

## Kupní smlouva č. 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 nemovité věci blíže specifikované v odst. 1.2 Smlouvy. K této nemovité věci 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 se svěřeným majetkem České republiky.
- 1.2 Prodávajícímu přísluší právo hospodařit s níže uvedenou nemovitou věcí nacházející se v obci Praha, katastrální území Vršovice, evidovanou v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním

úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Katastrální úřad**“) na listu vlastnictví č. 304 pro k.ú. Vršovice

- a) pozemkem parc. č. 1131/1 o evidované výměře 898 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „**Pozemek**“), jehož součástí je i stavba – budova č.p. 846, stavba občanského vybavení (tato stavba dále jako „**Budova**“)

(výše uvedený pozemek dále jako „**Předmět koupě**“);

- 1.3 Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě, ani Předmět budoucí koupě není určeným majetkem státu ve smyslu § 2 odst. 9 zákona o státním podniku.
- 1.4 Předmět koupě je popsán ve znaleckém posudku č. 041432/2024 znalce Miloše Votočky, se sídlem: Brandlova 1560, 149 00 Praha 11, vypracovaného ve spolupráci se společností KOPPREA Consulting, s.r.o., IČO: 092 83 129, se sídlem U Svobodárny 1110/12, 190 00 Praha 9, ze dne 04.06.2024, a v jeho dodatku (resp. vyjádření k aktuální obvyklé ceně pozemku – za účelem řešení havarijního stavu trafostanice, umístěné na pozemku parc.č. 1131/2 v katastrálním území Vršovice) ze dne 22.10.2024 (dále jen „**Znalecký posudek**“). 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. Prodávající tímto upozorňuje Kupujícího na skutečnost, že Znalecký posudek obsahuje i nacenění Předmětu budoucí koupě (jak je tento definován v odst. 7.2 této Smlouvy) a Stavby PRE (jak je tato definována v odst. 7.5 této Smlouvy), jenž nejsou součástí Předmětu koupě ve smyslu této Smlouvy.

## 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.

## 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 k Předmětu koupě 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 nevážnou žádná věcná břemena vyjma případných věcných břemen, která vyplývají z právních předpisů (zákonná věcná břemena) nebo věcných břemen, která jsou ke dni uzavření této Smlouvy zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 304 pro k.ú. Vršovice v rozsahu vztahujícím se k Předmětu koupě.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že případná existence zákonného věcného břemena (vyplývajících z právních předpisů), zejména v podobě inženýrských sítí a jejich zařízení, není právní vadou Předmětu koupě a Kupující se pro tento případ výslovně vzdává práva z vadného plnění.

Na některé nájemní smlouvy (např. s provozovateli inženýrských sítí) může být nahlíženo jako na zákonné věcné břemeno nebo nájemní smlouvu, jenž byla uzavřena v souvislosti, s již existujícím zákonným věcným břemenem, což Kupující bere výslovně na vědomí. Smluvní strany prohlašují, že případné věcné břemeno vyplývající z právních předpisů vzniklé právní překlasifikací nájemního vztahu vztahujícího se k Předmětu koupě nebo samotná existence zákonného věcného břemene není právní vadou Předmětu koupě a Kupující se pro tento případ výslovně vzdává práva z vadného plnění.

- 3.4 Prodávající dále upozorňuje Kupujícího na nesoulad mezi skutečným užíváním Předmětu koupě a kolaudačním rozhodnutím vztahujícím se k Předmětu koupě. Uvedení veřejnoprávní způsobilosti do souladu se skutečným (faktickým) užíváním Předmětu koupě 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) jdou k tíži Kupujícího.
- 3.5 Prodávající dále upozorňuje Kupujícího na skutečnost, že nedisponuje ověřenou projektovou dokumentací, resp. další dokumentací, pasportem, rozhodnutím, osvědčením, souhlasy a doklady týkajícími se Předmětu koupě, 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.
- 3.6 Prodávající tímto Kupujícího upozorňuje na skutečnost, že Předmět koupě se nachází v památkové zóně ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.7 Kupující prohlašuje, že je s právy třetích osob vážnouchými na Předmětu koupě a právy a povinnostmi z nich vyplývajících plně seznámen a srozuměn.
- 3.8 Kupující prohlašuje, že si je všech skutečností uvedených v odst. 3.2 až 3.6 této Smlouvy plně vědom a srozuměn s nimi 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 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 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 vady Předmětu koupě, nebo újmu, která by v důsledku stáří a/nebo 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.

