností Postupitele vyplývajících ze Smlouvy o poskytování služeb ostrahy a recepční služby.

- 1.2 Postoupení práv a povinností dle této Smlouvy je sjednáno pro všechny Smluvní strany jako bezúplatné.

Změna Smlouvy o poskytování služeb ostrahy a recepční služby

- 1.3 Postoupená strana a Postupník se dohodli na následujících změnách Smlouvy o poskytování služeb ostrahy a recepční služby:

- (i) V článku 6 se mění první věta odstavce 6.8 Smlouvy o poskytování služeb ostrahy a recepční služby. Nově zní první věta odstavce 6.8 článku 6 Smlouvy o poskytování služeb ostrahy a recepční služby takto:

Dodavatel je povinen daňový doklad vystavit a doručit Objednateli na e-mailovou adresu [redacted] do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění; případná změna adresy pro doručování faktur bude Dodavatelem sdělena písemně a není důvodem k vyhotovení dodatku k této smlouvě.

- (ii) V článku 6 se mění odstavec 6.10 Smlouvy o poskytování služeb ostrahy a recepční služby. Nově zní článek 6 odst. 6.10 Smlouvy o poskytování služeb ostrahy a recepční služby takto:

Odměna je Objednatelem uhrazena okamžikem odepsání příslušné částky z účtu Objednatele ve prospěch účtu Dodavatele č. 115-1607050287/0100. Změna čísla účtu je možná pouze formou dodatku ke Smlouvě.

- (iii) V článku 9 se mění odstavec 9.2 Smlouvy o poskytování služeb ostrahy a recepční služby. Nově zní článek 9 odst. 9.2 Smlouvy o poskytování služeb ostrahy a recepční služby takto:

Ukončit účinnost Smlouvy lze (i) dohodou Smluvních stran, která musí mít písemnou formu, (ii) odstoupením, nebo (iii) výpovědí. V případě výpovědi ze strany Objednatele výpovědní doba činí šest (6) měsíců, v případě výpovědi ze strany Dodavatele výpovědní doba činí šest (6) měsíců. Výpovědní doba počíná běžet vždy prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.

- (iv) V článku 9 se mění odstavec 9.5 Smlouvy o poskytování služeb ostrahy a recepční služby. Nově zní článek 9 odst. 9.5 Smlouvy o poskytování služeb ostrahy a recepční služby takto:

Smluvní strany souhlasí s tím, že nebudou moci od Smlouvy odstoupit z jiných důvodů než těch ve Smlouvě výslovně ujednaných.

- (v) V článku 12 se mění odstavec 12.1. Smlouvy o poskytování služeb ostrahy a recepční služby. Nově zní článek 12 odst. 12.1. Smlouvy o poskytování služeb ostrahy a recepční služby takto:

Smluvní strany jmenují ve věcech smluvních následující kontaktní osoby:

(a) Objednatel:

Adresa:	Štěpánská 619/28, 110 00 Praha 1
K rukám:	[redacted]
E-mail:	[redacted]
Telefon:	[redacted]

(b) Dodavatel:

<i>Adresa:</i>	<i>Panská 1480/10, 110 00 Praha 1</i>
<i>K rukám:</i>	
<i>E-mail:</i>	
<i>Telefon:</i>	

- (vi) V článku 12 se mění odstavec 12.2. Smlouvy o poskytování služeb ostrahy a recepční služby. Nově zní článek 12 odst. 12.2. Smlouvy o poskytování služeb ostrahy a recepční služby takto:

Smluvní strany jmenují tyto kontaktní osoby ve věcech technických a administrativních:

(a) Objednatel:

<i>Adresa:</i>	<i>Opletalova 1015/55, 110 00 Praha 1</i>
<i>K rukám:</i>	
<i>E-mail:</i>	
<i>Telefon:</i>	

(b) Dodavatel:

<i>Adresa:</i>	<i>Panská 1480/10, 110 00 Praha 1</i>
<i>K rukám:</i>	
<i>E-mail:</i>	
<i>Telefon:</i>	

- (vii) V článku 13 se mění odstavec 13.3. Smlouvy o poskytování služeb ostrahy a recepční služby. Nově zní článek 13 odst. 13.3. Smlouvy o poskytování služeb ostrahy a recepční služby takto:

Smlouva může být měněna pouze písemně v listinné podobě ve formě dodatku s uvedením, že se jedná o dodatek ke Smlouvě; změna jinou formou je vyloučena. Dodatky ke Smlouvě musí být písemně číslovány.

