

# Kupní smlouva

číslo 2025/...

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 22599  
IČO: 47114983  
DIČ: CZ47114983  
zastoupen: Ing. Miroslavem Štěpánem, generálním ředitelem  
zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565  
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.,  
č. ú.: 291513120/0300

dále jen „Prodávající“

a

**osobní jméno a příjmení/obchodní firma/obec/město/městys**

trvale bytem:/se sídlem:/pod adresou:

rodné číslo/IČO:

DIČ:

zastoupen/a:/zastoupeno:

zapsán/a v obchodním rejstříku

bankovní spojení:

.....

..... ,

č. ú.: ... /...

dále jen „Kupující“

dále jednotlivě jako „Smluvní strana“ nebo společně jako „Smluvní strany“ uzavírají v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto Kupní smlouvu (dále jen „Smlouva“).

## 1. Předmět Smlouvy

- 1.1 Česká republika je vlastníkem nemovitých věcí blíže specifikovaných v odst. 1.2 této Smlouvy. K těmto nemovitým věcem vykonává práva a povinnosti vlastníka Prodávající, kterému v souladu se zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), přísluší právo hospodařit s majetkem České republiky.
- 1.2 Prodávajícímu přísluší právo hospodařit s níže uvedenými nemovitými věcmi nacházejícími se v obci Bruntál, katastrální území Bruntál – město, evidovanými v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál (dále jen „Katastrální úřad“) na listu vlastnictví č. 2031

- pozemkem parc. č. 115 o evidované výměře 50 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 1498, objekt občanské vybavenosti,
- pozemkem parc. č. 116 o evidované výměře 331 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 1499, objekt občanské vybavenosti,
- pozemkem parc. č. 117 o evidované výměře 171 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č. p., objekt občanské vybavenosti,
- pozemkem parc. č. 118 o evidované výměře 63 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 1905, objekt občanské vybavenosti,

(dále tyto pozemky společně jako **Předmět koupě č. 1**)

- 1.3 Prodávajícímu přísluší právo hospodařit s dlouhodobým hmotným majetkem (dále jen „**Předmět koupě č. 2**“), který není příslušenstvím ani součástí Předmětu koupě č. 1. Specifikace Předmětu koupě č. 2 tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy. Předmět koupě č. 2 je převáděn na Kupujícího za pevně stanovenou kupní cenu uvedenou v čl. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** této Smlouvy, která není součástí kupní ceny za Předmět koupě č. 1.
- 1.4 Prodávajícímu dále přísluší právo hospodařit s dlouhodobým hmotným majetkem (dále jen „**Předmět koupě č. 3**“), který není příslušenstvím ani součástí Předmětu koupě č. 1 ani Předmětu koupě č. 2. Rámcová specifikace Předmětu koupě č. 3 tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy. Předmět koupě č. 3 je převáděn na Kupujícího za pevně stanovenou kupní cenu uvedenou v čl. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** této Smlouvy, která není součástí kupní ceny za Předmět koupě č. 1 ani součástí kupní ceny za Předmět koupě č. 2.
- Předmět koupě č. 1, Předmět koupě č. 2 a Předmět koupě č. 3 dále společně jako **Předmět koupě**.
- 1.5 Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě č. 1 není určeným majetkem státu ve smyslu § 2 odst. 9 zákona o státním podniku.
- 1.6 Předmět koupě č. 1 je popsán ve znaleckém posudku č. 057938/2024 znalce Ing. Františka Slabáka, IČO: 40395499, se sídlem Brandlova 1327, 697 01 Kyjov, ze dne 17.07.2024. Kupující prohlašuje, že mu byl znalecký posudek Prodávajícím poskytnut s dostatečným časovým předstihem před podpisem této Smlouvy a že se s ním v celém rozsahu seznámil.

