

SMLOUVA O VYPOŘÁDÁNÍ MAJETKO-PRÁVNÍCH VZTAHŮ EKÚ a STC

a

DOHODA O NAROVNÁNÍ

evidovaná u STC pod č.: 107/PRU/2025

(dále také jen „*smlouva*“)

v souladu s ustanovením §1746 odst. 2 a § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“) mezi

1. Ekonomickým ústavem AV ČR, v. v. i. (dříve Národohospodářským 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
IČ: 67985998
DIČ: CZ67985998
bankovní spojení: XXX
č. účtu: XXX

(dále jen „*EKÚ*“)

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: Mgr. Markem Šimandlem, MPA, 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*“)

Článek 1

Dohoda o narovnání sporných práv a vypořádání závazků ze Smlouvy o vypořádání majetko-právních vztahů NHÚ a STC evidované u STC pod č. 090/PRU/2022

1.1 Smluvní strany společně uvádějí, že dne 05.09.2024 uzavřeli Smlouvu o vypořádání majetko-právních vztahů NHÚ a STC evidovanou u STC pod č. 090/PRU/2022, a ke které byl smluvními stranami dne 20.05.2025 uzavřen dodatek č. 1, jejímž cílem bylo mezi smluvními stranami vyřešit faktický stav skutečného provedení budovy č.p. 943, výroba, stojící na pozemku parc. č. 70, v obci Praha, katastrální území Nové Město, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1405 katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „*budova STC*“ a „*pozemek STC*“), která se svou částí nad a pod zemským povrchem nachází na pozemku parc. č. 62, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 936, jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 62, v obci Praha, katastrální území Nové Město, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 5052 katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „*budova EKÚ*“ a „*pozemek EKÚ*“).

(Smlouva o vypořádání majetko-právních vztahů NHÚ a STC evidovanou u STC pod č. 090/PRU/2022 dále jako „**Smlouva č. 090/PRU/2022**“, je přílohou č. 1 a tvoří nedílnou součást této smlouvy a dohody.)

1.2 Smluvní strany si ve Smlouvě č. 090/PRU/2022 sjednali vzájemná práva a povinnosti spočívající v převodu části pozemku EKÚ na STC, části budovy STC na EKÚ a zřízení definovaných služebností, kdy samotná realizace převodů vlastnického práva, resp. práva hospodařit s majetkem státu a zřízení služebností, tj. uzavření příslušných kupních smluv a smlouvy o zřízení služebností byla podmíněna dalšími faktickými i právními úkony, které smluvní strany řádně dle Smlouvy č. 090/PRU/2022 realizovaly.

1.3 V rámci žádosti EKÚ o udělení předchozího písemného souhlasu zřizovatele EKÚ ke zřízení nemovitostí a zřízení služebností dle § 19 odst. 1 písm. b) bodů 1 až 6 zákona č. 341/2005, o veřejných výzkumných institucích, v platném znění, a ve smyslu § 15 písm. k) téhož zákona bylo zjištěno, že absentuje předchozí písemný souhlas zřizovatele EKÚ k samotnému uzavření Smlouvy č. 090/PRU/2022 představující právní jednání zahrnující budoucí závazky k majetkoprávním dispozicím. Následkem tohoto opomenutí je Smlouva č. 090/PRU/2022 absolutně neplatná, a to od jejího uzavření.

1.4 S ohledem na skutečnost, že smluvní strany postupovaly do okamžiku zjištění absence předchozího písemného souhlasu zřizovatele EKÚ v souladu se svými právy a povinnostmi danými Smlouvou č. 090/PRU/2022, které se však v důsledku neplatnosti Smlouvy č. 090/PRU/2022 staly nejistými, mají smluvní strany zájem na tom, aby byla zjednána jistota v právních vztazích vyplývajících ze Smlouvy č. 090/PRU/2022 a tak se vyhnout případným soudním sporům a nejednotným výkladům obou smluvních stran, a