- (viii) V článku 13 se mění odstavec 13.4. Smlouvy o poskytování služeb ostrahy a recepční služby. Nově zní článek 13 odst. 13.4. Smlouvy o poskytování služeb ostrahy a recepční služby takto:

Písemným stykem či pojmem „písemně“ se pro účely Smlouvy rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:

- a) v listinné podobě;*
- b) datovou zprávou do datové schránky druhé Smluvní strany;*
- c) e-mailovou zprávou zaslanou na adresu kontaktních osob, tak jak jsou specifikovány v čl. 12 Smlouvy.*

- (ix) V článku 13 se mění odstavec 13.5. Smlouvy o poskytování služeb ostrahy a recepční služby. Nově zní článek 13 odst. 13.5. Smlouvy o poskytování služeb ostrahy a recepční služby takto:

Smluvní strany souhlasí a potvrzují si, že pro případ výpovědi či odstoupení od Smlouvy se nepoužije způsob uvedený pod bodem c) výše.

- (x) V článku 6 Smlouvy o poskytování služeb ostrahy a recepční služby se doplňuje nový odstavec 6.15., který zní následovně:

V případě změny výše minimální měsíční mzdy bude Odměna Dodavatele navýšena na základě požadavku Dodavatele formou písemného dodatku, a to maximálně v rozsahu této změny. Žádost o navýšení Odměny zašle Dodavatel Objednateli bez zbytečného odkladu po uveřejnění nové výše minimální mzdy pro následující kalendářní rok. V případě, že výše minimální mzdy bude Objednateli sdělena méně než 31 dnů do konce kalendářního roku, bude dodatek uzavřen ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení žádosti o navýšení Odměny Dodavatele Objednateli.

Smluvní strany se dále dohodly, že v návaznosti na zvýšení minimální mzdy pro rok 2026 se odměna Dodavatele zvyšuje o 7,6923076 % takto:

Sazba za službu strážný – OPD je pro rok 2025 v částce 277 Kč/hod bez DPH, pro rok 2026 bude v částce 298,30 Kč/hod bez DPH.

Sazba za službu strážný – pochůzkář a strážný – recepce je pro rok 2025 v částce 217 Kč/hod bez DPH, pro rok 2026 bude v částce 233,70 Kč/hod bez DPH.

Sazba za službu strážný – ad hoc je pro rok 2025 v částce 251 Kč/hod bez DPH, pro rok 2026 bude v částce 270,30 Kč/hod bez DPH.

Sazba za službu recepční je pro rok 2025 v částce 277 Kč/hod bez DPH, pro rok 2026 bude v částce 298,30 Kč/hod bez DPH.

- (xi) Příloha č. 1 Smlouvy se v bodě 2.1. mění následovně:

Původní znění:

2.1. Rozpis hodin ostrahy – týdenní režim

- Ostraha bude prováděna 24 hodin denně 7 dní v týdnu, a to 2 strážnými*
- velín + fyzická kontrola a dohled*

nové znění:

2.1. Rozpis hodin ostrahy – týdenní režim

- *Ostraha bude prováděna 24 hodin denně 7 dní v týdnu, a to 3 strážnými*
– *velín + fyzická kontrola a dohled*

2. PROHLÁŠENÍ STRAN

2.1 Prohlášení Postupitele

- (i) Postupitel se zavazuje, že Postupníkovi, v souvislosti s postoupením Smlouvy o poskytování služeb ostrahy a recepční služby na Postupníka, poskytne veškerou součinnost, kterou lze ze strany Postupníka v souvislosti s nabytím vlastnického práva k Nemovitostem a převzetím Nemovitostí po Postupiteli rozumně požadovat.

