

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

SPRINKLER GROUP, 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

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**“), ID datové schránky: p9iuj4f, evidenční číslo smlouvy AVIS^{mc}:25/7700/0181;

a

- (3) **SPRINKLER GROUP, s.r.o.**, se sídlem Mezilesí 750/43, Horní Počernice, 193 00 Praha 9, IČO: 026 73 681, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 222233 (dále jen „**Postoupená strana**“), zastoupena ID datové schránky: 8qbdr7x;

(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 zhotovitel Servisní smlouvu č. 2021_9_6/SHZ_SG Objekt SO15B, jejímž předmětem je závazek Postoupené strany jako zhotovitele provádět za úplaty pravidelné servisní prohlídky, kontroly, revize, údržbu a odstraňovat závady na stabilním hasicím zařízení (SHZ) v objektu nacházejícím se na adrese Českomoravská 2532/19b, Praha 9 – Libeň, označeném Smluvními stranami též jako „objekt SO15B“ (dále jen „**Smlouva o servisu a údržbě SHZ**“);
- 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 servisu a údržbě SHZ 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 servisu a údržbě SHZ 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 servisu a údržbě SHZ

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

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

Změna Smlouvy o servisu a údržbě SHZ

- 1.3 Postoupená strana a Postupník se dohodli na následující změně Smlouvy o servisu a údržbě SHZ:

- (i) V článku 1 Smlouvy o servisu a údržbě SHZ se ruší věta první a nahrazuje se novým zněním. Nově zní věta první článku 1 Smlouvy o servisu a údržbě SHZ takto:

*Zhotovitel se zavazuje provádět za úplatu pravidelné servisní prohlídky, kontroly, revize, údržbu a odstraňovat závady (vše dále společně označováno též jako „činnosti“ nebo jako „práce“ nebo jako „dílo“) na stabilním hasicím zařízení (dále též „SHZ“) v objektu nacházejícím se na adrese **Českomoravská 2532/19b, Praha 9 – Libeň**.*

- (ii) V článku 1 Smlouvy o servisu a údržbě SHZ se ruší věta druhá a třetí.

- (iii) V článku 1 Smlouvy o servisu a údržbě SHZ se ruší věta osmá až desátá a nahrazují se novým zněním. Nově zní věta osmá až desátá článku 1 Smlouvy o servisu a údržbě SHZ takto:

Pokud budou jednotlivé části zařízení určené k údržbě přechodně vyřazeny z provozu, budou činnosti dle této smlouvy pozastaveny. Při definitivním vyřazení z provozu smluvní povinnosti zanikají. Není nutná výpověď ani zvláštní dohoda. Zhotovitel je povinen přechodně vyřazení jednotlivé části zařízení nebo definitivní vyřazení celého zařízení z provozu objednateli bezodkladně písemně oznámit.

- (iv) V článku 2 Smlouvy o servisu a údržbě SHZ se doplňuje věta čtvrtá, která zní takto:

K cenám uvedeným v příloze č. 3 této smlouvy bude připočtena DPH ve výši stanovené platnými právními předpisy.

- (v) V článku 3 Smlouvy o servisu a údržbě SHZ se ruší odstavec 3.1. a nahrazuje se novým zněním. Nově zní odstavec 3.1. článku 3 Smlouvy o servisu a údržbě SHZ takto:

Kontaktní osoby Objednatele:

<i>Pro věci obchodní:</i>	
<i>Pro věci technické:</i>	

- (vi) V článku 4 Smlouvy o servisu a údržbě SHZ se ruší odstavec první a nahrazuje se novým zněním. Nově zní odstavec první článku 4 Smlouvy o servisu a údržbě SHZ takto:

