**Kupní smlouva se zřízením služebnosti**

Číslo 2024/09078

|  |  |
| --- | --- |
| **Česká pošta, s.p.** |  |
| se sídlem: | Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1 |
| IČO: | 47114983 |
| DIČ: | CZ47114983 |
| zastoupen: | Ing. Miroslavem Štěpánem, generálním ředitelem |
| zapsán v obchodním rejstříku | Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565 |
| bankovní spojení: | xxxxxxxxxxxxxxxxxx  xxxxxxxxxxxxxxxxxx |
| dále jen „**Prodávající**“ a „**Oprávněný“** |  |

a

|  |  |
| --- | --- |
| **ELEKTRO MAROUŠEK s.r.o.** |  |
| Se sídlem: | č.p. 31, 375 01 Všemyslice |
| IČO: | 28093453 |
| DIČ: | CZ28093453 |
| Zastoupena: | Martinem Marouškem, jednatelem |
| Zapsána v obchodním rejstříku | C 16871 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích |
| Bankovní spojení: | xxxxxxxxxxxxxxxxx  xxxxxxxxxxxxxxxxx |

|  |  |
| --- | --- |
| jako **„Kupující“** a **„Povinný“** |  |
|  |  |

dále jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ nebo společně jako „**Smluvní strany**“ uzavírají v souladu s ustanovením § 2079 a násl. a ustanovením § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto kupní smlouvu se zřízením služebnosti (dále jen „**Smlouva**“).

**1. Předmět Smlouvy**

* 1. Česká republika je vlastníkem nemovitých věcí blíže specifikovaných v čl. 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 se svěřeným majetkem České republiky.
  2. Prodávajícímu přísluší právo hospodařit s níže uvedenou nemovitou věcí, nacházející se v obci Týn nad Vltavou, katastrální území Týn nad Vltavou, evidovanou v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice (dále jen „**Katastrální úřad“)** na listu vlastnictví č. 2220
* pozemek parc. č. st. 2591 o výměře 669 m2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i stavba - budova č.p. 539, objekt občanské vybavenosti

(dále jen „**Předmět koupě č. 1**“).

* 1. Předmětem koupě dle této Smlouvy je rovněž dlouhodobý hmotný majetek (dále jen „**Předmět koupě č. 2**“), který není příslušenstvím ani součástí Předmětu koupě č. 1. Předmět koupě č. 2 je převáděn na Kupujícího za pevně stanovenou kupní cenu uvedenou v čl. 4 této Smlouvy, která není součástí kupní ceny za Předmět koupě č. 1. Specifikace Předmětu koupě č. 2 tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.

(Předmět koupě č. 1 a Předmět koupě č. 2 dále společně jako „**Předmět koupě**“)

* 1. Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě není určeným majetkem státu ve smyslu § 2 odst. 9 zákona o státním podniku.
  2. Předmět koupě je popsán ve znaleckém posudku Znaleckého ústavu České Budějovice, s.r.o., č. 278/20222, IČO 04721713, se sídlem Dobrkovická 247, 381 01 Český Krumlov ze dne 24. 06. 2022. Kupující prohlašuje, že mu byl tento znalecký posudek Prodávajícím poskytnut před podpisem této Smlouvy a že se s ním seznámil.

**2. Prodej Předmětu koupě**

2.1 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. 4. této Smlouvy, přijímá jej do svého vlastnictví a zavazuje se včas a řádně zaplatit kupní cenu v souladu s čl. 4 této Smlouvy a Předmět koupě převzít.