1.5 Smluvní strany dále shodně prohlašují, že i nadále, tj. ke dni uzavření této smlouvy jsou vedeny společným záměrem plně se řídit právy a povinnostmi jim uloženými na základě Smlouvy č. 090/PRU/2022, a provést komplexní narovnání a vypořádání majetko-právních vztahů EKÚ a STC. Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v odstavcích 1.1 až 1.4 tohoto článku se smluvní strany dohodly na uzavření nového smluvního vztahu, který bude práva a povinnosti smluvních stran směřující k vypořádání majetko-právních vztahů EKÚ a STC upravovat totožně jako Smlouva č. 090/PRU/2022, a který zároveň zohlední dohodu smluvních stran na úpravě práv a povinností stanovených v článku 2 této smlouvy reagující na dosavadní průběh realizace vypořádání a to ve formě konsolidovaného znění Smlouvy o vypořádání

majetko-právních vztahů EKÚ a STC (dále také jako „**nová Smlouva**“), které je součástí této smlouvy.

- 1.6 Smluvní strany se dále dohodly, že veškeré právní i faktické úkony dle Smlouvy č. 090/PRU/2022 realizované před uzavřením této smlouvy, resp. nové Smlouvy obě smluvní strany považují za plnění dle nové Smlouvy a práva a povinnosti z nich vzniklé se řídí novou Smlouvou, a to i vypořádání vynaložených nákladů na oddělení předmětu koupě ve smyslu čl. 4 odst. 4.8 Smlouvy č. 090/PRU/2022, jehož převod na EKÚ již není předmětem vypořádání mezi smluvními stranami. Mezi smluvními stranami uzavřením této smlouvy, zejména pak uzavřením dohody o narovnání dle tohoto článku neexistují žádná sporná práva a povinnosti, která vznikla nebo mohla potenciálně vzniknout v souvislosti se Smlouvou č. 090/PRU/2022.

Článek 2

- 2.1 Smluvní strany si jsou shodně vědomy skutečnosti, že s ohledem na dosavadní průběh stavebních prací v budově EKÚ a budově STC, jakož i činností, k nimž se smluvní strany zavázaly, jakož i zajištění potřebné součinnosti ze strany třetích subjektů, není možné dosáhnout toho, aby příslušným stavebním/jiným orgánem bylo ve lhůtě nejpozději do 31.01.2026 (viz čl. 3 odst. 3.7. bod 3.7.4. Smlouvy č. 090/PRU/2022) vydáno příslušné rozhodnutí potvrzující, že předmět koupě 2 je způsobilý užívání a byl realizován dle odsouhlasené prováděcí dokumentace dle čl. 3 odst. 3.8. Smlouvy č. 090/PRU/2022. S ohledem na tuto skutečnost není tedy realizovatelné, aby ve lhůtě do 28.02.2026 stanovené ve Smlouvě č. 090/PRU/2022 došlo k uzavření kupní smlouvy 1, kupní smlouvy 2 a smlouvy o zřízení služebností.
- 2.2 Smluvní strany se tímto s odkazem na společné prohlášení uvedené v odst. 2.1. tohoto článku dohodly na prodloužení lhůt k uzavření kupní smlouvy 1, kupní smlouvy 2 a smlouvy o zřízení služebností, a to za podmínek uvedených dále v této smlouvě, resp. nové Smlouvě.
- 2.3 Vzhledem k uplynutí delšího časového období od vypracování znaleckého posudku č. 17/2022 zpracovaného dne 01.07.2022 Ing. Michalem Spoustou, Ph.D., IČ: 87492881, se sídlem Praha 2 – Vinohrady, Polská 1395/22, PSČ 120 00, tvořícího coby *znalecký posudek 4* u č. 3 Smlouvy č. 090/PRU/2022, se smluvní strany dohodly pro účely nové Smlouvy na vypracování nového znaleckého posudku č. 088312/2025, zpracovaného dne 10.11.2025 Ing. Michalem Spoustou, Ph.D., IČ: 87492881, se sídlem Praha 2 – Vinohrady, Polská 1395/22, PSČ 120 00 (dále také jen „*znalecký posudek 1*“), který v plném rozsahu nahrazuje znalecký posudek č. 17/2022, a tvořící přílohu č. 4 nové Smlouvy, to vše s cílem stanovení aktuální obvyklé ceny předmětu koupě 1 dle čl. 2 nové Smlouvy, předmětu koupě 2 dle čl. 3 nové Smlouvy a služebností dle čl. -5 nové Smlouvy.
- 2.4 EKÚ a STC tímto uzavírají novou smlouvu o vypořádání majetko-právních vztahů EKÚ a STC, a to v intencích dohody o narovnání a změn uvedených v čl. 1 – 2 této smlouvy a dále způsobem uvedeným v čl. 3 této smlouvy, jež obsahuje úplné konsolidované znění Preambule a článků 1 – 10 nové Smlouvy.
- 2.5 Konsolidované znění nové Smlouvy zní:

Článek 3

Konsolidované znění nové Smlouvy

Preambule

Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností bere EKÚ 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 obsahující v čl. 3 konsolidované znění nové 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 16.03.2026.

K uzavření této smlouvy, resp. zcizení nemovitostí a zřízení služebností k nemovitostem dle této smlouvy, byl udělen v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, v platném znění, předchozí písemný souhlas ze strany dozorčí rady EKÚ dne 19. února 2026. K uzavření této smlouvy, obsahujícího v čl. 3 konsolidované znění nové Smlouvy, byl udělen v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, v platném znění, předchozí písemný souhlas ze strany dozorčí rady EKÚ dne 19. února 2026 a rovněž předchozí písemný souhlas zřizovatele EKÚ dne 3. března 2026.

Článek 1 Úvodní ustanovení

1.1. EKÚ 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 EKÚ“; pozemek parc č. 62 dále také jen „pozemek EKÚ“).

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 EKÚ odděleny následující části pozemku EKÚ 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. 2 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. EKÚ nebo STC), je vymezen v Geodetickém zaměření skutečného provedení stavby – Zaměření vlastnických hranic STC a EKÚ 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. 3 této smlouvy.

1.5. Smluvní strany prohlašují, že oproti stavu užívání prostor uvedených v geodetickém zaměření nejsou ze strany EKÚ ke dni uzavření této smlouvy již užívány prostory označené v geodetickém zaměření jako „sklad EKÚ“ nacházející se v 2. nadzemním podlaží budovy STC a prostory označené jako „kuchyňka EKÚ“ nacházející se v 3. nadzemním podlaží budovy STC. Tyto prostory jsou ze strany EKÚ 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 EKÚ 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 EKÚ 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 EKÚ 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 EKÚ 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 EKÚ 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 č. 1 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 č. 1 dle předchozí věty prodloužena do 28.2.2026 a dodatkem č. 2 prodloužena do 31.12.2026, korespondujíc s předpokládanými lhůtami pro

narovnání a vypořádání majetko-právních vztahů EKÚ a STC dle Smlouvy č. 090/PRU/2022 a 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 EKÚ 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 nájemní smlouvou 2 a nájemní smlouvou se EKÚ a STC bude řídit i v době uzavření této smlouvy do doby narovnání a vypořádání majetko-právních vztahů EKÚ a STC.
- 1.8. Smluvní strany shodně prohlašují, že cílem této smlouvy je provést narovnání a vypořádání majetko-právních vztahů EKÚ 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, svědčilo témuž vlastníkov – EKÚ či STC, který/ktará se tak stane jediným vlastníkem předmětné oddělené části pozemku EKÚ 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 EKÚ, k převodu vlastnického práva dle níže uvedených čl. 2 a 3 této smlouvy a ke zřízení níže uvedených služebností dle čl. 5 této smlouvy.

Článek 2

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

2.1. EKÚ 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 EKÚ, 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 Česká republika), a to za celkovou kupní cenu **1.629.880,00 Kč**, jejíž výše byla určena znaleckým posudkem č. 088312/2025 zpracovaným dne 10.11.2025 Ing. Michalem Spoustou, Ph.D., IČ: 87492881, se sídlem Praha 2 – Vinohrady, Polská 1395/22, PSC 120 00 (dále jen „*znalecký posudek 1*“). Znalecký posudek 1 tvoří přílohu č. 4 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 budoucí kupující souhlasí dle § 56 odst. 6 ZDPH.