## 2. Prodej Předmětu koupě

- 2.1 Prodávající tímto prodává Kupujícímu Předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím, všemi právy a povinnostmi z toho vyplývajících a Kupující jej tímto od něj kupuje za vzájemně dohodnutou kupní cenu uvedenou v čl. 4 této Smlouvy, nabývá jej do svého vlastnictví, zavazuje se včas a řádně zaplatit kupní cenu v souladu s touto Smlouvou a Předmět koupě převzít. **Předmět koupě je nabýván do společného jmění manželů.**

## 3. Prohlášení Smluvních stran

- 3.1 Prodávající prohlašuje, že je oprávněn s Předmětem koupě nakládat.
- 3.2 Prodávající tímto prohlašuje, že Předmět koupě není zatížen právy třetích osob, zejména nájemním právem, a že taková práva třetím osobám před uzavřením této Smlouvy nezřídil a do doby provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího nezřídí, a to s výjimkou nájemních práv, o kterých byl Kupující Prodávajícím informován. Ustanovení odst. 3.3 Smlouvy není tímto Prohlášením Prodávajícího dotčeno.

Kupující prohlašuje, že mu Prodávající příslušné nájemní smlouvy poskytl před uzavřením této Smlouvy a že se s nimi řádně seznámil.

- 3.3 Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy na Předmětu koupě č. 1 nevážnou žádná věcná břemena vyjma případných věcných břemen, která vyplývají z právních předpisů (zákonná věcná břemena).

Pro úplnost Prodávající upozorňuje Kupujícího na skutečnost, že s ohledem na problematiku evidence zákonných věcných břemen a datum faktického umístění zařízení do/na Předmětu koupě č. 1 by mohlo dojít k potenciální překlasifikaci nájemní smlouvy (viz odst. 3.2. Smlouvy) na zákonné věcné břemeno, popř. ke konstatování existence zákonného břemene a souběžné existence nájemní smlouvy. Smluvní strany výslovně prohlašují, že případné věcné břemeno vyplývající z právních předpisů vzniklé právní překlasifikací nájemního vztahu vztahujícího se k Předmětu koupě není právní vadou Předmětu koupě, a Kupující se pro tento případ výslovně vzdává práva z vadného plnění.

- 3.4 Prodávající Kupujícího upozorňuje na nutnost rekonstrukce střešního pláště, krytiny včetně klempířských prvků a dále na špatný stav světlíku mezi budovou č.p. 1905 a budovou bez č.p., kterým zatéká do vnitřních prostor, a který vyžaduje opravu.
- 3.5 Dále Prodávající Kupujícího upozorňuje na nutnost rekonstrukce stávajících rozvodů elektrické energie, vody, topení a samotné kotelny, a to z důvodu jejich opotřebení vč. stávajících plynových kotlů.
- 3.6 Prodávající dále upozorňuje Kupujícího na nesoulad mezi skutečným užíváním Předmětu koupě č. 1 a kolaudačním rozhodnutím vztahujícím se k Předmětu koupě č. 1. Uvedení veřejnoprávní způsobilosti do souladu se skutečným (faktickým) užíváním Předmětu koupě č. 1 je od okamžiku uzavření této Smlouvy již plně v gesci Kupujícího. Kupující se dále v této souvislosti výslovně vzdává práva z vadného plnění a zavazuje se, že nebude v této souvislosti po Prodávajícím požadovat žádné nároky, náhrady či jakákoliv jiná finanční plnění, které by mu mohly v této souvislosti kdykoliv v budoucnu vzniknout. Výše uvedená skutečnost je již zohledněna v Kupní ceně. Kupující je s tímto postupem srozuměn a souhlasí s ním; veškeré náklady vzniklé v této souvislosti (rekolaudací Předmětu koupě č. 1) jdou k tíži Kupujícího.
- 3.7 Prodávající dále upozorňuje Kupujícího na skutečnost, že nedisponuje ověřenou projektovou dokumentací, resp. další dokumentací, pasportem, rozhodnutím, osvědčením, souhlasy a doklady týkajících se Předmětu koupě č. 1, jejíž uchování vlastníkoví stavby ukládá § 167 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Kupující podpisem této Smlouvy bere tuto skutečnost na vědomí. Kupující se dále v této souvislosti výslovně vzdává práva z vadného plnění a zavazuje se, že nebude v této souvislosti po Prodávajícím požadovat žádné nároky, náhrady či jakákoliv jiná finanční plnění, které by mu mohly v této souvislosti kdykoliv v budoucnu vzniknout. Výše uvedená skutečnost je již zohledněna v kupní ceně. Splnění výše uvedené zákonné povinnosti je od okamžiku uzavření této Smlouvy již plně v gesci Kupujícího. Kupující je s tímto postupem srozuměn a souhlasí s ním.
- 3.8 Kupující prohlašuje, že si je všech skutečností uvedených v odst. 3.2 až 3.7 této Smlouvy plně vědom, je s nimi srozuměn a zavazuje se, že nebude po Prodávajícím požadovat žádné nároky, náhrady či jakákoliv jiná finanční plnění, která by mu mohla v této souvislosti kdykoliv v budoucnu vzniknout.
- 3.9 Kupující prohlašuje, že je s právy třetích osob vážnouchými na Předmětu koupě a právy a povinnostmi z nich vyplývajících srozuměn.
- 3.10 Kupující se ve smyslu § 980 až § 986 občanského zákoníku seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj,

