

Stejnopis č. 8

1. Kupní smlouva

číslo 2023 / 08504

číslo smlouvy Kupujícího KUP/35/02/019384/2023

|  |  |
| --- | --- |
| **Česká pošta, s.p.** | |
| se sídlem: | Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 22599 |
| IČO: | 47114983 |
| DIČ: | CZ47114983 |
| zastoupen: | Ing. Miroslavem Štěpánem, zástupcem ředitele |
| zapsán v obchodním rejstříku u: | Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565 |
| bankovní spojení: | Československá obchodní banka, a. s.  č. ú.: 291513120/0300 |
| (dále jen „**Prodávající**“)  a | |
| **Hlavní město Praha** | |
| se sídlem: | Mariánské náměstí 2/2, 11000, Praha 1 |
| IČO: | 00064581 |
| DIČ: | CZ00064581 |
| zastoupen: | Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem MHMP |
| (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. Česká republika je vlastníkem a/nebo spoluvlastníkem nemovitých věcí blíže specifikovaných v odst. 2.2 této Smlouvy. K těmto nemovitým věcem a/nebo spoluvlastnickým podílům na těchto nemovitých věcech, vykonává práva a povinnosti vlastníka Prodávající, kterému v souladu se zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, přísluší právo hospodařit se svěřeným majetkem České republiky.
   2. Prodávajícímu přísluší právo hospodařit s níže uvedenými nemovitými věcmi nacházejícími se v obci Praha, katastrální území Krč, evidovanými v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Katastrální úřad“)** na listu vlastnictví č. 1319 (dále jen „**List vlastnictví č. 1319**“):

* pozemkem parc. č. 1148/14 o výměře 3.912 m2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i stavba – budova č.p. 1709, objekt občanské vybavenosti (dále jen „**budova č.p. 1709**“),
* pozemkem parc. č. 1148/16 o výměře 170 m2, druh pozemku ostatní plocha,
* pozemkem parc. č. 1148/17 o výměře 187 m2, druh pozemku ostatní plocha,
* pozemkem parc. č. 1148/18 o výměře 74 m2, druh pozemku ostatní plocha,
* pozemkem parc. č. 1148/22 o výměře 21 m2, druh pozemku ostatní plocha,
* pozemkem parc. č. 1148/23 o výměře 25 m2, druh pozemku ostatní plocha,
* pozemkem parc. č. 1148/29 o výměře 77 m2, druh pozemku ostatní plocha,
* pozemkem parc. č. 1148/41 o výměře 27 m2, druh pozemku ostatní plocha,
* pozemkem parc. č 1148/42 o výměře 4 m2, druh pozemku ostatní plocha,
* pozemkem parc. č. 1148/44 o výměře 23 m2, druh pozemku ostatní plocha,
* pozemkem parc. č. 1152 o výměře 78 m2, druh pozemku ostatní plocha

(výše uvedené nemovité věci dále společně jako „**Předmět koupě č. 1**“)

Prodávajícímu dále přísluší právo hospodařit s níže uvedenými nemovitými věcmi nacházejícími se v obci Praha, katastrální území Krč, evidovanými v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem na listu vlastnictví č. 10699 (dále jen „**List vlastnictví č. 10699**“, List vlastnictví č. 1319 a List vlastnictví č. 10699 společně jako „**Listy vlastnictví**“), a to v rozsahu spoluvlastnického podílu:

* ve výši 3/16 vzhledem k celku na pozemku parc. č. 1148/7 o výměře 150 m2, druh pozemku ostatní plocha,
* ve výši 3/16 vzhledem k celku na pozemku parc. č. 1148/37 o výměře 79 m2, druh pozemku ostatní plocha,

(výše uvedené spoluvlastnické podíly na nemovitých věcech dále společně jako „**Předmět koupě č. 2**“)

Prodávajícímu dále přísluší právo hospodařit s níže uvedenou nemovitou věcí nacházející se v obci Praha, katastrální území Krč, evidovanými v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem na Listu vlastnictví č. 1319:

* pozemkem parc. č. 1148/2 o výměře 849 m2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i stavba – budova bez č.p. nebo č.ev. (garáž)

(výše uvedený pozemek dále jako „**Předmět koupě č. 3**“).