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

2.4. Smluvní strany shodně prohlašují a činí nesporným, že:

2.4.1. část kupní ceny za předmět koupě 1 byla co do částky 1.278.790,00 Kč ze strany STC coby budoucí kupující již uhrazena, a to složením do notářské úschovy JUDr. Sylvy 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 dne 05.09.2024 mezi EKÚ, 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;

2.4.2. zbývající část kupní ceny za předmět koupě 1 ve výši 351.090,00 Kč bude ze strany STC coby budoucí kupující uhrazena za podmínek uvedených v odst. 2.5. bod 2.5.1. tohoto článku smlouvy.

2.5. 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 ke předmětu koupě 1*“), a to **nejpozději do 31.12.2026**. Pro uzavření kupní smlouvy 1 je nutné splnění následujících podmínek:

2.5.1. Zbývající část kupní ceny za předmět koupě 1 ve výši **351.090,00 Kč** STC coby budoucí kupující uhradí **nejpozději do 30 dnů od účinnosti této smlouvy** do notářské úschovy schovatele složením na účet úschovy schovatele č. XXX vedený u XXX, a to v souladu s podmínkami stanovenými v Dodatku č. 2 k protokolu č. 1. Podmínka dle tohoto ustanovení je splněna okamžikem připsání peněžních prostředků na účet úschovy schovatele.

Kupní cena za předmět koupě 1 – tj. částka ve výši 1.629.880,00 Kč – bude z úschovy vyplacena ve prospěch EKÚ 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 EKÚ, 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 (dále společně jen „*podmínky pro výplatu peněžních prostředků*“). Bližší podmínky výplaty kupní ceny za předmět koupě 1 budou stanoveny protokolem č. 1, ve znění jeho Dodatku č. 2 k protokolu č. 1.

2.5.2. Uzavření kupní smlouvy k předmětu koupě 2 specifikovanému v čl. 3 této smlouvy, vč. předání předmětu koupě 2 dle čl. 3 odst. 3.11. smlouvy.

2.6. Nebude-li částka kupní ceny za předmět koupě 1 dle odst. 2.4 bodu 2.4.2. připsána na účet schovatele nejpozději v termínu dle odst. 2.5. bodu 2.5.1., je EKÚ oprávněn požadovat po STC úroky z prodlení za každý i započatý den prodlení z dlužné částky, 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, EKÚ je rovněž oprávněn odstoupit od smlouvy dle čl. 7 odst. 7.3. této smlouvy.

2.7. 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 EKÚ. 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. EKÚ 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 EKÚ, která byla z pozemku EKÚ geometrickým plánem 1 oddělena a označena jako

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

3.3. EKÚ coby *budoucí kupující* prohlašuje, že má v úmyslu nabýt vlastnické právo k předmětu koupě 2, a to za celkovou kupní cenu 1.427.690,00 Kč, jejíž výše byla určena znaleckým posudkem 1. 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 EKÚ jako budoucí kupující souhlasí dle § 56 odst. 8 ZDPH. Smluvní strany se dohodly, že pokud v návaznosti na provedení činností dle čl. 3 odst. 3.8 bod 3.8.2, 3.8.3, 3.8.5 a 3.8.6 této smlouvy a vyúčtování nákladů na realizaci stavebního oddělení předmětu koupě 2 a prostor budovy STC od budovy EKÚ ve smyslu čl. 8 odst. 8.1 této smlouvy budou naplněny znaky podstatné změny ve smyslu § 56 odst. 5 ZDPH, je STC oprávněna doúčtovat DPH z kupní ceny za předmět koupě 2.

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

3.5. Smluvní strany shodně prohlašují a činí nesporným, že:

3.5.1. část kupní ceny za předmět koupě 2 byla co do částky 1.249.600,00 Kč ze strany EKÚ coby budoucího kupujícího již uhrazena, a to složením do notářské úschovy schovatele sjednané spolu s touto smlouvou dne 05.09.2024 mezi EKÚ, 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;

3.5.2. zbývající část kupní ceny za předmět koupě 2 ve výši 178.090,00 Kč bude ze strany EKÚ coby budoucího kupujícího uhrazena za podmínek uvedených v odst. 3.8. bod 3.8.1. tohoto článku smlouvy.