Katastrální pracoviště Bruntál, ve kterém je Předmět koupě č. 1 zapsán, a nevznáší proti němu žádné námitky.

- 3.11 Pro vyloučení pochybností se Kupující dle § 1916 odst. 2 občanského zákoníku výslovně vzdává všech svých potenciálních nároků z vadného plnění týkajících se či souvisejícího s převodem Předmětu koupě, které by kdykoliv v budoucnu mohly vzniknout. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající současně neodpovídá Kupujícímu za jakoukoli újmu, která by mu mohla na základě případných vad Předmětu koupě kdykoliv v budoucnu vzniknout. Smluvní strany vylučují uplatnění veškerých dispozitivních ustanovení občanského zákoníku, která upravují odpovědnost prodávajícího za vadné plnění či záruku za jakost.
- 3.12 Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám právní i faktický stav Předmětu koupě a že si Předmět koupě před podepsáním této Smlouvy prohlédl a neshledal na něm žádné nedostatky či vady, na něž by nebyl Prodávajícím upozorněn, a že stav Předmětu koupě (včetně jeho stavebně-technického stavu stavby, jež je součástí Předmětu koupě, který odpovídá stáří a opotřebení stavby, jež je součástí Předmětu koupě) je již zohledněn v kupní ceně. Proto Prodávající neposkytuje Kupujícímu žádnou záruku za jakost ani za faktický stav Předmětu koupě, ani nebude odpovědný za žádné zjevné ani skryté vady Předmětu koupě, nebo újmu, která by v důsledku stáří a stavu Předmětu koupě mohla Kupujícímu vzniknout, a Kupující ani nebude z těchto důvodů oprávněn požadovat jakoukoliv slevu z kupní ceny, a nebude oprávněn od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji, nebo jinak ukončit; pro vyloučení pochyb Smluvní strany sjednávají, že se Kupující veškerých těchto nároků z vadného plnění, pokud by kdykoliv v budoucnu vnikly, výslovně vzdává.

**variantní ustanovení, které Prodávající přizpůsobí, případně vypustí v návaznosti na konkrétní okolnosti na straně Kupujícího:**

- 3.13 Kupující prohlašuje, že [má na základě smlouvy o manželském majetkovém režimu ve formě veřejné listiny upravené společné jmění a je na základě této smlouvy o manželském majetkovém režimu oprávněn nabýt Předmět koupě do výlučného vlastnictví a nikoli do společného jmění / má na základě rozhodnutí soudu [zúžené/zrušené] společné jmění a je oprávněn nabýt Předmět koupě do výlučného vlastnictví a nikoli do společného jmění / předložil Prodávajícímu prohlášení druhého manžela (s úředně ověřeným podpisem), že ke koupi Předmětu koupě budou použity výhradně prostředky z výlučného vlastnictví Kupujícího a nikoli prostředky ze společného jmění / předložil Prodávajícímu souhlas druhého manžela (s úředně ověřeným podpisem) s použitím prostředků ve společném jmění pro účely podnikání v souladu s § 715 občanského zákoníku].
- 3.14 Kupující dále prohlašuje, že následující skutečnosti, prohlášení a záruky jsou ke dni uzavření této Smlouvy pravdivé a že budou pravdivé i ke dni podání návrhu na vklad dle této Smlouvy do katastru nemovitostí:
- a) *Variantní Kupující je obchodní společnost (u zahraniční společnosti bude případně přizpůsobeno):* Kupující je společností řádně založenou a existující podle práva České republiky; zápis údajů v obchodním rejstříku ke dni uzavření této Smlouvy týkající se Kupujícího odpovídá skutečnému stavu k okamžiku uzavření této Smlouvy;
  - b) *Variantní Kupující je obchodní společnost (u zahraniční společnosti bude případně přizpůsobeno):* nebylo učiněno žádné rozhodnutí o likvidaci či zrušení Kupujícího a nebyla svolána valná hromada či jiné obdobné jednání, na kterém by takové rozhodnutí bylo navrhováno;
  - c) Kupující je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní stanovené;