Prodávajícímu dále přísluší právo hospodařit s níže uvedenou nemovitou věcí, nacházející se v obci Praha, katastrální území Krč, evidovanou v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem na Listu vlastnictví č. 1319

* pozemkem parc.č. 1148/27 o výměře 88 m2, druh pozemku ostatní plocha

(výše uvedený pozemek dále jako „**Předmět koupě č. 4**“).

Předmět koupě č. 1, Předmět koupě č. 2, Předmět koupě č. 3 a Předmět koupě č. 4 dále společně jako „**Předmět koupě**“

* 1. Prodávající prohlašuje, že součástí a/nebo příslušenstvím budovy č.p. 1709 je i dlouhodobý hmotný majetek; jeho specifikace tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.
  2. Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě není určeným majetkem Prodávajícího ve smyslu § 2 odst. 9 zákona o státním podniku
  3. Předmět koupě č. 1 a Předmět koupě č. 2 je popsán ve znaleckém posudku č. 702-134/2021 ze dne 21. 6. 2021 a jeho Dodatku č. 1 ze dne 31. 5. 2022 znalce Miloše Votočka, se sídlem Brandlova 1560, 149 00 Praha 11, ve spolupráci se společností KOPPREA Consulting, s.r.o., IČO: 09283129, se sídlem U svobodárny 1110/12, 190 00 Praha 9 (dále jen „**Znalecký posudek1**“). Prodávající tímto upozorňuje Kupujícího na skutečnost, že Znalecký posudek1 obsahuje i nacenění pozemku parc.č. 1148/27 v k.ú. Krč, obec Praha, jenž není součástí Předmětu koupě č. 1 ve smyslu této Smlouvy. Kupující prohlašuje, že mu byl Znalecký posudek1 Prodávajícím poskytnut s dostatečným časovým předstihem před podpisem této Smlouvy a že se s ním v celém rozsahu seznámil.
  4. Předmět koupě č. 3 je popsán ve znaleckém posudku č. 703-135/2021 ze dne 15.7.2021 znalce Miloše Votočka, se sídlem Brandlova 1560, 149 00 Praha 11, ve spolupráci se společností KOPPREA Consulting, s.r.o., U svobodárny 1110/12, 190 00 Praha 9, IČO 09283129 (dále jen „**Znalecký posudek2**“). Kupující prohlašuje, že mu byl Znalecký posudek2 Prodávajícím poskytnut s dostatečným časovým předstihem před podpisem této Smlouvy a že se s ním v celém rozsahu seznámil.
  5. Předmět koupě č. 4 je popsán ve znaleckém posudku č. 028280/2023 (u znalce č. 965-39/2023) ze dne 8.6.2023 znalce Miloše Votočka, se sídlem Brandlova 1560, 149 00 Praha 11, ve spolupráci se společností KOPPREA Consulting, s.r.o., U svobodárny 1110/12, 190 00 Praha 9, IČO: 09283129 (dále jen „**Znalecký posudek3**"). Kupující prohlašuje, že mu byl Znalecký posudek3 Prodávajícím poskytnut s dostatečným časovým předstihem před podpisem této Smlouvy a že se s ním v celém rozsahu seznámil.