3.6. 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. 1, §3 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (katastrální zákon).

3.7. 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 EKÚ.

3.8. 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 31.12.2026**. Pro uzavření kupní smlouvy 2 je nutné splnění následujících podmínek:

3.8.1. Zbývající část kupní ceny za předmět koupě 2 ve výši **178.090,00 Kč** EKÚ coby budoucí kupující uhradí **nejpozději do 30 dnů od účinnosti této smlouvy** do notářské úschovy schovatele složením na účet úschovy schovatele č. XXX vedený u XXX, a to v souladu s podmínkami stanovenými v Dodatku č. 2 k protokolu č. 2. Podmínka dle tohoto ustanovení je splněna okamžikem připsání peněžních prostředků na účet úschovy schovatele.

Kupní cena za předmět koupě 2 – tj. částka ve výši 1.427.690,00 Kč – bude z úschovy vyplacena ve prospěch STC poté, co dojde ke splnění všech podmínek pro výplatu peněžních prostředků ve smyslu ustanovení čl. 2 odst. 2.5. bod 2.5.1. této smlouvy. Bližší podmínky výplaty kupní ceny za předmět koupě 2 budou stanoveny protokolem č. 2, ve znění jeho Dodatku č. 2 k protokolu č. 2.

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

3.8.3. Provede STC a EKÚ stavební oddělení předmětu koupě 2 od ostatních částí budovy STC tak, aby takovým oddělením, při současném splnění podmínky dle bodu 3.8.2., 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.

3.8.4. Nejpozději do **30.11.2026** 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. 3.9. tohoto článku smlouvy.

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

- „šachta kotelny“ o výměře 6,3 m² v situaci zaměření 1. PP označena jako část A
- „výťahová 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
- „výťahová šachta“ o výměře 8,7 m² v situaci zaměření 1. NP označena jako část C
- „sklad (EKÚ)“ 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 (EKÚ)“ 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 EKÚ a STC 5,1 m², resp. část D3 o výměře vnitřního prostoru vč. započtené 1/2 příčky mezi EKÚ a STC a obvodových stěn nadzemního průchodu 5,9 m²)

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

3.8.6. Provede STC a EKÚ stavební oddělení částí budovy STC specifikovaných shora v bodu 3.8.5. od budovy EKÚ.

- 3.9. Provádění činností dle odst. 3.8.2., 3.8.3., 3.8.5. a 3.8.6. tohoto článku bude realizováno na základě smluvními stranami odsouhlasené prováděcí dokumentace.
- 3.10. Nebude-li částka kupní ceny za předmět koupě 2 dle odst. 3.5 bodu 3.5.2. připsána na účet schovatele nejpozději v termínu dle odst. 3.8. bodu 3.8.1., je STC oprávněna požadovat po EKÚ úroky z prodlení za každý i započatý den prodlení z dlužné částky, 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. 7 odst. 7.3. této smlouvy.
- 3.11. 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 EKÚ 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.
- 3.12. Vyúčtování nákladů vynaložených na činnosti uvedené v bodech 3.8.2. až 3.8.6. tohoto článku se bude řídit postupem dle čl. 8 této smlouvy.

Článek 4 Aktualizace pasportů budovy EKÚ a STC

- 4.1. 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. 2.7. smlouvy vypracují pasport stavby pro budovu STC i pasport stavby pro budovu EKÚ, 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 EKÚ k předmětu koupě 2. Každá ze smluvních stran se zavazuje poskytnout za tímto účelem druhé smluvní straně maximální součinnost (dále také jen „*pasporty budov*“).
- 4.2. 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 EKÚ a STC na příslušném listu vlastnictví, k čemuž se smluvní strany zároveň zavazují.