- 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 hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, ve kterém je Předmět koupě zapsán, a nevznáší proti němu žádné námítky.
- 3.11 Pro vyloučení pochybností se Kupující dle § 1916 odst. 2 občanského zákoníku výslovně vzdává všech svých potenciálních nároků z vadného plnění týkajícího 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 variantní ustanovení, které Prodávající přizpůsobí, případně vypustí v návaznosti na konkrétní okolnosti na straně Kupujícího:**

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.]

#### 4. Cenová a platební ujednání

- 4.1 Kupní cena za převod vlastnického práva k Předmětu koupě se sjednává ve výši [●] Kč (slovy: [●] korun českých) bez DPH (dále jen „Kupní cena“).
- Převod vlastnického práva k Předmětu koupě je osvobozen od DPH v souladu s ustanovením § 56 zákona o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“).
- 4.2 Kupující složil před podpisem této Smlouvy na účet Prodávajícího kauci ve výši [●],- Kč (slovy: [●] korun českých) (dále jen „Kauce“)
- 4.3 Smluvní strany se dohodly na úhradě Kupní ceny a nákladů spojených s prodejem Předmětu koupě následovně:
- 4.3.1. Kupující uhradil Kupní cenu za převod vlastnického práva k Předmětu koupě [poníženou o částku odpovídající výši Kauce], tj. částku ve výši [●] (slovy: [●] korun českých) Kč, před uzavřením této Smlouvy na účet Prodávajícího č. 291513120/0300 vedený u Československé obchodní banky, a.s., pod variabilním symbolem [●], což Prodávající podpisem této Smlouvy stvrzuje (Kauce je započítána na Kupní cenu).
- 4.3.2. Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícímu náklady spojené s prodejem Předmětu koupě ve výši [●] 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 [●].
- 4.4 Kupující nemá právo na slevu z Kupní ceny ani jakoukoliv jinou formu kompenzace, nemá-li pozemek, který je předmětem koupě, výměru uvedenou v odst. 1.2. Smlouvy, nebo kterýkoliv z prostor v Budově výměru uvedenou ve Znaleckém posudku nebo v nájemních smlouvách uzavřených ohledně částí Předmětu koupě.

- 4.5 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 odstoupit s účinky ex tunc.
- 4.6 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 odstoupit s účinky ex tunc.

## 5. Vklad do katastru nemovitostí

- 5.1 Vlastnické právo k Předmětu koupě Kupující nabývá vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 5.2 Návrh vklad vlastnického práva k Předmětu koupě podá Prodávající, a to nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy, nikoli však dříve, než dojde k úhradě Kupní ceny podle bodu 4.3.1 této Smlouvy a nákladů spojených s prodejem Předmětu koupě podle bodu 4.3.2 této Smlouvy.
- 5.3 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 4.3.2 této Smlouvy.
- 5.4 Smluvní strany se zavazují, že pokud Katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění závad či doplnění příloh návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě 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 do katastru nemovitostí pravomocně zastaveno, nebo Katastrální úřad pravomocně zamítne vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí, ujednávají tímto Smluvní strany výslovně, že do 60 kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu o zastavení řízení nebo o zamítnutí vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě 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**“) a současně s ní také novou nájemní smlouvou, jejíž znění bude plně odpovídat znění Nájemní smlouvy (dále jen „**Nová nájemní smlouva**“). Smluvní strany podle Nové smlouvy předloží nový návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu k zahájení řízení. Ustanovení tohoto odst. 5.4 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 a Nové nájemní smlouvy tím, že předloží opravený návrh Nové smlouvy a Nové nájemní smlouvy ve lhůtě 30 kalendářních dnů od nabytí účinnosti rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva. Vyzvaná Smluvní strana musí Novou smlouvu a Novou nájemní smlouvu uzavřít nejpozději do 30 kalendářních dnů od doručení výzvy.