1. Prodej Předmětu koupě
   1. Prodávající tímto prodává Kupujícímu Předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím, všemi právy a povinnostmi z toho vyplývajícími a Kupující jej tímto od něj kupuje za vzájemně dohodnutou kupní cenu uvedenou v čl. 5 Smlouvy, nabývá jej do svého vlastnictví, zavazuje se včas a řádně zaplatit kupní cenu v souladu s čl. 5 Smlouvy a Předmět koupě převzít.
2. Prohlášení Smluvních stran
   1. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn s Předmětem koupě nakládat.
   2. Prodávající tímto prohlašuje, že si není dle svého nejlepšího vědomí vědom toho, že by Předmět koupě byl zatížen jinými právy třetích osob než těmi, která jsou uvedena v této Smlouvě.
   3. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou žádná věcná břemena vyjma případných věcných břemen, která vyplývají z právních předpisů (zákonná věcná břemena) a vyjma věcných břemen uvedených na Listu vlastnictví č. 1319 a Listu vlastnictví č. 10699, ke dni uzavření této Smlouvy, a to v rozsahu vztahujícím se k Předmětu koupě.
   4. Prodávající tímto Kupujícího upozorňuje na nesoulad mezi touto Smlouvou a Znaleckým posudkem1 spočívající ve skutečnosti, že ve výše uvedeném Znaleckém posudku1 a jeho dodatku je uveden a naceněn pozemek parc.č. 1148/27 v k.ú. Krč, obec Praha, který není součástí Předmětu koupě č. 1. V souvislosti s uvedeným Kupující svým podpisem stvrzuje, že si je vědom tohoto nesouladu.
   5. Prodávající Kupujícího upozorňuje na skutečnost, že se Prodávajícímu nepodařilo dohledat žádnou dokumentaci týkající se elektronického požárního systému (EPS) budovy č.p. 1709, jenž je součástí Předmětu koupě č. 1. Po nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě Kupující zajistí dle faktického stavu zpracování nového požárně bezpečnostního řešení a na základě toho i nové projektové dokumentace a instalaci elektronického požárního systému EPS. V současné době a dle poslední kontroly, je EPS provozuschopná. V objektu se nachází 68 prvků a 1 ústředna, kdy je vše svedeno do prostoru vrátnice. Přesunutí ústředny je možné, ale musí být vždy vyvedeno do prostor s trvalou obsluhou tzn. 24/7 nebo napojeno na HZS. Pro připojení EPS na HZS bude minimálně nutné kompletně vyměnit veškeré detektory (možná i kabeláž) pro jejich adresaci a zpracovat dokumentace skutečného provedení, jak již bylo zmíněno výše.
   6. Prodávající tímto Kupujícího upozorňuje na skutečnost, že centrální vzduchotechnika (VZT) vč. dalších jejích složek (tj. rozvodů, koncových bodů, atd.) umístěná v budově č.p. 1709, jež je součástí Předmětu koupě č. 1, je nefunkční.
   7. Prodávající tímto Kupujícího dále upozorňuje na skutečnost, že z terasy se služebním vchodem ze zadní strany budovy č.p. 1709, jež tvoří Předmět koupě č. 1, zatéká do jejího prvního podzemního podlaží (1. PP).
   8. Prodávající tímto Kupujícího ve smyslu § 2084 občanského zákoníku dále upozorňuje na právní vadu Předmětu koupě spočívající ve skutečnosti, že se část budovy č.p. 1709, jež je součástí Předmětu koupě č. 1, nachází na pozemku parc.č. 1148/45 v k.ú. Krč, obec Praha, ve vlastnictví třetí osoby. Tento pozemek ve vlastnictví třetí osoby je Prodávajícím v souvislosti s umístěním budovy č.p. 1709 dlouhodobě užíván, avšak bez formálního právního titulu, který by ho k užívání tohoto pozemku opravňoval.
   9. Prodávající tímto Kupujícího dále upozorňuje na skutečnost, že dle Revizní zprávy č. 21/11/30/3 ze dne 30.11.2021 (dále jen „**Revizní zpráva**“), byly na trafostanici, nacházející se v 1. PP budovy č.p. 1709, jež je součástí Předmětu koupě č. 1 (dále jen „**Trafostanice**“), jež slouží k zajištění zásobování elektrickou energií budovy č.p. 1709, jež je součástí Předmětu koupě č. 1, a dále k zásobování elektrickou energií garáže – stavby bez č.p./č.e., jež je součástí Předmětu koupě č. 3, s výjimkou kabelového vedení 22 kV, shledány závady. Umístění Trafostanice je realizováno na základě kolaudačního rozhodnutí ze dne 5.10.1984 s nabytím právní moci dne 5.12.1984 (dále jen „**Kolaudační rozhodnutí k TS**“). Společností PREdistribuce, a.s., IČO: 273 76 516 (dále jen „**PREdistribuce**“), jakožto vlastníkem předmětné Trafostanice, byly již zahájeny u závad č. 1, č. 2 a č. 4, vymezených v Revizní zprávě, kroky směřující k jejich odstranění, u závady č. 3 bude dle sdělení PREdistribuce odstranění závad vyžadovat delší časový horizont. Kupující prohlašuje, že mu Prodávající Revizní zprávu a Kolaudační rozhodnutí k TS poskytl s dostatečným časovým předstihem před uzavřením této Smlouvy a že se s nimi řádně a v plném rozsahu seznámil.
