

**Obec Roudné**

se sídlem Roudenská 120, 370 07 České Budějovice

IČO: 00245372

DIČ: CZ00245372

bankovní spojení a č. ú.: Raiffeisenbank a.s., 3300033/5500

variabilní symbol: 609461

datová schránka: kc2au6r

kontaktní e-mail: obecroudne@roudne.cz

zastoupená Gustavem Hadem, starostou

(dále jen „**Kupující**“)

a

**CETIN a.s.**

se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 20623

IČO: 04084063

DIČ: CZ04084063

bankovní spojení a č. ú.: PPF banka a.s., 2019160003/6000

variabilní symbol: 609461

datová schránka: qa7425t

kontaktní e-mail: nemovitosti@cetin.cz

zastoupená na základě pověření Ivo Urbanem manažerem Nemovitosti&Logistika

(dále jen „**Prodávající**“)

(Prodávající a Kupující dále jednotlivě i jako „**Smluvní strana**“ a společně jen jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají dne, měsíce a roku níže uvedeného dle ustanovení § 2128 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) a ve smyslu ust. § 104 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZEK**“) tuto:

**KUPNÍ SMLOUVU**

a

**SMLOUVU O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI**

(dále jen „**Smlouva**“)

**Článek I.****Úvodní ustanovení**

1. Prodávající má právo vykonávat komunikační činnosti ve smyslu ustanovení § 7 ZEK.
2. Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 237/40, o výměře 69 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Roudné, zapsaného na LV č. 656 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice (dále jen „**Pozemek**“).

3. Smluvní strany si potvrzují, že v/na Pozemku je umístěno a Prodávajícím provozováno komunikační vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, a to na Pozemku traťový rozvaděč a v Pozemku 10 ks optického kabelu a 5 ks metalického kabelu (dále společně jen „Komunikační vedení a zařízení“). Komunikační vedení a zařízení je ve vlastnictví Prodávajícího a není předmětem převodu dle Smlouvy.

## **Článek II. Předmět Smlouvy**

1. Předmětem Smlouvy je
  - a) převod vlastnického práva k Pozemku z Prodávajícího na Kupujícího za ve Smlouvě sjednanou kupní cenu postupem dle čl. III. Smlouvy.
  - b) zřízení služebností k Pozemku určené v čl. IV. Smlouvy ve prospěch Kupujícího.

## **Článek III. Převod vlastnického práva k Pozemku**

1. Prodávající prodává Kupujícímu Pozemek za ve Smlouvě sjednanou kupní cenu a Kupující od Prodávajícího Pozemek kupuje spolu se všemi souvisejícími právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím.
2. Kupující (i) přijímá Pozemek za podmínek ujednaných Smlouvou do svého vlastnictví, (ii) zavazuje se Prodávajícímu zaplatit kupní cenu ve výši dle čl. V. odst. 1. Smlouvy a (iii) potvrzuje, že před uzavřením Smlouvy provedl důkladnou prověrku právního a faktického stavu Pozemku.
3. Prodávající prohlašuje, že (i) ohledně Pozemku neuzavřel žádnou smlouvu, která by jakkoli omezovala či znemožňovala nabytí vlastnického práva k Pozemku Kupujícím, (ii) na Pozemku nevázne žádná nevypořádaná právní povinnost nebo dluh, (iii) o Pozemku není vedeno žádné soudní, správní, rozhodčí či jiné řízení.
4. Dnem uzavření Smlouvy se Pozemek má za předaný Prodávajícím Kupujícímu a za převzatý Kupujícím od Prodávajícího.
5. Dnem převzetí Pozemku Kupujícím přechází na Kupujícího nebezpečí škody na Pozemku.
6. Kupující nese náklady související s převáděným Pozemkem ode dne převzetí Pozemku Kupujícím.

## **Článek IV. Zřízení Služebností**

1. Kupující zřizuje Smlouvou pro Prodávajícího k Pozemku jako celku:
  - a) služebnost ve smyslu ust. § 104 odst. 1 ZEK spočívající v oprávnění zřizovat, provozovat, udržovat a opravovat Komunikační vedení a zařízení. Služebnost zahrnuje též právo provádět na Komunikačním vedení a zařízení úpravy za účelem jeho modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti;
  - b) služebnost cesty podle ust. § 1276 Občanského zákoníku;(dále společně jako „**Služebnost**“).

2. Prodávající Služebnost přijímá a Kupující je povinen Služebnost strpět a nebránit výkonu Služebnosti.
3. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.
4. Prodávající se při výkonu Služebnosti zavazuje šetřit práv Kupujícího.