- d) podpis této Smlouvy a plnění povinností v ní stanovených nejsou ani se nestanou porušením jakékoliv dohody, jejíž je Kupující stranou;
  - e) Kupující není v úpadku a zároveň si není vědom, že by proti němu bylo zahájeno insolvenční řízení nebo že by zahájení takového řízení hrozilo nebo že by proti němu byl podán návrh na zahájení takového řízení;
  - f) Kupující si není vědom, že vůči němu, resp. jeho majetku bylo zahájeno jakékoli vykonávací či jiné obdobné řízení a zahájení žádného takového řízení nehrozí;
  - g) Kupujícímu je znám právní i skutečný stav Předmětu koupě, že si je prohlédl a že jej kupuje ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této Smlouvy;
  - h) Kupující uzavírá tuto Smlouvu s vědomím všech skutečností a informací zpřístupněných mu v souvislosti s Předmětem koupě před uzavřením Smlouvy a informací zjištěných či zjistitelných při fyzické prohlídce Předmětu koupě.
- 3.15 Kupující se zavazuje, že odškodní Prodávajícího a uhradí všechny škody, které vzniknou Prodávajícímu z důvodu nebo v souvislosti s tím, že se jakákoliv skutečnost, prohlášení či záruka Kupujícího uvedená v bodě 3.14 Smlouvy po uzavření této Smlouvy ukáže být nepravdivá.

#### 4. Cenová a platební ujednání

- 4.1 Kupní cena za převod vlastnického práva k **Předmětu koupě č. 1** se sjednává ve výši [ ] Kč (slovy: [ ] korun českých) bez DPH (dále jen „Kupní cena“).

Kupní cena za převod vlastnického práva k **Předmětu koupě č. 2** se sjednává ve výši **5.798,32 Kč včetně DPH**.

Kupní cena za převod vlastnického práva k **Předmětu koupě č. 3** se sjednává ve výši **344.850,- Kč včetně DPH**.

Převod vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 je osvobozen od DPH v souladu s ustanovením § 56 zákona o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“).

Kupní cena za **Předmět koupě č. 2 a Předmět koupě č. 3** je uvedena včetně DPH v zákonné výši.

- 4.2 Smluvní strany se dohodly na úhradě kupní ceny následovně:

- 4.2.1 Kupující uhradil celou Kupní cenu za převod vlastnického práva k **Předmětu koupě č. 1** ve výši [ ] Kč, kupní cenu za převod vlastnického práva k **Předmětu koupě č. 2 včetně DPH ve výši 5.798,32 Kč** a kupní cenu za převod vlastnického práva k **Předmětu koupě č. 3 včetně DPH ve výši 344.850,- Kč** nejpozději ke dni podpisu této Smlouvy na účet Prodávajícího č. **291513120/0300** vedený u Československé obchodní banky, a.s., pod variabilním symbolem [ ], což Prodávající podpisem této Smlouvy stvrzuje.

Prodávající se zavazuje vystavit Kupujícímu do 15 dnů od data přijetí platby daňový doklad na přijatou platbu za Předmět koupě č. 2 a k Předmětu koupě č.3 ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je u Předmětu koupě č. 2 a Předmětu koupě č. 3 den předání Předmětu koupě Kupujícímu, je Prodávající povinen Kupujícímu vystavit daňový doklad.