   10. Prodávající dále prohlašuje, že dne 31.1.2023 uzavřel jako budoucí povinný Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene VB/S24/2153244 (dále jen „**Budoucí smlouva**“), na základě které bude v / na části pozemku parc.č. 1148/14 v k.ú. Krč, obec Praha, umístěna součást distribuční soustavy, a to v rámci stavební akce Praha 10 – Krč, Bystřická - TS 4850, chytrá trafostanice. Vlastní smlouva o zřízení věcného břemene (tj. Konečná smlouva, jak je definována v Budoucí smlouvě) nebyla do dne podpisu této Smlouvy uzavřena. Prodávající podpisem této Smlouvy postupuje v souladu s § 1895 a násl. občanského zákoníku Kupujícímu Budoucí smlouvu a tím převádí na Kupujícího veškerá práva a povinnosti vyplývající z Budoucí smlouvy. Kupující podpisem této Smlouvy s postoupením Budoucí smlouvy souhlasí, prohlašuje, že mu je obsah postoupené Budoucí smlouvy včetně v ní specifikovaných práv a povinností a jejich příloh zcela znám, přičemž tato práva a povinnosti z Budoucí smlouvy přijímá. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Strany výslovně prohlašují, že Kupující podpisem této Smlouvy vstupuje na místo Prodávajícího a stává se smluvní stranou Budoucí smlouvy se všemi právy a povinnostmi z toho vyplývajícími. Kupující prohlašuje, že mu Prodávající Budoucí smlouvu včetně jejich příloh poskytnul před podpisem této Smlouvy a že se s Budoucí smlouvou včetně jejich příloh řádně seznámil a zavazuje se jí dodržovat. Postoupená strana (budoucí oprávněný, tj. PREdistribuce) vyjádřila s postoupením Budoucí smlouvy dle § 1895 a násl. občanského zákoníku svůj předchozí souhlas, a to v čl. III, bod 10 Budoucí smlouvy. Prodávající se zavazuje, že postoupení postoupené straně bez zbytečného odkladu oznámí; pokud tak však neučiní, je Kupující povinen v souladu s § 1897 a násl. občanského zákoníku postoupené straně postoupení prokázat tak, aby postoupení nabylo účinnosti bez zbytečného odkladu po podpisu této Smlouvy.
   11. Prodávající dále prohlašuje, že dne 23.12.2022 uzavřel jako poskytovatel Smlouvu o napájení zařízení dispečerské řídící techniky č. PS21001022/055 (dále jen jako „**Smlouva o napájení**“), jejíž předmětem je závazek poskytovatele zajistit elektrické napájení zařízení dispečerské řídící techniky (DŘT) (části Trafostanice). Prodávající podpisem této Smlouvy postupuje v souladu s § 1895 a násl. občanského zákoníku Kupujícímu Smlouvu o napájení a tím převádí na Kupujícího veškerá práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o napájení. Kupující podpisem této Smlouvy s postoupením Smlouvy o napájení souhlasí, prohlašuje, že mu je obsah postoupené Smlouvy o napájení včetně v ní specifikovaných práv a povinností zcela znám, přičemž tato práva a povinnosti ze Smlouvy o napájení přijímá a zavazuje se je dodržovat. Postoupená strana (odběratel, tj. PREdistribuce) vyjádřila s postoupením Smlouvy o napájení dle § 1895 a násl. občanského zákoníku svůj předchozí souhlas, a to v bodě 5.5. Smlouvy o napájení. Prodávající se zavazuje, že postoupení postoupené straně bez zbytečného odkladu oznámí; pokud tak však neučiní, je Kupující povinen v souladu s § 1897 a násl. občanského zákoníku postoupené straně postoupení prokázat tak, aby postoupení nabylo účinnosti bez zbytečného odkladu po podpisu této Smlouvy.
   12. Prodávající tímto Kupujícího upozorňuje na skutečnost, že dne 30.12.2022 byla společností AQUA GAS Praha, s.r.o., IČ: 24826944, provedena diagnostika horkovodního potrubí DN 80 sloužícího k dodávce tepla pro budovu č.p. 1709, jež je součástí Předmětu koupě č. 1 (dále jen „**Zpráva o horkovodním potrubí**“). Předmětné horkovodní potrubí DN 80 tvoří příslušenství Předmětu koupě č. 1. V rámci diagnostiky horkovodního potrubí DN 80 bylo lokalizováno místo úniku od středu KŠ1 40 cm směrem k OŠ1. Kupující prohlašuje, že mu Prodávající Zprávu o horkovodním potrubí poskytl s dostatečným časovým předstihem před uzavřením této Smlouvy a že se s ní řádně a v plném rozsahu seznámil a výše uvedený stav horkovodního potrubí DN 80 vč. jeho porušení tímto bere na vědomí.
   13. Prodávající tímto Kupujícího upozorňuje na skutečnost, že byl shledán nesoulad stavebního povolení a kolaudačního rozhodnutí, obou vydaných ve věci výstavby objektu č. 12 - Horkovodní přípojky. Horkovodní přípojka byla provedena jako společný objekt pro stavby „Obvodní pošta“, dnes budova č.p. 1709, jež je součástí Předmětu koupě č. 1, a „sekretariát OV KSČ“, dnes sídlo Úřadu městské části pro Prahu 4 (dále jen „**ÚMČ P4**“); účelem přípojky bylo zajištění dodávky tepla do obou uvedených staveb. Smlouva o provozování a údržbě horkovodu uzavřená mezi ČP a ÚMČ P4 ze dne 6.8.1998 (dále jen „**Smlouva o provozování a údržbě horkovodu**") uvádí, že celý horkovod, tzn. celé vedení od napojení z hl. řadu vč. přípojky pro ČP i přípojky pro ÚMČ P4 je ve výlučném vlastnictví Prodávajícího. Rozsah horkovodu a horkovodní přípojky je uveden a zohledněn v Dodatku č. 1 Znaleckého posudku1.