Zhotovitel je oprávněn vystavit daňový doklad (fakturu) po podpisu protokolu o provedené práci (servisní prohlídka, kontrola, revize, údržba či oprava) objednatelům za podmínky, že provedená práce nevykazuje žádné vady či nedodělky. V případě, že provedená práce vykazuje vady či nedodělky, je zhotovitel oprávněn vystavit daňový doklad (fakturu) až po odstranění veškerých vad a nedodělků. Objednatel je povinen uhradit faktury do 30 dnů ode dne jejich doručení objednateli, a to na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy. Změna čísla účtu je možná pouze formou dodatku ke smlouvě. Zhotovitel je povinen zasílat faktury na emailovou adresu objednatele

- (vii) V článku 5 Smlouvy o servisu a údržbě SHZ se ruší věta první odstavce osmého a nahrazuje se novým zněním. Nově zní věta první odstavce osmého článku 5 Smlouvy o servisu a údržbě SHZ takto:

Zhotovitel se zavazuje, že poruchy, které se vyskytnou či budou zjištěny nad rámec činnosti zhotovitele dle této smlouvy, začne odstraňovat nejpozději do 48 hodin po jejich písemném oznámení, a to i ve dnech pracovního klidu, pokud nebude smluvními stranami dohodnuto jinak.

- (viii) V článku 5 Smlouvy o servisu a údržbě SHZ se ruší věta první a druhá odstavce dvanáctého a nahrazují se novým zněním. Nově zní věta první a druhá odstavce dvanáctého článku 5 Smlouvy o servisu a údržbě SHZ takto:

Zhotovitel je povinen dodržovat veškeré platné předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a požární ochraně, zejména zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášku Ministerstva vnitra ČR č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů. Je rovněž povinen respektovat zákaz požívání alkoholu na pracovišti a veškerá bezpečnostní pravidla platná v místě provádění činností dle této smlouvy, bude-li s nimi prokazatelně seznámen.

- (ix) V článku 5 Smlouvy o servisu a údržbě SHZ se ruší věta první odstavce třináctého a nahrazuje se novým zněním. Nově zní věta první odstavce třináctého článku 5 Smlouvy o servisu a údržbě SHZ takto:

Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v místě plnění díla a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami.

- (x) Článek 7 Smlouvy o servisu a údržbě SHZ se ruší a nahrazuje se novým zněním. Nově zní článek 7 Smlouvy o servisu a údržbě SHZ takto:

Zhotovitel se zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z částky představující součet cen všech plnění dle přílohy č. 3 této smlouvy za každý den prodlení s plněním jednotlivé povinnosti.

Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli při nedodržení lhůty splatnosti faktury za každý den prodlení částku odpovídající úroku z prodlení ve výši stanovené nařízením 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.

- (xi) Článek 10 Smlouvy o servisu a údržbě SHZ se ruší a nahrazuje se novým zněním. Nově zní článek 10 Smlouvy o servisu a údržbě SHZ takto:

Aby měly právní účinnost, musí mít dodatky k této smlouvě písemnou podobu a být číslovány ve vzestupné řadě. Vstupují v platnost až poté, co byly právoplatně podepsány oběma smluvními stranami. Změna kontaktů či emailové adresy objednatele pro zasílání faktur bude druhé smluvní straně sdělena písemně a není důvodem k vyhotovení dodatku k této smlouvě. V případě, že by byla některá smluvní ustanovení vyplývající z této smlouvy právně neúčinná, zůstávají tímto ostatní ustanovení nedotčena. Smluvní strany se zavazují, že neúčinná ustanovení nahradí takovými, která budou hospodářsky a technicky rovnocenná. Vztahy neupravené touto smlouvou se řídí českým právním řádem, zejména ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, jeden obdrží objednatel, a druhý zhotovitel.

2. PROHLÁŠENÍ STRAN

2.1 Prohlášení Postupitele

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

Adresa: Mezilesí 750/43, Horní Počernice, 193 00 Praha 9

ID DS: 8qbdr7x

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: 10.12.2025

Jméno: 
Funkce: jednatel
Datum: 10.12.2025

SPRINKLER GROUP, s.r.o

Jméno: 
Funkce: jednatel
Datum: 10.12.2025

**Česká republika – Generální finanční
ředitelství**

Jméno: 
Funkce: ředitel Sekce ekonomiky
Datum: 19.12.2025