- 4.2.2 Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícímu náklady spojené s prodejem Předmětu koupě ve výši **46.612,70 Kč včetně DPH**, na základě daňového dokladu, který Prodávající vystaví nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů od uzavření Smlouvy, a to v termínu splatnosti

čtrnáct (14) kalendářních dnů od data vystavení daňového dokladu na účet Prodávajícího č. **291513120/0300**, vedený u Československé obchodní banky, a. s., pod variabilním symbolem [REDACTED].

- 4.3 Kupující nemá právo na slevu z Kupní ceny ani jakoukoliv jinou formu kompenzace, nemá-li kterýkoli z pozemků, které jsou předmětem koupě, výměru uvedenou v odst. 1.2. Smlouvy.
- 4.4 Kupující prohlašuje, že finanční prostředky na úhradu Kupní ceny nezískal nezákonným způsobem, nepocházejí z trestné činnosti ani nebyly získány prostřednictvím či v souvislosti s legalizací výnosů z trestné činnosti nebo financováním terorismu ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů. Pokud by se toto prohlášení Kupujícího ukázalo jako nepravdivé, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy od počátku odstoupit.
- 4.5 Kupující prohlašuje, že se na jeho osobu nevztahují mezinárodní sankce vůči Rusku a Bělorusku v souvislosti s agresí na území Ukrajiny dle nařízení Rady (EU) č. 269/2014, nařízení Rady (EU) č. 208/2014 a nařízení Rady (ES) č. 765/2006 (individuální finanční sankce – podrobnosti k těmto opatřením jsou dostupné na webu Finančního analytického úřadu. Kupující zejména prohlašuje, že on, ani jeho přímí či nepřímí vlastníci nejsou ruským nebo běloruským státním příslušníkem ani právnickou osobou, subjektem či orgánem s pobytem, resp. sídlem v Rusku či Bělorusku, jehož jméno nebo název je uveden na sankčních seznamech EU. Pokud by se toto prohlášení Kupujícího ukázalo jako nepravdivé, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy od počátku odstoupit.

## 5. Vklad do katastru nemovitostí

- 5.1 Vlastnické právo k Předmětu koupě č. 1 Kupující nabývá vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že Kupující nabude vlastnického práva k Předmětu koupě č. 2 a k Předmětu koupě č. 3 ke dni předání Předmětu koupě č. 1. Smluvní strany se dále dohodly, že převod vlastnického práva k Předmětu koupě č. 2 a Předmětu koupě č. 3 se sjednává s rozvazovací podmínkou zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch Kupujícího nebo pravomocného zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě č. 1 do katastru nemovitostí, podle toho, která z těchto skutečností nastane.
- 5.3 Návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 podá Prodávající, a to nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy, nikoli však dříve, než dojde k úhradě kupní ceny za Předmět koupě podle bodu 4.2.1 této Smlouvy a nákladů spojených s prodejem Předmětu koupě podle bodu 4.2.2 této Smlouvy.
- 5.4 Správní poplatek za provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Prodávající; tím není dotčena povinnost Kupujícího k úhradě nákladů spojených s prodejem Předmětu koupě Prodávajícímu podle bodu 4.2.2 Smlouvy.
- 5.5 Smluvní strany se zavazují, že pokud Katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění závad či doplnění příloh návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 do katastru nemovitostí, že tyto ve stanovené lhůtě odstraní a přílohy doplní. Bude-li přes úsilí Smluvních stran řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě č. 1 do katastru nemovitostí pravomocně zastaveno, nebo Katastrální úřad pravomocně zamítne vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě č. 1 do katastru nemovitostí, ujednávají tímto Smluvní strany výslovně, že do třiceti (30) kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu o zastavení řízení nebo o zamítnutí vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě č. 1 do katastru nemovitostí, uzavřou ohledně Předmětu koupě novou kupní smlouvu za shodnou kupní cenu a shodných podmínek uvedených v této Smlouvě, jejíž znění