3. Prohlášení Smluvních stran

* 1. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn s Předmětem koupě nakládat.
  2. Prodávající dále 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. Na některé nájemní smlouvy (např. s provozovateli inženýrských sítí) může být nahlíženo jako na zákonné věcné břemeno, což Kupující bere výslovně na vědomí. Ustanovení článku 3.3 této Smlouvy není tímto prohlášením Prodávajícího dotčeno. Kupující prohlašuje, že mu Prodávající příslušné nájemní smlouvy poskytl před uzavřením této Smlouvy a že se s nájemními smlouvami řádně seznámil.
  3. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou žádná věcná břemena vyjma případných věcných břemen, která vyplývají z právních předpisů. Smluvní strany výslovně prohlašuji, že případná existence věcného břemena vyplývajícího z právních předpisů, nebo cizích podzemních staveb (zejména inženýrských sítí), není právní vadou Předmětu koupě, a pro případ, že by tak přesto měla být posouzena, se Kupující výslovně vzdává práv z vadného plnění.
  4. Kupující prohlašuje, že je s právy třetích osob váznoucími na Předmětu koupě a právy a povinnostmi z nich vyplývajícími srozuměn.
  5. Kupující prohlašuje, že je mu znám právní 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.
  6. Kupující prohlašuje, že Předmět koupě kupuje za účelem získaní stávající stavby, kterou bude kupující využívat a účelem koupě není získání pozemků se stavbou, která je určena k demolici, a využití pozemků pro novou výstavbu, tj. jako stavebního pozemku. V případě, že uvedené prohlášení není pravdivé, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu případnou škodu vzniklou doměřením daně s navazujícímu příslušenstvím.

4. Cenová a platební ujednání

4.1 Kupní cena převod vlastnického práva k Předmětu koupě č.1 činí **6.920.000,- Kč** bez DPH (**slovy: šest milionů devět set dvacet tisíc korun českých**) (dále jen „**Kupní cena**“). Převod vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 je osvobozen od DPH v souladu s ustanovením § 56 zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění. Kupní cena za převod vlastnického práva k Předmětu koupě č. 2 činí 38 720,- Kč včetně DPH.

Smluvní strany se dohodly na úhradě Kupní ceny následovně:

4.1.1 Kupující uhradí Kupní cenu za **Předmět koupě č.1** ve výši **6.920.000,- Kč** a Kupní cenu za **Předmět koupě č. 2** včetně DPHve výši **38.720,-** Kč nejpozději do 14 dnů od data podpisu této Smlouvy druhou stranou na účet Prodávajícího č. xxxxxxxxxxxx, vedený u xxxxxxxxxxxxxxxxxx, pod variabilním symbolem 28093453. Prodávající se zavazuje vystavit Kupujícímu do 15 dnů od data přijetí platby daňový doklad na přijatou platbu. Ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je pro Předmět koupě č. 1 den, kdy Prodávající obdržel vyrozumění Katastrálního úřadu, ve kterém je uveden den zápisu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího a pro Předmět koupě č. 2 den převzetí Předmětu koupě č.2 Kupujícím, vystaví Prodávající Kupujícímu daňový doklad na Předměty koupě č. 1 a 2.

4.1.2 Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícímu náklady spojené s prodejem Předmětu koupě ve výši **17.609,- Kč**, včetně DPH, na základě daňového dokladu, který Prodávající vystaví nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů od uzavření této Smlouvy, a to v termínu splatnosti 14 dnů od data vystavení daňového dokladu na účet Prodávajícího č.  xxxxxxxxxxxxx, vedený u xxxxxxxxxxxxxxxxx, pod variabilním symbolem 28093453.

* 1. V případě prodlení Kupujícího s úhradou ceny dle bodu 4.1.1 tohoto článku je Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy Prodávajícího ve lhůtě v ní uvedené.
  2. Kupující nemá právo na slevu z Kupní ceny, nemá-li některý z pozemků, které jsou předmětem koupě, výměru uvedenou v čl. 1.2 Smlouvy.
  3. V případě, že Kupující neuhradí celou Kupní cenu ve lhůtě dle odst. 4.1.1 této Smlouvy na účet uvedený v čl. 4.1.1 této Smlouvy, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit písemným oznámením Kupujícímu.

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, v platném znění. Pokud by se toto prohlášení Kupujícího ukázalo jako nepravdivé, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

* 1. 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.

5. Vklad do katastru nemovitostí

* 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.
  2. Smluvní strany se dohodly, že Kupující nabude vlastnického práva k Předmětu koupě č. 2 ke dni předání Předmětu koupě č. 1. Smluvní strany se dále dohodly, že převod vlastnického práva k Předmětu koupě č. 2 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.
  3. Návrh na vklad práv dle této Smlouvy podá Prodávající, a to nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy, nikoli však dříve, než dojde k úhradě Kupní ceny podle čl. 4 bodu 4.1.1 této Smlouvy a nákladů spojených s prodejem Předmětu koupě podle čl. 4 bodu 4.1.2 této Smlouvy. O podání návrhu na vklad bude Kupujícího informovat.
  4. Správní poplatek za provedení vkladu do katastru nemovitostí uhradí Prodávající, tím není dotčena povinnost Kupujícího k úhradě nákladů spojených s prodejem Předmětu koupě Prodávajícímu podle čl. 4 bodu 4.1.2 této Smlouvy.
  5. Smluvní strany se zavazují, že pokud Katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění závad či doplnění příloh návrhu na vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, že tyto ve stanovené lhůtě odstraní a přílohy doplní. Bude-li přes úsilí Smluvních stran řízení o povolení vkladu práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí pravomocně zastaveno, nebo Katastrální úřad návrh na vklad pravomocně zamítne, 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.