Prodávající dále upozorňuje Kupujícího, že z důvodu absence nabývacích titulů a další dokumentace prokazující vlastnictví horkovodu (bez ohledu na skutečnost uváděnou ve Smlouvě o provozování a údržbě horkovodu), jejichž existence je pouze sdělená, a dále na základě zákresu jako „společná část“ nelze jednoznačně určit vlastníka této části horkovodu. Kupující prohlašuje, že mu Prodávající zákres „společné části“ horkovodu a Smlouvu o provozování a údržbě horkovodu poskytl s dostatečným časovým předstihem před uzavřením této Smlouvy a že se s nimi řádně a v plném rozsahu seznámil.

Sjednání právního titulu, jenž by formálně upravil nesoulad ohledně vlastnictví horkovodu, je od okamžiku uzavření této Smlouvy již plně v gesci Kupujícího. Prodávající nebude k žádnému sjednání formálního právního titulu ohledně vlastnictví horkovodu povinen. Kupující je s tímto postupem srozuměn a souhlasí s ním.

* 1. Prodávající tímto Kupujícího upozorňuje, že se Předmět koupě nachází v ochranném pásmu dráhy (metra) ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o drahách**“).
  2. Prodávající tímto Kupujícího upozorňuje na možné umístění Předmětu koupě v obvodu dráhy ve smyslu zákona o drahách v souvislosti s očekávánou výstavbou trasy metra D.
  3. Prodávající tímto Kupujícího upozorňuje na to, že Předmět koupě je umístěn v památkově chráněném území, tj. v ochranném pásmu nemovité kulturní památky ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
  4. Prodávající tímto Kupujícího upozorňuje, že u Předmětu koupě č. 1 byl zjištěn výskyt azbestu a/nebo jiných nebezpečných vláken včetně vzorkování a analýzy rizik. Podrobná analýza a rozsah možného výskytu je popsán v Inspekční zprávě č. 50000226 vypracované dne 14.12.2022 (dále jen „**Inspekční zpráva**“). Kupující prohlašuje, že mu Prodávající Inspekční zprávu poskytl s dostatečným časovým předstihem před uzavřením této Smlouvy a že se s ní řádně a v plném rozsahu seznámil.
  5. Prodávající tímto Kupujícího upozorňuje na skutečnost, že připojení budovy bez č.p./č.e., která je součástí Předmětu koupě č. 3 (dále tato budova bez č.p. jako „**Garáž**“), k distribuční soustavě elektrické energie a dodávka elektrické energie do Garáže je realizována prostřednictvím odběrného místa nacházejícího se v budově č.p. 1709, jež je součástí Předmětu koupě č. 1. Trafostanice, rozvodná skříň a elektroměr (podružné měřidlo) měřící spotřebu elektrické energie pro Garáž se nacházejí v prvním podzemním podlaží (1. PP) budovy č.p. 1709, jež je součástí Předmětu koupě č. 1.