- 5.5 Pokud do 60 kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu o zastavení řízení nebo o zamítnutí vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí nebude mezi Smluvními stranami nikoliv z důvodu zavinění Prodávajícího uzavřena Nová nájemní smlouva nebo Nová smlouva, kterou by se převáděl Předmět koupě do vlastnictví Kupujícího za sjednanou Kupní cenu, je Prodávající oprávněn odstoupit od této Smlouvy s účinky ex tunc, přičemž v takovém případě je Prodávající povinen zejména bezodkladně vrátit Kupujícímu zaplacenou Kupní cenu. V případě, že do 60 kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu o zastavení řízení nebo o zamítnutí vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí nebude mezi Smluvními stranami z důvodu porušení smluvní povinnosti Kupujícího uzavřena Nová smlouva, kterou by se převáděl Předmět koupě do vlastnictví Kupujícího za sjednanou Kupní cenu a Prodávající odstoupí od této Smlouvy podle předchozí věty, zavazuje se Kupující uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za takové porušení smluvní povinnosti Kupujícího. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů od doručení výzvy Kupujícímu k její úhradě. Prodávající je oprávněn na základě písemného oznámení doručeného Kupujícímu jednostranně započíst pohledávku Prodávajícího za Kupujícím na úhradu smluvní pokuty (ať už splatné nebo nesplatné) proti Kupní ceně. Nárokem na úhradu smluvní pokuty dle tohoto odstavce není dotčeno právo Prodávajícího požadovat náhradu újmy v plné výši.

## **6. Předání a převzetí Předmětu koupě**

- 6.1 Prodávající je povinen s výjimkou uvedenou v odst. 6.9 Smlouvy a s výjimkou prostor pronajatých Předmět koupě vyklidit a v předem ujednané době, nejpozději však do 15 pracovních dnů od provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, předat Kupujícímu. Kupující je povinen Předmět koupě převzít. O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol, jehož součástí bude odpočet stavu měřidel energií a počet klíčů od nemovitosti. Spolu s předávacím protokolem podepíší smluvní strany formuláře nutné pro přepis smluv s dodavateli energií na Kupujícího, nestalo-li se tak už dříve. Přepis smluv s dodavateli energií následně zajistí Kupující.
- 6.2 Nebezpečí škody na Předmětu koupě přechází na Kupujícího ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího. Do dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího nese nebezpečí škody na Předmětu koupě Prodávající.
- 6.3 Ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě 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 (s výhradou části Předmětu koupě pronajaté na základě Nájemní smlouvy Prodávajícímu) 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 Prodávající 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 by část Předmětu koupě je pronajata a ke skončení nájmu dojde přede dnem provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě 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.
- 6.6 V případě, že byt' část Předmětu koupě je pronajata, nájemné splatné do dne, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy, náleží Prodávajícímu. Nájemné splatné ode dne, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě 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 60 (šedesáti) kalendářních dnů ode dne provedení vyúčtování po jeho předložení příslušnými dodavateli předmětných služeb. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající je oprávněn před vypořádáním kaucí si započíst, co mu nájemce případně z nájemního vztahu dluží. O tom, co si Prodávající z nájemního vztahu započítal a o výši zůstatku kaucí po započtení, bude Prodávající Kupujícího informovat nejpozději do 60 dnů. Současně s poskytnutím informace dle předcházející věty zašle Prodávající Kupujícímu i částku odpovídající zůstatku kaucí bez příslušenství po provedení započtení ve smyslu tohoto odstavce Smlouvy (tj. v případě provedení započtení v celé výši složené kaucí Prodávající z titulu vypořádání kaucí žádnou částku Kupujícímu nezasílá).
- 6.7 V případě úhrady služeb souvisejících s nájemními 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 ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy do dne předání Předmětu koupě Kupujícímu, které byly uhrazeny nájemcem/nájemci Prodávajícímu, přímo nájemci/nájemcům.
- 6.8 Paušální platby na služby související s nájemními vztahy uvedenými v odst. 6.6 Smlouvy uhrazené nájemcem Prodávajícímu za období ode dne, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě 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 pronajme část Předmětu koupě 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, specifikované v Nájemní smlouvě, do pronájmu Prodávajícímu počínaje dnem nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí. Smluvní strany se v Nájemní smlouvě dohodly, že Nájemní smlouva zanikne v případě, že Kupující nenabude vlastnické právo k Předmětu koupě 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.

