

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

EGZS 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], ID datové schránky: duruqsx;

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: p9iwj4f, evidenční číslo smlouvy AVIS^{me}: 25/7700/0184;

a

- (3) **EGZS s.r.o.**, se sídlem Za kovárnou 422/17, Dolní Měcholupy, 111 01 Praha 10, IČO: 044 84 321, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 248417 (dále jen „**Postoupená strana**“), zastoupena [redacted] ID datové schránky: m83ac5g;

(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 1. 9. 2025 uzavřeli Postupitel jako objednatel a Postoupená strana jako poskytovatel Smlouvu o údržbě zeleně a AZS u objektu HARFA BUSINESS CENTER – B, jejímž předmětem je závazek Postoupené strany jako poskytovatele zajišťovat běžnou údržbu a úklid veřejných ploch zeleně u a na objektu HARFA BUSINESS CENTER – B (dále jen „**Smlouva o údržbě zeleně a AZS**“);
- 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 údržbě zeleně a AZS 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 údržbě zeleně a AZS 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 údržbě zeleně a AZS

- 1.1 Postupitel tímto postupuje Postupníkovi ke dni účinnosti této Smlouvy veškerá svá práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o údržbě zeleně a AZS 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 údržbě zeleně a AZS.

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

Změna Smlouvy o údržbě zeleně a AZS

- 1.3 Postoupená strana a Postupník se dohodli na následujících změnách Smlouvy o údržbě zeleně a AZS:

- (i) V záhlaví Smlouvy o údržbě zeleně a AZS se mění údaje na straně objednatele. Nově zní údaje na straně objednatele v záhlaví Smlouvy o údržbě zeleně a AZS takto:

*Česká republika – příslušnost hospodařit pro **Generální finanční ředitelství**, organizační složka státu*

Sídlem: Lazarská 15/7, Nové Město, 117 22 Praha 1

Zastoupená: [redacted] ředitel Sekce ekonomiky

IČO: 72080043

DIČ: CZ72080043

kontaktní osoba: [redacted]

(dále jen „objednatel“)

- (ii) V článku I. se mění odstavec 1. Smlouvy o údržbě zeleně a AZS. Nově zní odstavec 1. článku I. Smlouvy o údržbě zeleně a AZS takto:

Touto smlouvou se poskytovatel zavazuje, že pro objednatele bude zajišťovat běžnou údržbu a úklid veřejných ploch zeleně u a na objektu HARFA BUSINESS CENTER – budova B, která je součástí pozemků p. č. 3343/50 a 3343/91, k. ú. Libeň, obec Praha (dále jen „budova“), blíže specifikovanou v odst. 2 tohoto článku smlouvy (dále jen „služby“) a dále za podmínek stanovených touto smlouvou a dle pokynů objednatele a objednatel se zavazuje zaplatit poskytovateli za řádně a včas provedené služby cenu sjednanou ve výši a způsobem dle čl. IV. této smlouvy.

- (iii) V článku III. se mění odstavec 7. Smlouvy o údržbě zeleně a AZS. Nově zní odstavec 7. článku III. Smlouvy o údržbě zeleně a AZS takto:

Objednatel je oprávněn kdykoli během trvání této smlouvy určit, změnit či jinak upravit (zúžit či rozšířit) rozsah poskytovaných služeb, jakož i poskytování služeb pozastavit, přičemž v takovém případě smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřou písemný dodatek k této smlouvě, v němž si zejména sjednají upravený rozsah poskytovaných služeb a dále důsledky takové úpravy rozsahu poskytovaných služeb či pozastavení poskytování služeb na cenu za služby.

- (iv) V článku IV. se mění první věta odstavce 4. Smlouvy o údržbě zeleně a AZS. Nově zní první věta odstavce 4. článku IV. Smlouvy o údržbě zeleně a AZS takto:

Není-li na faktuře stanovena delší lhůta splatnosti, pak splatnost faktury činí 21 dnů od jejího řádného doručení objednateli na e-mailovou adresu [redacted]

- (v) V článku IV. se mění první věta odstavce 5. Smlouvy o údržbě zeleně a AZS. Nově zní první věta odstavce 5. článku IV. Smlouvy o údržbě zeleně a AZS takto:

Veškeré platby budou poukazovány bankovním převodem na účet poskytovatele uvedený v záhlaví této smlouvy; změna čísla účtu je možná pouze formou dodatku ke smlouvě.