2.2 Prohlášení Postupníka

- (i) Postupník prohlašuje a souhlasí s tím, že se ke dni účinnosti této smlouvy stane výlučně oprávněným z postupovaných práv a výlučně povinným z převzatých povinností a vstupuje do práv a povinností Postupitele dle Smlouvy o poskytování služeb ostrahy a recepční služby.
- (ii) Postupník prohlašuje, že se řádně seznámil se Smlouvou o poskytování služeb ostrahy a recepční služby.
- (iii) Postupník bere na vědomí a souhlasí s tím, že ode dne účinnosti této smlouvy uplatňuje postupovaná práva a plní povinnosti přímo vůči Postoupené straně.

2.3 Prohlášení Postoupené strany

- (i) Postoupená strana tímto výslovně souhlasí s touto Smlouvou, zejména, nikoli však výlučně, s postoupením práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy o poskytování služeb ostrahy a recepční služby z Postupitele na Postupníka dle této Smlouvy.
- (ii) Postoupená strana se tímto v souvislosti s postoupením práv dle této Smlouvy výslovně vzdává svého práva dle ustanovení § 1899 Občanského zákoníku.
- (iii) Postoupená strana prohlašuje, že Postupitel uhradil Postoupené straně veškeré své peněžité závazky vyplývající ze Smlouvy o poskytování služeb ostrahy a recepční služby, a tedy že Postoupená strana nemá vůči Postupiteli žádné nevypořádané pohledávky či jiné peněžité nároky vzniklé v souvislosti se Smlouvou o poskytování služeb ostrahy a recepční služby, zejména Postoupené straně nevznikl nárok na případné sankce, smluvní pokutu ani jakákoliv újma, za kterou by odpovídal Postupitel, a které by přešly na základě této Smlouvy na Postupníka, to vše s výjimkou:
 - (a) závazku Postupitele k zaplacení odměny Postoupené strany vyplývající z čl. 6 odstavce 6.2. Smlouvy o poskytování služeb ostrahy a recepční služby za období od 1. 11. 2025 do dne podpisu této Smlouvy.

3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

3.1 Účinnost Smlouvy

Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle podmínek stanovených zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, nejdříve však dnem účinnosti této smlouvy. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním veškerých informací týkajících se závazkového vztahu založeného mezi Smluvními stranami touto Smlouvou, zejména vlastního obsahu této Smlouvy, a to v rozsahu požadovaném uvedeným zákonem s výjimkou údajů, které se v registru smluv nezveřejňují. Postupník se zavazuje bezodkladně po nabytí platnosti této Smlouvy zajistit její řádné uveřejnění prostřednictvím registru smluv. O uveřejnění Smlouvy bude Postupník bezodkladně informovat Postupitele a Postoupenou stranu. V případě, že Postupník řádně nezveřejní tuto Smlouvu v registru smluv nejpozději do deseti (10) pracovních dnů po nabytí platnosti této Smlouvy, jsou tuto Smlouvu oprávněni zveřejnit

v registru smluv Postupitel a Postoupená strana; Postupitel ani Postoupená strana však v takovém případě nenesou žádnou odpovědnost za takové zveřejnění ani za jeho řádnost, správnost, úplnost či včasnost.

3.2 Postoupení

Žádná ze Smluvních stran není oprávněna postoupit jakákoli svá práva či povinnosti z této Smlouvy nebo tuto Smlouvu jako celek na třetí stranu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.

3.3 Započtení

Není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, není žádná Smluvní strana oprávněna provést započtení svých pohledávek oproti pohledávkám druhé Smluvní strany vyplývajícím z této Smlouvy jinak než písemnou dohodou s druhou Smluvní stranou, vůči které takové pohledávky má.

3.4 Vyloučení ustanovení Občanského zákoníku

Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 1899 Občanského zákoníku.