## 7. Budoucí převod nemovitosti

- 7.1 Česká republika je dále vlastníkem nemovité věci blíže specifikované v odst. 7.2 Smlouvy. K této nemovité věci vykonává práva a povinnosti vlastníka Prodávající, kterému v souladu se zákonem o státním podniku přísluší právo hospodařit se svěřeným majetkem České republiky.
- 7.2 Prodávajícímu přísluší právo hospodařit s níže uvedenou nemovitou věcí nacházející se v obci Praha, katastrální území Vršovice, evidovanou v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 304 pro k.ú. Vršovice:

- pozemkem parc. č. 1131/2 o evidované výměře 24 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
(výše uvedená nemovitá věc „**Předmět budoucí koupě**“);
- 7.3 Prodávající prohlašuje, že Předmět budoucí koupě není určeným majetkem státu ve smyslu § 2 odst. 9 zákona o státním podniku.
- 7.4 Předmět budoucí koupě je rovněž popsán ve Znaleckém posudku a dále ve vyjádření k aktuální ceně obvyklé pozemku ze dne 22.10.2024, jak byl vyhotoven společností KOPPREA Consulting, s.r.o.
- 7.5 Na Předmětu budoucí koupě stojí stavba bez č.p. /č. ev., stavba technického vybavení (dále jen „**Stavba PRE**“), přičemž Stavba PRE není součástí tohoto pozemku a je ve vlastnictví PREdistribuce, a.s., IČO: 273 76 516 (dále jen „**PREdistribuce**“). Kupující potvrzuje, že si je vědom, že PREdistribuce může mít k Předmětu budoucí koupě předkupní právo ve smyslu § 3056 občanského zákoníku. Předmět budoucí koupě proto není převáděn současně s Předmětem koupě. Smluvní strany si rovněž potvrzují a prohlašují, že nabytí Předmětu budoucí koupě není pro Kupujícího nijak podstatné a k převodu vlastnického práva k Předmětu budoucí koupě má dojít výlučně v zájmu Prodávajícího, aby mu nezůstalo vlastnické právo k pro něj nadále nepotřebnému Předmětu budoucí koupě, ačkoliv vlastnické právo k ostatním nemovitým věcem v k.ú. Vršovice převádí na Kupujícího jako Předmět koupě podle této Smlouvy.
- 7.6 Smluvní strany se touto Smlouvou zavazují uzavřít kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Předmětu budoucí koupě (dále jen „**Kupní smlouva PBK**“), a to způsobem a za podmínek sjednaných dále v této Smlouvě.
- 7.7 Kupní smlouva PBK bude uzavřena na výzvu Prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy PBK (dále jen „**Výzva**“). Kupující se zavazuje uzavřít Kupní smlouvu PBK do 60 dnů od doručení Výzvy Kupujícímu za podmínek stanovených dále v této Smlouvě. Prodávající je oprávněn doručit Kupujícímu Výzvu do 4 let od uzavření této Smlouvy, přičemž Smluvní strany tímto konstatují, že záleží výlučně na úvaze Prodávajícího, kdy a zda Kupujícímu Výzvu zašle.
- 7.8 Kupní cena za převod vlastnického práva k Předmětu budoucí koupě s veškerými součástmi a příslušenstvím a s veškerými k nim příslušejícími právy a povinnostmi se sjednává ve výši **444.000,- Kč** (dále jen „**Kupní cena PBK**“), přičemž ke Kupní ceně PBK bude případně připočítána DPH, bude-li jí podléhat tento převod.
- 7.9 Kupní smlouva PBK bude uzavřena ve znění odpovídajícímu této Smlouvě po provedení nutných změn vyplývajících ze specifik a odlišností budoucího převodu Předmětu budoucí koupě oproti převodu Předmětu koupě, zejména:
  - a) v odst. 1.2 Kupní smlouvy PBK bude jako „*Předmět koupě*“ specifikován Předmět budoucí koupě;
  - b) kupní cena v odst. 4.1 a bodě 4.3.1 Kupní smlouvy PBK bude stanovena ve výši Kupní ceny PBK a náklady související s převodem Předmětu budoucí koupě v bodě 4.3.2 budou nastaveny podle skutečných nákladů Prodávajícího souvisejících s tímto budoucím převodem;
  - c) v odst. 5.2 Kupní smlouvy PBK bude nastaveno, že návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu budoucí koupě podá Prodávající, a to (i) do 4 měsíců od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy k Předmětu budoucí koupě PREdistribuce jako předkupníkovi (přičemž tato výzva bude ze strany Prodávajícího odeslána PREdistribuci bez zbytečného odkladu po uzavření Kupní smlouvy PBK, je-li předkupní právo PREdistribuce skutečně dáno); nebo (ii) do 5 dnů po doručení přípisu PREdistribuce Prodávajícímu o neuplatnění předkupního práva k Předmětu budoucí koupě; nebo (iii) do 5 dnů po doručení potvrzení PREdistribuce Prodávajícímu o tom, že předkupní právo k Předmětu budoucí koupě není