- (vi) V článku V. se mění odstavec 5. Smlouvy o údržbě zeleně a AZS. Nově zní odstavec 5. článku V. Smlouvy o údržbě zeleně a AZS takto:

Každá ze smluvních stran má právo vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu s šestiměsíční výpovědní dobou, která počne plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni, v němž došlo k doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

- (vii) V článku V. se mění druhá věta odstavce 6. Smlouvy o údržbě zeleně a AZS. Nově zní druhá věta odstavce 6. článku V. Smlouvy o údržbě zeleně a AZS takto:

Smluvní strany výslovně uvádí, že ukončení této smlouvy lze učinit pouze v listinné formě nebo elektronicky do datové schránky druhé smluvní strany; jiné formy ukončení smlouvy (např. prostřednictvím e-mailových zpráv) smluvní strany nepřipouští.

- (viii) V článku VII. se mění odstavec 3. Smlouvy o údržbě zeleně a AZS. Nově zní odstavec 3. článku VII. Smlouvy o údržbě zeleně a AZS takto:

3. Veškeré změny této smlouvy vyžadují formu písemných, vzestupně číslovaných dodatků. Jiná forma změny či doplnění smlouvy se výslovně vylučuje, není-li v této smlouvě stanoveno jinak. Každá smluvní strana může namítnout neplatnost dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním. Smluvní strany výslovně uvádí, že změny a/nebo doplňky této smlouvy nelze činit prostřednictvím e-mailových zpráv. Ustanovení § 562 odst. 1 a § 582 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužijí. Případná změna kontaktních údajů smluvních stran či změna e-mailové adresy objednatele pro zasílání faktur bude druhé smluvní straně oznámena písemně a není důvodem pro vyhotovení dodatku k této smlouvě.

- (ix) V článku VII. se mění odstavec 6. Smlouvy o údržbě zeleně a AZS. Nově zní odstave 6. článku VII. Smlouvy o údržbě zeleně a AZS takto:

ZRUŠENO

- (x) V článku VII. se mění první věta odstavce 7. Smlouvy o údržbě zeleně a AZS. Nově zní první věta odstavce 7. článku VII. Smlouvy o údržbě zeleně a AZS takto:

Veškerá oznámení, výzvy či jiná sdělení podle této smlouvy či v souvislosti s ní musí být učiněna písemně v českém jazyce a budou doručována osobně, poštou či kurýrem na adresy sídla smluvních stran nebo na jinou adresu, kterou příslušná smluvní strana oznámí písemně druhé smluvní straně, anebo do datové schránky druhé smluvní strany.

2. PROHLÁŠENÍ STRAN

2.1 Prohlášení Postupitele

- (i) Postupitel se zavazuje, že Postupníkovi, v souvislosti s postoupením Smlouvy o údržbě zeleně a AZS 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 údržbě zeleně a AZS.
- (ii) Postupník prohlašuje, že se řádně seznámil se Smlouvou o údržbě zeleně a AZS.
- (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 údržbě zeleně a AZS 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 údržbě zeleně a AZS, a tedy že Postoupená strana nemá vůči Postupiteli žádné nevypořádané pohledávky či jiné peněžité nároky vzniklé v souvislosti se Smlouvou o údržbě zeleně a AZS, 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.

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. 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:



Postoupená strana: **EGZS s.r.o.**

Adresa: Za kovárnou 422/17, Dolní Měcholupy, 111 01 Praha 10

ID DS: m83ac5g

K rukám:



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: 11.12.2025

Jméno: 
Funkce: jednatel
Datum: 11.12.2025

EGZS s.r.o.

Jméno: 
Funkce: jednatel
Datum: 11.12.2025

**Česká republika – Generální finanční
ředitelství**

Jméno: 
Funkce: ředitel Sekce ekonomiky
Datum: 17.12.2025