bude plně odpovídat znění této Smlouvy s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny vady a nedostatky, a ve které budou odstraněny všechny vytčené vady a nedostatky (dále jen „**Nová smlouva**“). Smluvní strany podle Nové smlouvy předloží nový návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě č. 1 do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu k zahájení řízení. Ustanovení tohoto odst. 5.5 Smlouvy je oddělitelné od ostatních ujednání této Smlouvy a má povahu smlouvy o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. občanského zákoníku. Každá Smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření Nové smlouvy tím, že předloží opravený návrh Nové smlouvy ve lhůtě 15 kalendářních dnů od nabytí účinnosti rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva. Vyzvaná Smluvní strana musí Novou smlouvu uzavřít nejpozději do 15 kalendářních dnů od doručení výzvy.

- 5.6 Pokud do třiceti (30) kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu o zastavení řízení nebo o zamítnutí vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě č. 1 do katastru nemovitostí nebude mezi Smluvními stranami nikoliv z důvodu zavinění Prodávajícího uzavřena Nová smlouva, kterou by se převáděl Předmět koupě do vlastnictví Kupujícího za sjednanou Kupní cenu, je Prodávající oprávněn odstoupit od této Smlouvy, přičemž v takovém případě je Prodávající povinen zejména bezodkladně vrátit Kupujícímu zaplacenou kupní cenu.

## 6. Předání a převzetí Předmětu koupě

- 6.1 Prodávající je povinen, s výjimkou uvedenou v odst. 0 Smlouvy, Předmět koupě č. 1 vyklidit a v předem ujednané době, nejpozději však do patnácti (15) pracovních dnů od provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, předat Kupujícímu. Současně s předáním Předmětu koupě č. 1 dojde i k předání Předmětu koupě č. 2 a Předmětu koupě č. 3. Kupující je povinen Předmět koupě převzít. O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol.
- 6.2 Nebezpečí škody na Předmětu koupě přechází na Kupujícího ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch Kupujícího. Do dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch Kupujícího nese nebezpečí škody na Předmětu koupě Prodávající.
- 6.3 Ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch Kupujícího do předání Předmětu koupě Kupujícímu je Prodávající povinen opatrovat Předmět koupě s řádnou péčí tak, aby na Předmětu koupě nevznikla škoda. Kupující uhradí Prodávajícímu nezbytné náklady, které na Předmět koupě při jejím opatrování v době od přechodu nebezpečí škody na Kupujícího do předání Předmětu koupě Kupujícímu vynaložil. Prodávající je povinen neprodleně informovat Kupujícího o hrozící nebo vzniklé škodě na Předmětu koupě. Pokud se s Kupujícím nedohodne jinak, je povinen (i) v případě hrozící škody učinit nezbytné opatření k jejímu odvrácení, (ii) v případě vzniku škody učinit nezbytné opatření k zamezení vzniku další škody. Kupující uhradí Prodávajícímu účelně vynaložené náklady na odstranění vzniklé škody nebo odvrácení hrozící škody na Předmětu koupě.
- 6.4 V případě, že byt' část Předmětu koupě č. 1 je pronajata a ke skončení nájmu dojde přede dnem provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch Kupujícího, předmět nájmu od nájemce převezme Prodávající. K převzetí přizve v dostatečné lhůtě předem Kupujícího, který je povinen poskytnout potřebnou součinnost.
- 6.5 Nejpozději při podpisu této Smlouvy dojde k předání originálu nebo ověřené kopie průkazu energetické náročnosti budovy v souladu s § 7a odst. 2 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Průkaz energetické náročnosti budovy**“).