Dodávka elektrické energie do Garáže ani připojení Garáže k distribuční soustavě elektrické energie není formálně právně ujednáno.

* 1. Prodávající tímto Kupujícího upozorňuje na skutečnost, že stav Předmětu koupě č. 3 byl na základě zprávy Repasportizace objektů dotčených GP „Výstavba trasy I.D metra, úsek Pankrác-depo Písnice“ objednané Dopravním podnikem hl. m. Prahy, akciovou společností, vypracované v únoru 2022 (dále jen „**Zpráva**“), vyhodnocen dle tabulkové stupnice od 1 do 5, stupněm 4, tj. jako **stav závažný**, čímž je bezpečnost i užitná jakost objektu - Garáže snížena. Kupující prohlašuje, že mu byla Zpráva Prodávajícím v dostatečném časovém předstihu před podpisem této Smlouvy poskytnuta a že se s ní v plném rozsahu seznámil.
  2. Sjednání právní titulu, jenž by formálně upravil připojení a dodávku elektrické energie do Předmětu koupě č. 3 je od okamžiku uzavření této Smlouvy již plně v gesci Kupujícího. Prodávající nebude k žádnému sjednání formálního právního titulu k připojení a dodávce elektrické energie do Předmětu koupě č. 3 povinen.
  3. Prodávající tímto Kupujícího upozorňuje na skutečnost, že se Prodávajícímu nepodařilo dohledat kolaudační rozhodnutí týkající se Garáže. Existenci tohoto rozhodnutí lze pouze odhadovat na základě některých dochovaných nabývacích titulů v evidenci Prodávajícího (dále jen „**Nabývací tituly**“), přičemž k výstavbě podzemních halových garáží mělo dojít v letech 1977-1983 a k následné kolaudaci v prosinci 1983. Kupující prohlašuje, že mu byly kopie Nabývacích titulů poskytnuty v dostatečném časovém předstihu před podpisem této Smlouvy a že se s nimi v plném rozsahu seznámil. Prodávající nezaručuje pravdivost a důvěryhodnost těchto informací.
  4. Kupující prohlašuje, že si je vědom všech skutečností uvedených v bodech 4.2 až 4.21 této Smlouvy, je s nimi plně seznámen a srozuměn a zavazuje se, že nebude v této souvislosti po Prodávajícím požadovat žádné nároky, náhrady, slevy z Kupní ceny či jakákoliv jiná finanční plnění která mu kdykoliv v budoucnu vzniknou, a Kupující ani nebude z těchto důvodů oprávněn od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji, nebo jinak ukončit. Pokud z bodů 4.2 až 4.21 této Smlouvy vyplývají nějaké povinnosti pro Kupujícího, zavazuje se tento, že ve stejném rozsahu zaváže i další případné nabyvatele Předmětu koupě.
  5. Kupující prohlašuje, že je s právy třetích osob váznoucími na Předmětu koupě a právy a povinnostmi z nich vyplývajícími plně seznámen a srozuměn.
  6. Kupující dále 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, který odpovídá stáří a opotřebení Předmětu koupě) je již zohledněn v Kupní ceně. Proto Prodávající neposkytuje Kupujícímu žádnou záruku za faktický stav Předmětu koupě.
  7. 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 (Listy vlastnictví), a ve kterém je Předmět koupě zapsán a že proti němu nevznáší žádné námitky.