3.5 Doručování

Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno či doručeno Smluvní straně dle této Smlouvy, bude učiněno či doručeno písemně nebo do datové schránky, nevyplyvá-li z této Smlouvy jinak. Toto oznámení, žádost či jiné sdělení bude, pokud z této Smlouvy nevyplyvá jinak, považováno za řádně doručené či učiněné příslušné Smluvní straně, bude-li doručeno osobně, doporučenou poštou, kurýrní službou nebo do datové schránky na dále uvedenou adresu příslušné Smluvní strany nebo na takovou jinou adresu, kterou tato příslušná Smluvní strana určí v oznámení zaslaném druhé Smluvní straně.

Postupitel: **C & R Office Center Three s.r.o.**

Adresa: Opletalova 1603/57, 110 00 Praha 1

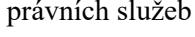
ID DS: duruqsx

K rukám: 

Postupník: **Česká republika – Generální finanční ředitelství**

Adresa: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1

ID DS: p9iwj4f

K rukám:  ředitel Sekce ekonomiky
, ředitelka Odboru hospodářské správy
, ředitelka Odboru veřejných zakázek a právních služeb
 vedoucí Oddělení hospodářské správy pro hl. m. Prahu

Postoupená strana: **DRAGONES AGENCY s.r.o.**

Adresa: Panská 1480/10, Nové Město, 110 00 Praha 1

ID DS: hphd592

K rukám: , jednatel

Výše uvedené adresy mohou být měněny jednostranným písemným oznámením doručeným příslušnou Smluvní stranou druhé Smluvní straně.

3.6 Oddělitelnost

Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným, zdánlivým nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost, zdánlivost či neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit do patnácti (15) pracovních dnů po doručení výzvy druhé Smluvní strany neplatné, nevymahatelné, zdánlivé nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným právním a obchodním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.

3.7 Součinnost

V rámci realizace účelu této Smlouvy budou Smluvní strany povinny si poskytnout veškerou rozumně požadovanou součinnost. Každá Smluvní strana je na žádost druhé Smluvní strany povinna vykonat veškerá rozumně požadovaná právní jednání a podepsat veškeré rozumně požadované dokumenty nezbytné k naplnění předmětu této Smlouvy.

3.8 Úplnost

Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předchozí prohlášení, dohody a ujednání Smluvních stran, učiněná v písemné nebo ústní podobě.

3.9 Právní nástupnictví

Tato Smlouva je závazná pro právní nástupce Smluvní stran.

3.10 Změny Smlouvy

Tato Smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou podepsanou všemi Smluvními stranami.

3.11 Stejnopisy

Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každý bude považován za prvopis. Každá ze Smluvních stran obdrží jeden (1) stejnopis.

3.12 Rozhodné právo

Tato Smlouva, jakož i veškerá smluvní a mimosmluvní práva a povinnosti Smluvních stran související s touto Smlouvou, se řídí právním řádem České republiky.

3.13 Řešení sporů

Smluvní strany vynaloží veškeré úsilí k urovnání všech sporů vzniklých z této Smlouvy a/nebo v souvislosti s ní smírnou cestou. Pokud Smluvní strany nevyřeší spor smírnou cestou, bude takový spor včetně otázky platnosti, výkladu, vypořádání či ukončení práv vzniklých z této Smlouvy řešen věcně a místně příslušným českým soudem.

(PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE)

(PODPISOVÁ STRANA)

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísně.

C & R Office Center Three s.r.o.

C & R Office Center Three s.r.o.

Jméno: 
Funkce: jednatel
Datum: 03.12.2025

Jméno: 
Funkce: jednatel
Datum: 03.12.2025

DRAGONES AGENCY s.r.o.

Jméno: 
Funkce: jednatel
Datum: 04.12.2025

**Česká republika – Generální finanční
ředitelství**

Jméno: 
Funkce: ředitel Sekce ekonomiky
Datum: 09.12.2025