- 6.6 V případě, že byt část Předmětu koupě č. 1 je pronajata, nájemné splatné do dne, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy náleží Prodávajícímu. Nájemné splatné ode dne, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy náleží Kupujícímu. Výše nájemného náležejícího Kupujícímu a způsob vč. lhůty pro jeho vypořádání, budou uvedeny v předávacím protokolu. Byla-li dle stávajících nájemních vztahů sjednána a složena kauce, dojde k jejímu vypořádání mezi Smluvními stranami (bez příslušenství) nejpozději do 14 (čtrnácti) kalendářních dnů ode dne provedení vyúčtování po jeho předložení příslušnými dodavateli předmětných služeb. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající je oprávněn před vypořádáním kauce si započíst, co mu nájemce případně z nájemního vztahu dluží. O tom, co si Prodávající z nájemního vztahu započel a o výši zůstatku kauce po započtení, bude Prodávající Kupujícího informovat nejpozději do 14 dnů. Současně s poskytnutím informace dle předcházející věty zašle Prodávající Kupujícímu i částku odpovídající zůstatku kauce bez příslušenství po provedení započtení ve smyslu tohoto odstavce Smlouvy (tj. v případě provedení započtení v celé výši složené kauce Prodávající z titulu vypořádání kauce žádnou částku Kupujícímu nezasílá).
- 6.7 V případě úhrady služeb souvisejících s nájemnými vztahy uvedenými v odst. 6.6. Smlouvy provede Prodávající vyúčtování zálohových plateb i za období ode dne, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy do dne předání Předmětu koupě Kupujícímu, které byly uhrazeny nájemci Prodávajícímu, přímo nájemcům.
- 6.8 Paušální platby na služby související s nájemnými vztahy uvedenými v odst. 6.6. Smlouvy uhrazené nájemcem Prodávajícímu za období ode dne, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy do dne předání Předmětu koupě Kupujícímu, náleží Prodávajícímu.
- 6.9 Smluvní strany se dohodly, že Kupující po nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 pronajme část Předmětu koupě č. 1 Prodávajícímu. Kupující jako pronajímatel a Prodávající jako nájemce za tímto účelem uzavřeli společně s touto Smlouvou smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „**Nájemní smlouva**“), jejímž předmětem je přenechání části Předmětu koupě č. 1, specifikované v Nájemní smlouvě, do pronájmu Prodávajícímu počínaje dnem nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě č. 1 do katastru nemovitostí. Smluvní strany se v Nájemní smlouvě dohodly, že Nájemní smlouva zanikne v případě, že Kupující nenabude vlastnické právo k Předmětu koupě č. 1 dle této Smlouvy ve lhůtě stanovené v Nájemní smlouvě. S ohledem na uzavření Nájemní smlouvy se Smluvní strany dohodly, že Prodávající není povinen vyklidit a předat Kupujícímu část Předmětu koupě, která bude Prodávajícímu pronajata dle Nájemní smlouvy.

## 8. Závěrečná ustanovení

- 8.1 Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky
- 8.2 Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 1793, § 2093, § 2098, § 2106 odst. 1 písm. a) a písm. d), § 2108 a § 2119 občanského zákoníku se pro tuto Smlouvu nepoužijí do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran. Prodávající a Kupující na sebe dále přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a vylučují uplatnění ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené touto Smlouvou.
- 8.3 Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými v listinné podobě oběma Smluvními stranami.



- 8.4 Je-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné, zdánlivé, relativně neúčinné nebo nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost jejich dalších ustanovení, lze-li toto ustanovení oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, relativně neúčinnému nebo nevynutitelnému ustanovení.
- 8.5 Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 (slovy: třech) stejnopisech s platností originálu, z nichž Kupující strana obdrží 1 (slovy: jeden) stejnopis, Prodávající 1 (slovy: jeden) stejnopisy a 1 (slovy: jeden) stejnopis je určen pro Katastrální úřad.
- 8.6 Kupující prohlašuje, že žádnou část obsahu této Smlouvy, včetně jejích příloh či jiných součástí, nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace. Kupující dále bere na vědomí, že v rámci hospodaření Prodávajícího s majetkem České republiky může být obsah této Smlouvy v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám.
- 8.7 Podpisem této Smlouvy Kupující bere na vědomí, že Prodávající bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje Kupujícího uvedené v této Smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté Kupujícím v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto Smlouvou (dále jen „osobní údaje“), a to za účelem splnění předmětu této Smlouvy. Osobní údaje budou zpracovávány na základě právního titulu, kterým je splnění Smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Prodávající bude osobní údaje Kupujícího zpracovávat po dobu trvání účinnosti této Smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností Smluvních stran vyplývajících z této Smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů. Kupující je povinen informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související se splněním této Smlouvy Prodávajícímu předává.
- 8.8 V případě, že má k Předmětu koupě třetí osoba nájemní či jiná užívací práva, je Prodávající oprávněn předat osobní údaje Kupujícího této třetí osobě. Účelem takového zpracování osobních údajů je oprávněný zájem třetí strany. Pokud s jakýmkoli zpracováním uvedeným v tomto odstavci Kupující jako subjekt údajů nesouhlasí, má právo proti takovému zpracování podat námitku.
- 8.9 Kupující bere na vědomí, že další informace související se zpracováním jeho osobních údajů včetně práv subjektu údajů, nalezne na webových stránkách Prodávajícího na adrese [www.ceskaposta.cz](http://www.ceskaposta.cz).