Článek 5 Smlouva o budoucím zřízení služebnosti

- 5.1. Smluvní strany se zavazují, že ve lhůtě uvedené pro uzavření kupní smlouvy k předmětu koupě 1 (tj. nejpozději do **31.12.2026**) a za splnění podmínek pro uzavření kupní smlouvy k předmětu koupě 1 dle čl. 2 odst. 2.5. smlouvy uzavřou spolu s kupní smlouvou k předmětu koupě 1 dále smlouvu o zřízení služebnosti, 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 EKÚ 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 EKÚ na střechu budovy STC, a EKÚ služebnost okapu č. 2 přijímá. Geometrický plán 2 tvoří **přílohu č. 5** této smlouvy.
 - ii. Služebnost okapu č. 2 se zřizuje jako úplatná s jednorázovou výší úplaty **10.000,- Kč bez DPH** stanovenou dle znaleckého posudku 1. Úplatu dle tohoto bodu uhradí EKÚ 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 EKÚ a budovy STC, kdy je dešťový svod sváděn jak z budovy EKÚ, tak z mostku, jenž je součástí budovy STC; oba tyto svody dešťové vody ústí do společného svodu (okapu), který je veden po plášti budovy EKÚ, voda z tohoto společného okapu následně vytéká jak na pozemek EKÚ, tak na pozemek STC:
- i. Vzhledem k popsané stavební situaci jsou pro tyto služebnosti oba pozemky zároveň pozemkem panujícím i služebným – tzn. pozemek EKÚ 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 EKÚ 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 EKÚ na pozemek STC, a EKÚ služebnost okapu č. 3 přijímá.
 - iii. EKÚ zřídí k tíži pozemku EKÚ, 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 EKÚ a následného svodu dešťové vody na pozemek EKÚ, 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 1 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 EKÚ 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 EKÚ skrze místnosti a obvodovou zeď budovy STC se zakončením nad střechou 2. nadzemního podlaží budovy STC, a EKÚ služebnost odvodu vzduchotechniky ze sociálního zařízení přijímá. Geometrický plán 3 tvoří **přílohu č. 6** 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 1. Úplatu dle tohoto bodu uhradí EKÚ 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 služebností 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. EKÚ coby vlastník služebného pozemku a budovy zřídí k tíži pozemku EKÚ, 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 1. Úplatu dle tohoto bodu uhradí STC ve prospěch EKÚ na účet EKÚ 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 EKÚ 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 EKÚ 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 EKÚ 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 EKÚ provádět výměnu vzduchu v budově EKÚ pomocí 2 kusů vzduchotechnického potrubí, kdy části tohoto potrubí přesahují do budovy STC, a EKÚ služebnost vedení 2 kusů vzduchotechnického potrubí přijímá.
- ii. Služebnost vedení 2 kusů vzduchotechnického potrubí zajišťujícího výměnu vzduchu v budově EKÚ a přesahujícího do budovy STC se zřizuje jako úplatná s jednorázovou výší úplaty **20.000,- Kč bez DPH** stanovenou dle znaleckého posudku 1. Úplatu dle tohoto bodu uhradí EKÚ 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. EKÚ zřídí k tíži pozemku EKÚ, 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. 2972-55/2025 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 EKÚ nést tíži a strpět přesah cizí stavby – tj. budovy STC, která je v 3. nadzemním podlaží přímo napojena na budovu EKÚ 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. 7 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 29.04.2025 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. 8 této smlouvy. Úplatu dle tohoto bodu uhradí STC ve prospěch EKÚ na účet EKÚ 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.

5.2. Služebnosti podle tohoto článku této smlouvy budou zřízeny na dobu neurčitou.

5.3. 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.

5.4. 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 EKÚ jako oprávněné strany z jednotlivých služebností souhlasí dle § 56 odst. 6 ZDPH.

Článek 6 Prohlášení smluvních stran

6.1. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že:

- 6.1.1. 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;
- 6.1.2. 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;
- 6.1.3. 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;
- 6.1.4. 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;
- 6.1.5. 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;

6.1.6. způsobilost smluvní strany k uzavření této smlouvy není omezena a smluvní strana je tedy oprávněna tuto smlouvu uzavřít.