1. Cenová a platební ujednání
   1. Kupní cena za převod vlastnického práva k Předmětu koupě činí **425 000 000 Kč** (slovy: čtyři sta dvacet pět milionů korun českých) včetně DPH (dále jen „Kupní cena“). Smluvní strany konstatují, že Předmět koupě č. 1, Předmět koupě č. 3 a Předmět koupě č. 4 jsou osvobozeny od daně z přidané hodnoty v souladu s ustanovením §56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „**ZDPH**“), a že Předmět koupě č. 2 je tuzemským zdanitelným plněním, jehož základ daně je stanoven ve výši odpovídající Znaleckému posudku 1.
   2. Smluvní strany se dohodly na úhradě Kupní ceny následovně. Kupující uhradí Kupní cenu na účet Prodávajícího č. **291513120/0300**, vedený u Československé obchodní banky, a.s., pod variabilním symbolem 00064581, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od zveřejnění této Smlouvy v registru smluv ve smyslu čl. 8.11 této Smlouvy. Prodávající se zavazuje vystavit Kupujícímu do patnácti (15) kalendářních dnů od data přijetí platby daňový doklad na přijatou platbu v souladu s ZDPH. Dále, ke dni uskutečnění plnění, tj. ke dni, kdy Prodávající obdržel vyrozumění Katastrálního úřadu, ve kterém je uveden den zápisu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, vystaví Prodávající Kupujícímu daňový doklad dle ZDPH.
   3. Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícímu náklady spojené s prodejem Předmětu koupě ve výši **249.723,30 Kč** (slovy: dvě stě čtyřicet devět tisíc sedm set dvacet tři korun českých) 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 00064581.
   4. Kupující nemá právo na slevu z Kupní ceny, nemá-li kterýkoli z pozemků, které jsou Předmětem koupě, výměru uvedenou v odst. 2.2 Smlouvy.
   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 od počátku odstoupit.
   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](https://www.financnianalytickyurad.cz/sankce-proti-rusku-a-belorusku#sankce%20proti%20rusku)). 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.
2. Vklad do katastru nemovitostí
   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.
   2. Návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě podá Prodávající, a to nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne zveřejnění této Smlouvy v registru smluv ve smyslu čl. 8.11 této Smlouvy, nikoli však dříve, než dojde k úhradě Kupní ceny za Předmět koupě podle čl. 5.2 této Smlouvy a nákladů spojených s prodejem Předmětu koupě podle čl. 5.3 této Smlouvy.
   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 odst. 5.3 Smlouvy.
   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 třiceti (30) 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 kupní smlouvu za shodnou kupní cenu a shodných podmínek uvedených v této Smlouvě, ve které budou odstraněny všechny vytčené vady a nedostatky a podle ní předloží nový návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu k zahájení řízení.
   5. 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 do katastru nemovitostí nebude mezi Smluvními stranami uzavřena nová kupní smlouva, kterou by se převáděl Předmět koupě do vlastnictví Kupujícího za sjednanou kupní cenu, sjednává se, že tato Smlouva se od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny si vrátit veškeré plnění, které si poskytly, přičemž Prodávající je povinen zejména bezodkladně vrátit Kupujícímu zaplacenou Kupní cenu.
3. Předání a převzetí Předmětu koupě
   1. Prodávající je povinen s přihlédnutím k ujednání uvedenému v odst. 7.9 této Smlouvy Předmět koupě vyklidit a v předem ujednané době, nejpozději však do patnácti (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 Předmětu koupě bude sepsán předávací protokol.
   2. Nebezpečí škody na Předmětu koupě přechází na Kupujícího ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího. Do dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího nese nebezpečí škody na Předmětu koupě Prodávající.
   3. Ode dne provedení vkladu vlastnického práva 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.
   4. V případě, že byť část Předmětu koupě je pronajata a ke skončení nájmu dojde přede dnem provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího, předmět nájmu od nájemce převezme Prodávající. K převzetí přizve v dostatečné lhůtě předem Kupujícího, který je povinen poskytnout potřebnou součinnost.
