

# S M L O U V A

## potvrzující prodej a koupi staveb veřejné technické infrastruktury a o postoupení pohledávek (práv z vad)

---

### UNISTAV Invest, s.r.o.

zastoupena: Ing. Tomášem K u b í č k e m, MBA - jednatelem společnosti  
se sídlem: Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno  
IČ, DIČ: 277 20 497, CZ27720497  
zapsaná: v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 54473  
bankovní spojení:  
číslo účtu:

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

**a**

### Město Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

zastoupené: starostou města Ing. Vlastimilem P i c k e m a  
místostarostou města Hynkem H o m o l k o u  
se sídlem: Masarykovo náměstí 1, 25001 Brandýs nad Labem–Stará Boleslav,  
IČ, DIČ: 002 40 079, CZ00240079  
bankovní spojení:  
číslo účtu:

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

### Článek I.

1. Prodávající byl vlastníkem těchto staveb veřejné technické infrastruktury:
  - a) **Místní komunikace včetně všech součástí a příslušenství tedy zejména chodníků, odvodnění komunikace, parkovacích stání, a komunikační zeleně** v rozsahu kolaudačních souhlasů, vydaných Městským úřadem Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, Odborem dopravy dne 16.06.2015 pod č.j. 153/28722/2015, dne 15.11.2016 pod č.j. 153/62881/2016;
  - b) **veřejné osvětlení** v rozsahu kolaudačních souhlasů, vydaných Městským úřadem Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, Odborem stavebního úřadu dne 27.05.2015 pod č.j. 031029/2015, dne 25.11.2016 pod č.j. 069799/2016;
  - c) **řad splaškové kanalizace** (včetně přípojek a ČSOV) v rozsahu kolaudačních souhlasů, vydaných Městským úřadem Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, Odborem životního prostředí dne 09.06.2015 pod č.j. 100/25967/2015, dne 26.10.2016 pod č.j. 100/58427/2016;
  - d) **vodovodní řad** (bez přípojek) v rozsahu kolaudačních souhlasů, vydaných Městským úřadem Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, Odborem životního prostředí dne 09.06.2015 pod č.j. 100/25967/2015, dne 26.10.2016 pod č.j. 100/58427/2016; **(vše uvedené výše pod písm. a) až d) společně dále jen „Stavby technické infrastruktury“**).

Rozsah Staveb technické infrastruktury je zřejmý z „Výkresů Staveb technické infrastruktury“, který jako Přílohy č. 1.a. až 1.f. tvoří nedílnou součást této smlouvy.

### Článek II.

1. **Prodávající převedl do vlastnictví Kupujícího:**
  - a) Stavbu technické infrastruktury popsanou v článku I. odst. 1 písm. a) této smlouvy za dohodnutou kupní cenu ve výši **500,- Kč** (slovy: pětset korun českých) bez DPH;
  - b) Stavbu technické infrastruktury popsanou v článku I. odst. 1 písm. b) této smlouvy za dohodnutou kupní cenu ve výši **500,- Kč** (slovy: pětset korun českých) bez DPH;

- c) Stavbu technické infrastruktury popsanou v článku I. odst. 1 písm. c) této smlouvy za dohodnutou kupní cenu ve výši **500,- Kč** (slovy: pětset korun českých) bez DPH;
- d) Stavbu technické infrastruktury popsanou v článku I. odst. 1 písm. d) této smlouvy za dohodnutou kupní cenu ve výši **500,- Kč** (slovy: pětset korun českých) bez DPH;

vše se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, všemi právy a povinnostmi **za celkovou vzájemně dohodnutou kupní cenu 2.000,- Kč (slovy: dvatisíce korun českých) bez DPH, tj. 2.420,- Kč (slovy: dvatisícečtyřistadvacet korun českých) včetně DPH v platné zákonné výši** (dále jen „**Kupní cena**“). Prodávající vystaví Kupujícímu na jednotlivé Stavby technické infrastruktury daňové doklady.

2. **Kupující** Stavby technické infrastruktury se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, všemi právy a povinnostmi, za vzájemně sjednanou Kupní cenu **přijímá do svého výlučného vlastnictví**.
3. Sjednaná Kupní cena bude Kupujícím uhrazena do 30 (slovy: třiceti) dnů od podpisu této smlouvy převodem na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, tj. č. účtu, vedený u pod variabilním symbolem 21126.