***Variantu pro případ KS uzavírané s fyzickou osobou nebo fyzickou osobou podnikající  
nebo***

Podpisem této Smlouvy Smluvní strany berou vzájemně na vědomí, že budou podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje Smluvních stran uvedené v této Smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté vzájemně Smluvními stranami v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto Smlouvou (dále jen „osobní údaje“), a to za účelem splnění předmětu této Smlouvy. Smluvní strany budou osobní údaje zpracovávat na základě právního titulu, kterým je splnění Smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Smluvní strany budou osobní údaje zpracovávat po dobu trvání účinnosti této Smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností Smluvních stran vyplývajících z této Smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů. Smluvní strany jsou povinny informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje si pro účely související se splněním této Smlouvy předávají.

V případě, že má k Předmětu koupě třetí osoba nájemní či jiná užívací práva, je Prodávající oprávněn předat osobní údaje Kupujícího této třetí osobě. Účelem takového zpracování osobních údajů je oprávněný zájem třetí strany. Pokud s jakýmkoli zpracováním uvedeným

v tomto odstavci Kupující jako subjekt údajů nesouhlasí, má právo proti takovému zpracování podat námitku.

Kupující bere na vědomí, že další informace související se zpracováním jeho osobních údajů, včetně práv subjektu údajů, nalezne na webových stránkách Prodávajícího <https://www.ceskaposta.cz/o-ceske-poste/ochrana-osobnich-udaju-gdpr>.

**Varianta pro případ KS uzavírané s právnickou osobou nebo územním samosprávným celkem**

- 8.10 **Varianta I (nepodléhá uveřejnění v RS):** Tato Smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Smluvní strany prohlašují, že na tuto Smlouvu se ve smyslu ustanovení § 3 odst. 2 písm.       ) 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, nevztahuje povinnost zveřejnění prostřednictvím registru smluv dle uvedeného zákona.

**Varianta II (podléhá uveřejnění v RS):** Tato Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Smluvní strany berou na vědomí, že 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. Dle dohody Smluvních stran zajistí odeslání této Smlouvy správci registru smluv Prodávající. Prodávající je oprávněn před odesláním Smlouvy správci registru smluv ve Smlouvě znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle zákona o registru smluv. Tato Smlouva nabývá účinnosti jejím zveřejněním v registru smluv.

- 8.11 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.

- 8.12 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy

Příloha č. 1 – Specifikace Předmětu koupě č. 2

Příloha č. 2 – Rámcová specifikace Předmětu koupě č. 3

Doložka ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích  
Kupní smlouva – pozemek parc. č. 115, parc. č. 116, parc.č. 117 a parc. č. 118, vše v k.ú. Bruntál

SCHVÁLENO ORGÁNEM OBCE:  
DATUM A JEDNACÍ ČÍSLO: usnesení

V Praze dne: \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne: \_\_\_\_\_

Ing. Miroslav Štěpán  
generální ředitel  
Česká pošta, s.p.

Jméno Příjmení  
funkce  
Obchodní firma

Za formální správnost a dodržení všech interních postupů a pravidel České pošty, s.p.:  
**Ing., Mgr. Ondřej Škorpil, MBA - ředitel divize sdílené služby**