   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. V případě, že byť 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 kauce si započíst, co mu nájemce případně z nájemního vztahu dluží. O tom, co si Prodávající z nájemního vztahu započetl a o výši zůstatku kauce po započtení, bude Prodávající Kupujícího informovat nejpozději do šedesáti dnů. Současně s poskytnutím informace dle předcházející věty zašle Prodávající Kupujícímu i částku odpovídají zůstatku kauce 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).
   7. V případě úhrady služeb souvisejících s nájemními vztahy uvedenými v odst. 7.6 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 nájemci Prodávajícímu, přímo nájemcům.
   8. Paušální platby na služby související s nájemními vztahy uvedenými v odst. 7.6 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.
   9. Prodávající má zájem nadále, tj. i po převodu vlastnického práva na Kupujícího dle této Smlouvy, užívat prostory nacházející se v 1. PP, v 1. NP a ve 2. NP budovy č.p. 1709, která je součástí pozemku parc. č. 1148/14 v k.ú. Krč, obec Praha, tvořící součást Předmětu koupě č. 1, o celkové výměře 2.870,46 m2, za účelem provozování pobočky pošty. Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li k uzavření nájemní smlouvy mezi Prodávajícím jako nájemcem a Kupujícím jako pronajímatelem na nájem prostor sloužících podnikání dle předchozí věty do 20 (dvaceti) pracovních dnů od nabytí účinnosti této Smlouvy dle čl. 8.11 této Smlouvy, tato Smlouva bez dalšího v plném rozsahu zaniká.
4. Závěrečná ustanovení
   1. Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
   2. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 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.
   3. Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými v listinné podobě oběma Smluvními stranami.
   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 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.
   5. Tato Smlouva je vyhotovena v 8 (slovy: osmi) stejnopisech s platností originálu, z nichž Kupující obdrží 5 (slovy: pět) stejnopisů, Prodávající 2 (slovy: dva) stejnopisy a 1 (slovy: jeden) stejnopis je určen pro Katastrální úřad.
   6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Kupujícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.
   7. 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 zpřístupněn třetím stranám.
   8. Kupující jako správce zpracovává osobní údaje Prodávajícího, je-li Prodávajícím fyzická osoba, a obě Smluvní strany jako správci zpracovávají osobní údaje kontaktních osob poskytnuté v této Smlouvě, popřípadě osobní údaje dalších osob poskytnuté v rámci Smlouvy výhradně pro účely související s plněním této Smlouvy, a to po dobu trvání Smlouvy, resp. pro účely vyplývající z právních předpisů, a to po dobu delší těmito právními předpisy odůvodněnou. Smluvní strany jsou povinny informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související s plněním této Smlouvy předávají druhé Smluvní straně.
   9. V případě, že má k Předmětu koupě třetí osoba nájemní či jiná užívací práva, je Prodávající oprávněn předat osobní údaje Kupujícího a/nebo osobní údaje kontaktních osob této třetí osobě. Účelem takového zpracování osobních údajů je oprávněný zájem třetí strany. Pokud s jakýmkoli zpracováním uvedeným v tomto odstavci subjekt údajů nesouhlasí, má právo proti takovému zpracování podat námitku.
   10. Další informace související se zpracováním osobních údajů Prodávajícím včetně práv s tímto zpracováním souvisejících jsou k dispozici na webových stránkách Prodávajícího na adrese www.ceskaposta.cz.
   11. 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.
   12. 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.
   13. Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:

Příloha č. 1 – Dlouhodobý hmotný majetek tvořící součásti a/nebo příslušenství budovy č.p. 1709

|  |
| --- |
| Doložka ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze  Kupní smlouva – pozemek p.č. 1148/2, pozemek p.č. 1148/14, pozemek p.č. 1148/16, /17/, /18/, /22/, /23/, /27/, /29/, /41/, /42/, /44/ a p.č. 1152, a dále id. 3/16 pozemků p.č. /1148/7 a 1148/37, vše v k.ú. Krč  SCHVÁLENO ORGÁNEM OBCE: **Zastupitelstvo hl. m. Prahy**  DATUM A JEDNACÍ ČÍSLO: **usnesení č. 7/1 ze dne 26. 10. 2023** |

Podpisová stránka následuje na další straně

|  |  |
| --- | --- |
| V Praze dne: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | V Praze dne: 26. 10. 2023 |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Ing. Miroslav Štěpán  Pověřený zástupce generálního ředitele  **Česká pošta, s.p.** | Ing. Jan Rak,  Ředitel odboru hospodaření s majetkem MHMP  **Hlavní město Praha** |

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Ing., Mgr. Ondřej Škorpil, MBA  Ředitel divize sdílené služby  **Česká pošta, s.p.** |