6.2. 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 7 Ostatní ustanovení

7.1. 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 EKÚ vlastnické právo k předmětu koupě 2 podpisem Protokolu ohledně předání předmětu koupě 2 dle čl. 3 odst. 3.11. 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.

7.2. 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 EKÚ, nedohodnou-li se ohledně toho smluvní strany jinak. Smluvní strany se dále dohodly, že:

- jako první v pořadí bude na příslušný katastrální úřad podán návrh na vklad práva služebností dle čl. 5 této smlouvy, a to ve lhůtě 30 dnů od uzavření smlouvy o zřízení služebností
- jako druhý v pořadí bude na příslušný katastrální úřad podán návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě 1, který
 - nelze podat dříve, než na příslušném listu/listech vlastnictví katastru nemovitostí dojde k provedení zápisu vkladu všech služebností dle čl. 5 této smlouvy, *a zároveň*
 - bude podán ve lhůtě do 5 pracovních dnů po provedení zápisu vkladu poslední ze služebností dle čl. 5 této smlouvy na příslušný list/listy vlastnictví katastru nemovitostí.

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.

7.3. Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od této smlouvy vedle zákonných důvodů z důvodů dle čl. 2 odst. 2.6., čl. 3 odst. 3.10., čl. 7 odst. 7.4. 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.

7.4. 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 vyzoomí 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 8

Vyúčtování nákladů, platební podmínky

- 8.1. Smluvní strany se dohodly, že náklady na realizaci stavebního oddělení předmětu koupě 2 a prostor budovy STC od budovy EKÚ provedeného v běžném stavebním standardu dle schválené dokumentace ve smyslu čl. 3 odst. 3.9. této smlouvy a stanovisek dotčených správních či jiných orgánů včetně všech souvisejících nákladů ve smyslu čl. 3 odst. 3.8. bodů 3.8.2., 3.8.3., 3.8.5. a 3.8.6. smlouvy nesou smluvní strany společně ve stejném poměru (dále také jen „běžný standard“). Bude-li ze strany STC a/nebo EKÚ vyžadováno stavební oddělení předmětu koupě 2 a prostor budovy STC od budovy EKÚ 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. 3.11. 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.
- 8.2. Pro předejití jakýchkoliv nejasností se smluvní strany dohodly, že uznatelným nákladem dle odstavce 8.1. a 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.
- 8.3. 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).
- 8.4. 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.
- 8.5. 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.
- 8.6. 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 (EKÚ). 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.
- 8.7. 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 9 Závěrečná ustanovení

- 9.1. 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.
- 9.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv ve smyslu následující odstavce této smlouvy.
- 9.3. 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.
- 9.4. 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.
- 9.5. 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.
- 9.6. Tato smlouva je sepsána a podepsána ve čtyřech vyhotoveních, přičemž STC a EKÚ obdrží každý jedno vyhotovení a dvě vyhotovení obdrží schovatel.
- 9.7. 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.
- 9.8. Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - č. 1 Smlouva o vypořádání majetko-právních vztahů NHÚ a STC evidovanou u STC pod č. 090/PRU/2022 ve znění Dodatku č. 1
 - č. 2 geometrický plán 1
 - č. 3 geodetické zaměření
 - č. 4 znalecký posudek 1
 - č. 5 geometrický plán 2
 - č. 6 geometrický plán 3
 - č. 7 geometrický plán 4
 - č. 8 znalecký posudek 2

Článek 4

- 4.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv ve smyslu následující této smlouvy.
- 4.2. 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.
- 4.3. Součástí této smlouvy jsou všechny přílohy nové Smlouvy.
- 4.4. Tato smlouva je sepsána a podepsána ve čtyřech vyhotoveních, přičemž STC a EKÚ obdrží každý jedno vyhotovení a dvě vyhotovení obdrží schovatel.
- 4.5. 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, resp. k nové Smlouvě své podpisy.

V dne

V dne

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

Státní tiskárna cenin, s. p.
Mgr. Marek Šimandl, MPA
generální ředitel