### Článek III.

1. Prodávající prohlašuje, že ke dni převodu vlastnického práva byla platná tato prohlášení:
  - a) Prodávající je oprávněn disponovat Stavbami technické infrastruktury;
  - b) právní stav Staveb technické infrastruktury odpovídá skutečnostem uvedeným v této smlouvě;
  - c) na Stavbách technické infrastruktury neváznou žádné / žádná:
    - závazky, dluhy;
    - zástavní práva, předkupní práva, práva nájmu;
    - ani jiné nevypořádané právní povinnosti;
  - d) na Stavby technické infrastruktury nebyly uzavřeny žádné kupní, předkupní, darovací či jiné smlouvy, které by omezovaly či znemožňovaly nabytí vlastnického práva ke Stavbám technické infrastruktury Kupujícím.

Prodávající předal Stavby technické infrastruktury se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím Kupujícímu (Odbor územního rozvoje a památkové péče, Odbor investic a správy majetku Městského úřadu Brandýs nad Labem–Stará Boleslav) již před podpisem této smlouvy, a to dne 16.11.2016, 17.06.2015, 09.11.2016, 30.11.2016 a dne 30.06.2015. O předání Staveb technické infrastruktury byly sepsány předávací protokoly, jejichž kopie tvoří Přílohu č. 2, 3 a 4 této smlouvy (dále jen „**Předávací protokoly**“).

2. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav Staveb technické infrastruktury a že je bez výhrad převzal na základě Předávacích protokolů ze dne 16.11.2016, 17.06.2015, 09.11.2016, 30.11.2016 a dne 30.06.2015 do užívání.

### Článek IV.

1. Vlastnictví ke Stavbám technické infrastruktury přechází z Prodávajícího na Kupujícího ke dni podpisu této kupní smlouvy poslední kupní stranou.
2. Dnem převodu vlastnického práva přechází na Kupujícího nebezpečí vzniku škody na Stavbách technické infrastruktury, stejně jako veškeré užitky s nimi spojené.

### Článek V.

1. Faktická výstavba Staveb technické infrastruktury byla realizována společností STAVOKOMPLET spol. s r.o., IČ 470 52 945, se sídlem Královická 251, 250 01 Zápý, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 14934 (dále jen „**Stavokomplet**“) na základě Smluv o dílo č. 102080\_U.3558\_01\_2014 uzavřené dne 06.11.2014 a č. 102080\_U.3560\_01\_2016 uzavřené dne 31.03.2016 ve znění jejich dodatků (dále jen „**Smlouva o dílo**“).

2. Stavokomplet se ve Smlouvě o dílo (v článku VIII.) zavázal a převzal záruku za jakost a funkčnost díla provedeného dle Smlouvy o dílo.
3. S ohledem na výše uvedené skutečnosti vznikly UNISTAVU CONSTRUCTION, jako věřiteli, za Stavokompletem, jako dlužníkem, pohledávky spočívající v oprávnění UNISTAVU CONSTRUCTION požadovat po Stavokompletu konání, ke kterému se zavázal ve Smlouvě o dílo ve vztahu k poskytnutí záruk za zhotovené dílo, tedy zejména:

V případě uplatnění reklamace vady díla:

- (i) Potvrdit oprávněné osobě bezodkladně faxem nebo jinou písemnou formou přijetí reklamace vady díla s uvedením termínu uskutečnění проверки vady, nejpozději však ve lhůtě následujícího pracovního dne od uplatnění reklamace vady;
  - (ii) Uskutečnit prověrku ke zjištění důvodnosti a charakteru vady, nejpozději však ve lhůtě 2 (slovy: dvou) pracovních dnů od uplatnění reklamace vady;
  - (iii) V případě oprávněné reklamace:
    - Zahájit bezodkladně práce na odstraňování vady, nejpozději však ve lhůtě 4 (slovy: čtyř) pracovních dnů od uplatnění reklamace vady;
    - Odstranit běžnou vadu bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě 5 (slovy: pěti) pracovních dnů od uplatnění reklamace vady;
    - Odstranit vadu bránící užívání díla nebo části díla bezodkladně v technicky nejkratším možném termínu, nejpozději však ve lhůtě 2 (slovy: dvou) pracovních dnů od uplatnění reklamace vady;
  - (iv) Odstranit vady, za něž Stavokomplet odpovídá, a které mají charakter havárie, ve lhůtě do 12 (slovy: dvanácti) hodin od jejich uplatnění oprávněnou osobou, přičemž tato osoba je oprávněna takové vady uplatnit u Stavokompletu bezprostředně telefonem nebo osobně, následně však vždy faxem nebo e-mailem na kontaktní číslo faxu +420 326 905 093, resp. e-mailovou adresu [stavokomplet@stavokomplet.cz](mailto:stavokomplet@stavokomplet.cz).
1. Pohledávky, tj. záruční práva (práva z vad), specifikované v předchozím odstavci tohoto článku byly UNISTAV CONSTRUCTION a.s., jako postupitelem, v souladu s ustanovením § 1879 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) bezúplatně postoupeny Prodávajícímu, jako postupníkovi, a to Smlouvou o postoupení pohledávek uzavřenou dne 25.01.2016 (V.kvadrant), 01.09.2017 (II.kvadrant) (dále jen „**Smlouvy o postoupení**“), jejíž kopie tvoří jako Příloha č. 5 a Příloha č. 6 nedílnou součást této smlouvy. Prodávající nabyl právo k postoupeným pohledávkám (věřitelství) dnem podpisu Smlouvy o postoupení, tj. dnem 25.01.2016 (V.kvadrant) a dnem 01.09.2017 (II.kvadrant). S postoupením pohledávek Smlouvou o postoupení vyslovil Stavokomplet souhlas (spolupodepsal Smlouvu o postoupení) a je si vědom své povinnosti konat v souladu se svými závazky ze Smlouvy o dílo vztahujícími se k pohledávkám postoupeným Smlouvou o postoupení. Podpisem Smlouvy o postoupení Stavokompletem bylo v plném rozsahu nahrazeno oznámení Postupitele o postoupení ve smyslu příslušných ustanovení Občanského zákoníku.
  2. V souladu s ustanovením § 1879 a násl. Občanského zákoníku a ustanovením článku II. odst. 2.4 Plánovací smlouvy ve znění Dodatku č. 1 **Prodávající touto smlouvou postupuje Kupujícímu bezúplatně pohledávky** za Stavokompletem v rozsahu specifikovaném v ustanovení odst. 3 a 4 tohoto článku, tj. svá oprávnění požadovat po Stavokompletu konání tamtéž detailně popsaná a Kupující takto specifikované postoupené pohledávky přijímá se vším příslušenstvím a se všemi právy s těmito pohledávkami spojenými.
  3. S ohledem na ustanovení předchozích odstavců se Kupující zavazuje v souladu s Plánovací smlouvou ve znění jejího Dodatku č. 1 uplatňovat reklamace přímo u Stavokompletu a dále se zavazuje bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy oznámit Stavokompletu nabytí záručních práv (práv z vad) Staveb technické infrastruktury s cílem být oprávněn sám uplatňovat záruční práva (práva z vad) Staveb technické infrastruktury přímo u Stavokompletu jako jejich zhotovitele dle Smlouvy o dílo.
  4. Prodávající prohlašuje, že mu jako postupiteli pohledávek spočívajících v záručních právech (právech z vad) není nic známo o skutečnostech, které by ve smyslu příslušných ustanovení

Občanského zákoníku bránily postoupení pohledávek specifikovaných výše v tomto článku této smlouvy.