dáno; podle toho, která ze skutečností (i) až (iii) tohoto písmene (c) nastane nejdříve, v každém případě však návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu budoucí koupě nebude podán dříve, nežli dojde k úhradě Kupní ceny PBK a nákladů spojených s prodejem Předmětu budoucí koupě ze strany Kupujícího;

d) odst. 6.9 bude v Kupní smlouvě PBK vypuštěn, neboť k Předmětu budoucí koupě (ani jeho části) nebude uzavřena žádná nájemní smlouva s Prodávajícím jako nájemcem a Kupujícím jako pronajímatelem;

e) odst. 7 bude v Kupní smlouvě PBK vypuštěn;

Návrh Kupní smlouvy PBK bude připraven ze strany Prodávajícího.

7.10 Kupující potvrzuje, že byl od Prodávajícího informován o tom, že:

a) Předmět budoucí koupě o výměře (jak je uvedena v nájemní smlouvě) 24 m<sup>2</sup> je pronajat PREDistribucí na základě smlouvy o nájmu pozemku č. 2017/12671 ze dne 27.8.2018 za účelem provozování budovy transformační stanice (trafostanice);

Kupující prohlašuje, že mu Prodávající příslušnou (nájemní) smlouvu poskytl před uzavřením této Smlouvy a že se s ní řádně seznámil.

7.11 Pokud Výzva nebude Kupujícímu doručena ani do 4 let od uzavření této Smlouvy nebo Předmět budoucí koupě bude prodán přímo PREDistribucí, nebo PREDistribuce jako koupěchtivý po uzavření Kupní smlouvy PBK uplatní své předkupní právo, tedy dojde k naplnění rozvazovací podmínky Kupní smlouvy PBK ve smyslu § 2145 občanského zákoníku, povinnosti Smluvních stran z tohoto čl. 7 zaniknou a Kupující nebude mít nárok na náhradu újmy, ani na úhradu jakékoliv kompenzace nebo jakýchkoliv nákladů v této souvislosti.

7.12 Ustanovení čl. 7 této Smlouvy představuje smlouvu o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 občanského zákoníku.

## 8. Závěrečná ustanovení

8.1. Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 557, § 1793, § 2093, § 2098, § 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.

8.2. Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými v listinné podobě oběma Smluvními stranami.

8.3. 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 jejích 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.

8.4. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž Kupující strana obdrží 1 (slovy: jeden) stejnopis, Prodávající 2 (slovy: dva) stejnopisy a 1 (slovy: jeden) stejnopis je určen pro Katastrální úřad.

8.5. 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.

- 8.6. 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.

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 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***

- 8.7. 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, ve znění pozdějších předpisů (**zákon o registru smluv**) nevztahuje povinnost zveřejnění prostřednictvím registru smluv dle uvedeného zákona.

**Varianta pro případ, že KS nebude podléhat zveřejnění v RS**

**nebo**

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, ve znění pozdějších předpisů (**zákon o registru smluv**). 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.

**Varianta pro případ, že KS bude podléhat zveřejnění v RS**

- 8.8. 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, určité a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.

**Doložka ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích \*\*)**

**Kupní smlouva –** ..... **v/vše v k.ú.** .....

**SCHVÁLENO ORGÁNEM OBCE:** .....

**JEDNACÍ ČÍSLO a DATUM :** .....

**usnesení č.** ..... **ze dne** .....

V ..... dne: .....

V ..... dne: .....

.....

.....

**Česká pošta, s.p.**

Jméno Příjmení

**funkce\*\*\*)**

**název\*\*\*)**

V ..... dne: .....

.....

.....

**Česká pošta, s.p.**