#### **Článek V.**

##### **Kupní cena a její splatnost**

1. Kupní cena činí **15.800,- Kč** (slovy: patnáct tisíc osm set korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“). Prodej Pozemku je plněním osvobozeným od daně z přidané hodnoty dle ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Kupující je povinen uhradit Kupní cenu na bankovní účet Prodávajícího uvedený v hlavičce Smlouvy pod variabilním symbolem uvedeným v hlavičce Smlouvy nejpozději do deseti (10) kalendářních dnů ode dne uzavření Smlouvy.

#### **Článek VI.**

##### **Náhrada za zřízení Služebnosti**

1. Služebnost se zřizuje za jednorázovou náhradu ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) (dále jen „**Jednorázová náhrada**“). Smluvní strany ujednávají, že Jednorázová náhrada zahrnuje náklady na zachování a opravy věci ve smyslu ust. § 1263, věta první Občanského zákoníku. Jednorázová náhrada bude uhrazena Prodávajícím Kupujícímu do šedesáti (60) kalendářních dnů ode dne zápisu vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí na bankovní účet určený Kupujícím v hlavičce Smlouvy.

#### **Článek VII.**

##### **Návrh na zápis práv dle Smlouvy do katastru nemovitostí**

1. Náklady na vklad práv dle Smlouvy do katastru nemovitostí hradí Prodávající.
2. Návrh na zápis práv dle Smlouvy podá Prodávající nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od splnění povinnosti Kupujícího určené v čl. V. odst. 2 Smlouvy.
3. Nedojde-li k zápisu práv dle Smlouvy, zavazují se Smluvní strany, že do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu, kterým byl vklad práv dle Smlouvy zamítnut, uzavřou novou smlouvu se stejnými právy a povinnostmi jako obsaženými ve Smlouvě, která splní zákonné a katastrálním úřadem požadované podmínky pro zápis vkladu práv dle Smlouvy.

#### **Článek VIII.**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Neuhradil-li Kupující Kupní cenu ani do dvacátého (20) kalendářního dne od uzavření Smlouvy, pozbude následující den Smlouva účinnosti.
2. Smluvní strany sjednávají pro zaplacení jakéhokoliv peněžitého závazku ze Smlouvy úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý den prodlení, jdoucí z dlužné částky.

3. Prodávající přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti Prodávajícího s platnými a účinnými právními předpisy, pravidly etiky a morálky, a zahrnující opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování porušování uvedených předpisů a pravidel (program Corporate Compliance - <https://www.cetin.cz/corporate-compliance>).
4. Ze strany Prodávajícího může v některých případech docházet ke zpracování osobních údajů Kupujícího. Pokud ke zpracování osobních údajů Kupujícího dojde, je zpracování prováděno vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů Prodávajícím jsou dostupné na adrese <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>.
5. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
6. Pokud ve Smlouvě není výslovně stanoveno jinak, Smluvní strany sjednávají, že odstoupit od Smlouvy lze pouze způsobem a z důvodů stanovených ve Smlouvě.
  - a) Každá Smluvní strana (dále jen „Dotčená strana“) má právo odstoupit od Smlouvy s účinností odstoupení doručením Smluvní straně, která porušila Smlouvu podstatným způsobem (dále jen „Porušující strana“), pokud Dotčená strana o podstatném porušení povinnosti bez zbytečného odkladu poté, co se o něm dozvěděla, informuje písemně Porušující stranu, a Porušující strana nezjednála nápravu podstatného porušení povinnosti ve lhůtě třicet (30) dnů následujících, po obdržení písemného oznámení o porušení od Dotčené strany.
  - b) Kromě podstatného porušení povinnosti výslovně specifikovaného v jiných ujednáních Smlouvy, se za podstatné porušení povinnosti vyplývající ze Smlouvy považuje (i) porušení povinnosti dle čl. V. odst. 2 Smlouvy, (ii) porušení povinnosti shora neuvedené, o které Porušující strana věděla již v době uzavření Smlouvy nebo musela vědět, že Dotčená strana by Smlouvu neuzavřela, pokud by mohla takové porušení předvídat.
  - c) Pokud Dotčená strana nevyužije svého práva dle článku VIII. odst. 6 písm. a) Smlouvy, Smluvní strany se výslovně dohodly, že konkrétní porušení povinnosti Porušující stranou vyplývající ze Smlouvy, se považuje za nepodstatné porušení. V takovém případě má Dotčená strana právo odstoupit od Smlouvy pro takové nepodstatné porušení povinnosti Porušující stranou za předpokladu, že Porušující strana nesplní svou povinnost ani v dodatečné lhůtě určené jí Dotčenou stranou. Prohlásí-li Porušující strana výslovně, že své závazky nesplní, má Dotčená strana právo odstoupit od Smlouvy i bez poskytnutí přiměřené dodatečné lhůty nebo před jejím uplynutím.
  - d) Ustanovení § 2002 a ustanovení § 2003 Občanského zákoníku se na Smlouvu neuplatní.
7. Žádná Smluvní strana nemá právo převést či postoupit Smlouvu ani jakékoliv právo nebo povinnost ze Smlouvy třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.