5. Prodávající a Kupující se dohodli, že vlastnictví k pohledávkám (věřitelství) postoupeným touto smlouvou přechází na Kupujícího okamžikem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

#### **Článek VI.**

1. O odkoupení Staveb technické infrastruktury nacházejících se a uložených na/v pozemcích v rozsahu Přílohy č.1.a. až 1.f. bylo rozhodnuto radou města Brandýsa nad Labem–Staré Boleslavi dne 14.12.2017, zápis č. 159, bod 12.6. O postoupení pohledávek ze záručních práv na Stavby technické infrastruktury, včetně schválení textu této smlouvy bylo rozhodnuto radou města Brandýsa nad Labem–Staré Boleslavi dne 14.12.2017, zápis č. 159, bod 12.6.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany jsou podle zákona o registru smluv povinny zaslat tuto smlouvu Ministerstvu vnitra k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této smlouvy. Tuto povinnost se zavazuje splnit Kupující.
3. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti uveřejněním Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
4. Měnit a doplňovat tuto smlouvu lze pouze dohodou smluvních stran, a to formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Smluvní vztahy z této smlouvy se řídí příslušnými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem.
6. Adresami pro doručování jsou adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy některé smluvní strany je tato smluvní strana povinna oznámit druhé smluvní straně adresu novou, a to doporučeným dopisem odeslaným nejpozději do 5 (slovy: pěti) dnů od změny.
7. Smluvní strany se dohodly, že závazné projevy vůle je třeba činit písemnou formou a doručovat druhé smluvní straně buďto doporučeně poštou, prostřednictvím doručovatelské služby působící v České republice anebo osobně předáním proti podpisu. V případě, že smluvní strana, které je listina adresována, její přijetí odmítne nebo přijetí zabrání (např. nesdělí změnu adresy), považuje se za doručení též třetí den, který uplyne od odeslání listiny doporučeně poštou.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po 2 (slovy: dvou) vyhotoveních.
9. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit neúčinné ustanovení ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem bude nejlépe odpovídat obsahu a účelu ustanovení původního, neúčinného.
10. Smluvní strany prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto smlouvu zvažily, její celý text přečetly a pochopily a shodně konstatují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich svobodné vůle a pravdivých údajů a nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany rovněž prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly tuto smlouvu jakkoliv zneplatnit, učinit neúčinnou či zmařit její účel. Tyto skutečnosti stvrzují svými podpisy.

#### **Přílohy:**

- č. 1.a –1.f – Geodetické zaměření skutečného provedení Staveb technické infrastruktury;
- č. 2 – Kopie Předávacího protokolu ze dne 17.06.2015 pro akci „Pozemky Park Stará Boleslav V. kvadrant, komunikace a inženýrské sítě: veřejná infrastruktura – místní komunikace včetně chodníků, odvodnění komunikace, parkovacích stání a komunikační zeleň“ a Předávacího

protokolu ze dne 16.11.2016 pro akci „Pozemky Park Stará Boleslav II. kvadrant, komunikace a inženýrské sítě: veřejná infrastruktura – místní komunikace včetně chodníků, odvodnění komunikace, parkovacích stání a komunikační zeleň;

- č. 3 – Kopie Předávacího protokolu z 30.06.2015 pro akci „Pozemky Park Stará Boleslav V. kvadrant, komunikace a inženýrské sítě: veřejná infrastruktura – veřejné osvětlení“ a Předávacího protokolu ze dne 30.11.2016 pro akci „Pozemky Park Stará Boleslav II. kvadrant, komunikace a inženýrské sítě: veřejná infrastruktura – veřejné osvětlení“;
- č. 4 – Kopie Předávacího protokolu z 30.06.2015 pro akci „Pozemky Park Stará Boleslav V. kvadrant, komunikace a inženýrské sítě: veřejná infrastruktura – splašková kanalizace včetně přípojek a vodovod“ a Předávacího protokolu z 09.11.2016 pro akci „Pozemky Park Stará Boleslav II. kvadrant, komunikace a inženýrské sítě: veřejná infrastruktura – splašková kanalizace včetně přípojek a vodovod“;
- č. 5 – Kopie Smlouvy o postoupení souboru pohledávek ze dne 25.01.2016 (V.kvadrant)
- č. 6 – Kopie Smlouvy o postoupení souboru pohledávek ze dne 01.09.2017 (II.kvadrant)

V Brně

V Brandýse nad Labem–Staré Boleslavi

dne ..... 2017

dne ..... 2017

*Prodávající:*

*Kupující:*

**UNISTAV Invest, s.r.o.**

**Město Brandýs nad Labem–Stará Boleslav**

---

jednatel společnosti

---

Ing. Vlastimil P i c e k  
starosta města

---