8. Prodávající má v souladu s ustanovením § 1982 Občanského zákoníku právo proti pohledávce Kupujícího jednostranně započíst jakoukoliv svou splatnou i nesplatnou peněžitou pohledávku vůči Kupujícímu, a to i takovou, kterou lze podle ustanovení § 1987 odst. 2 Občanského zákoníku považovat za nejistou.
9. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, právními jednáními výslovně označenými za dodatky ke Smlouvě podepsanými oprávněnými zástupci Smluvních stran na témže dokumentu, a to buď v listinné podobě nebo elektronicky; změna jinou formou je vyloučena. Odstoupit od Smlouvy a vypovědět ji lze pouze písemně.
10. Písemným stykem či pojmem „**písemně**“ se pro účely Smlouvy rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:
  - a) v listinné podobě;
  - b) datovou zprávou prostřednictvím informačního systému datových schránek;
  - c) e-mailovou zprávou podepsanou zaručeným elektronickým podpisem dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů;
  - d) e-mailovou zprávou zaslanou z adresy kontaktní osoby Smluvní strany na adresu kontaktní osoby druhé Smluvní strany uvedenou v této Smlouvě;Jednostranné právní jednání způsobující zánik Smlouvy (výpověď nebo odstoupení) musí mít podobu samostatně podepsaného dokumentu a musí být doručeno pouze prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb nebo prostřednictvím informačního systému datových schránek nebo jako příloha e-mailové zprávy na adresu uvedenou v této Smlouvě a, je-li právní jednání způsobující zánik Smlouvy doručované Prodávajícímu, současně na adresu `contract_termination@cetin.cz`.
11. Kupující potvrzuje, že při uzavření Smlouvy dodržel podmínky určené zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Uzavření Smlouvy bylo projednáno Zastupitelstvem obce Roudné a schváleno usnesením Zastupitelstva obce Roudné č. 112/2024 ze dne 4. 3. 2024.
12. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
13. Smlouva je vyhotovena elektronicky nebo v listinné podobě, přičemž v takovém případě je Smlouva vyhotovena ve třech (3) stejnopisech. Jeden (1) stejnopis Smlouvy náleží Prodávajícímu, jeden (1) stejnopis náleží Kupujícímu a jeden (1) stejnopis si ponechá Prodávající za účelem zápisu vkladu práv dle Smlouvy do katastru nemovitostí.
14. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Pověření představenstva pro osobu zastupující Prodávajícího

**PODPISOVÁ ČÁST NÁSLEDUJE NA DALŠÍ STRANĚ**

V Roudné dne 19.3.2024

Kupující:

za Obec Roudné  
Gustav Had  
starosta



V Praze dne 13.3.2024

Prodávající:

za CETIN a.s.  
Ivo Urban  
manažer Nemovitosti&Logistika

A handwritten signature in blue ink is written over a horizontal line.

## POVĚŘENÍ

Obchodní korporace **CETIN a.s.**, se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČ 04084063, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 20623 („**Společnost**“), zastoupená níže podepsanými členy představenstva, tímto pověřuje zaměstnance pana

### **Ivo Urbana**

Manažer, Nemovitosti & Logistika

os. č. 55517, dat. nar. 4. 12. 1963, bytem Sokola Tůmy 1551, Kladno, PSČ 272 01  
(„**Zaměstnanec**“)

**adresa pro doručování:** CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19,  
Libeň, 190 00 Praha 9, ID datové schránky: qa7425t

k tomu, aby za Společnost:

- podepisoval smlouvy o koupi cizích nemovitostí, a to až do částky 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy o nájmu či podnájmu cizích nemovitostí, včetně movitého majetku a služeb souvisejících s nájmem či podnájmem, a to až do částky 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti), a to až do částky 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) bez DPH, jakož i smlouvy o jakékoli změně nebo zrušení věcného břemene (služebnosti),
- podepisoval (i) smlouvy o prodeji nemovitostí ve vlastnictví Společnosti a o prodeji movitého majetku s nemovitostmi souvisejícího, včetně smluv souvisejících se smlouvami o prodeji nemovitostí (zejména, nikoliv však výlučně smlouvy o zprostředkování, smlouvy o vázaném účtu, smlouvy o složení rezervační zálohy), (ii) prohlášení vlastníka budovy dle zák. č. 72/1994 Sb. a zřizoval předkupní práva k nemovitostem, a to až do částky 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy o nájmu a podnájmu nemovitostí ve vlastnictví Společnosti, včetně movitého majetku a služeb souvisejících s nájmem či podnájmem, a to až do částky 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy ke zřizování nových odběrných míst (na odběr energií, plynu, vody a tepla), a to až do částky 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) bez DPH,
- podepisoval (i) dohody o narovnání, (ii) dohody o náhradě škody, (iii) dohody o zaplacení dluhu, a to až do částky 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých),

- podepisoval smlouvy o notářské nebo advokátní úschově, včetně protokolu o identifikaci a kontrole účastníka notářské nebo advokátní úschovy ve smyslu ustanovení § 5 a násl. zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů,

a to vše včetně jednání, která mají za následek změnu nebo ukončení shora uvedených právních vztahů;

a dále, aby za Společnost:

- činil právní jednání ve vztahu k orgánům státní správy, samosprávy a organizacím, a to vše ve věcné působnosti spadající do územního plánování a stavebního řádu, předával a přebíral staveniště,
- činil právní jednání ve věci zápisu staveb, změn druhu a způsobu užívání staveb a nemovitostí ve vlastnictví Společnosti,
- činil prohlášení před notářem, kdy o takovém prohlášení je vydáváno osvědčení, jako o právně významné skutečnosti, přičemž taková skutečnost se bude týkat nabývání vlastnického práva Společnosti k nemovitostem,
- činil prohlášení a podepisoval dokumenty vyjadřující souhlas Společnosti jako vlastníka nebo spoluvlastníka nemovitosti dotčené stavbou třetích osob, se stavbou, popř. s jejím umístěním a užíváním (zejména, nikoli však výlučně pro případy určené ustanovením § 96 odst. 3, § 105 odst. 1, § 110 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů),
- činil právní jednání v elektronické aukci, jejímž předmětem je prodej nemovitosti, podepisoval dokumenty nezbytné pro účast v elektronické aukci, jejímž předmětem je prodej nemovitosti, účastnil se elektronické aukce, jejímž předmětem je prodej nemovitosti, v elektronické aukci, jejímž předmětem je prodej nemovitosti činil jednání směřující k nabytí nemovitosti Společností.

Pro finanční limit a určování hodnoty nemovitostí Společnosti pro účely prodeje nemovitostí platí následující pravidla:

- a) finanční limit se uplatní i při uzavírání více smluv s jednou osobou (kumulace při souběhu smluv);
- b) hodnota nemovitostí se určuje podle hodnoty, podle níž je daná věc vedena v účetnictví Společnosti; nelze-li tuto částku určit tímto způsobem, pak se vychází z ceny obvyklé, kterou určí nezávislá osoba.

Finanční limit při nabytí, nájmu nebo podnájmu nemovitostí výše se posuzuje dle následujících kritérií:

- a) dle konkrétní částky uvedené ve smlouvě, kterou má dle smlouvy jednorázově uhradit Společnost nebo
- b) dle souhrnné částky, kterou se Společnost zavazuje hradit po dobu, po níž má smlouva trvat nebo po kterou smlouvu nelze vypovědět anebo
- c) dle nejvyšší částky připadající na období jakéhokoli 1 roku v průběhu platnosti smlouvy.

V případě možnosti rozdílných výkladů se smlouva vždy posuzuje podle výkladu, jehož výsledkem je vyšší částka.



U zpětného pronájmu („*lease back*“) se finanční limit uplatňuje zvlášť za každou nemovitost, která je předmětem smlouvy o zpětném pronájmu.

Zaměstnanec má právo činit jednání, včetně přijímání písemností, nezbytná k zabezpečení práv a povinností Společnosti, a to na území České republiky.

Pověření je platné do 31. srpna 2024, včetně. Platnost pověření rovněž končí ukončením pracovního poměru.

V Praze dne uvedeného na obrazu elektronického podpisu níže.

CETIN a.s.  
Představenstvo

\*\*\*

*Toto pověření je elektronicky podepsáno, obraz elektronického podpisu naleznete níže, metadata užitých certifikátů jsou obsažena ve vlastnostech dokumentu.*

\*\*\*

Elektronicky podepsáno  
Martin Škop, člen představenstva  
CETIN a.s.  
11:18 04.09.2023  
RSA/4096

Elektronicky podepsáno  
Michal Frankl, člen představenstva  
CETIN a.s.  
09:50 04.09.2023  
RSA/4096