6. Předání a převzetí Předmětu koupě

1. 1. Prodávající je povinen Předmět koupě vyklidit a v předem ujednané době, nejpozději však do 15 pracovních dnů od provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č.1 ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, předat Kupujícímu, a to spolu s Předmětem koupě č. 2. Kupující je povinen Předmět koupě převzít. O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol.
   2. Nebezpečí škody na Předmětu koupě přechází na Kupujícího ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího. Ke stejnému okamžiku náleží Kupujícímu plody a užitky Předmětu koupě. 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. 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.
   5. 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 30 (třiceti) 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 30 (třiceti) kalendářních dnů ode dne provedení vyúčtování. Současně s poskytnutím informace dle předcházející věty zašle Prodávající Kupujícímu i částku odpovídají 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. V případě úhrady služeb souvisejících s nájemními vztahy uvedenými v odst. 6.5 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.
   7. Paušální platby na služby související s nájemními vztahy uvedenými v odst. 6.5 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.

7. Zřízení služebnosti

* 1. Smluvní strany touto Smlouvou sjednávají služebnost ve prospěch Prodávajícího za účelem zajištění výkonu činností, které jsou předmětem činnosti a podnikání Oprávněného, zapsaných v obchodním rejstříku, v Předmětu koupě.
  2. Povinný touto Smlouvou zřizuje ve prospěch Oprávněného služebnost (dále jen **„Služebnost“)** k pozemku parc. č. st. 2591, jehož součástí je i stavba – budova č.p. 539 v obci Týn nad Vltavou, katastrální území Týn nad Vltavou (dále jen **„Služebný pozemek“)**.
  3. Služebnosti zřizované touto Smlouvou odpovídá právo Oprávněného užívat prostory v budově č.p. 539, která je součástí Služebného pozemku, tj. místnosti č. 1, 1A, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 a 10 znázorněné v Přílohách č. 1 a 2, (prostory v budově č.p. 539 a Služebný pozemek 1 dále společně jako „Předmět služebnosti“) k účelu specifikovanému v bodě 7.1 včetně práva přenechat Předmět služebnosti do užívání třetí osobě. Pro účel této Smlouvy se užíváním Předmětu služebnosti Oprávněným rozumí i jeho přenechání do užívání třetí osobě.
  4. Povinný se zavazuje nebránit přístupu klientů, partnerů a nájemců Oprávněného k prostorám v budově č.p. 539 užívaným Oprávněným na základě této Smlouvy ani jej jakýmkoli způsobem omezovat.
  5. Oprávněný práva odpovídající Služebnosti přijímá a Povinný se zavazuje výkon těchto práv strpět.
  6. Smluvní strany se dohodly, že Oprávněný začne Služebnost vykonávat ode dne následujícího po dni, kdy dojde k (i) ukončení účinnosti Smlouvy Partner (jak je tato definována v čl. 9.1 této Smlouvy) nebo smlouvy, kterou bude Smlouva Partner nahrazena, (ii) přemístění provozovny pošty Partner mimo objekt č.p. 539 (iii) nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch dalšího nabyvatele na základě smlouvy, kterou Kupující převede vlastnické právo k Předmětu koupě dle této Smlouvy se souhlasem Prodávajícího na třetí osobu, (iv) přechodu vlastnického práva na třetí osobu podle toho, která z uvedených skutečností nastane nejdříve.
  7. Povinný se zavazuje neprovádět v prostorách budovy č.p. 539 specifikovaných v  článku 7.3 jakékoli stavební úpravy či jiné změny, které by znemožnily či omezily výkon Služebnosti Oprávněným. Pro případ porušení této povinnosti Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých), kterou se Povinný zavazuje uhradit Oprávněnému do 15 dnů od doručení výzvy k jejímu zaplacení.
  8. Služebnost se zřizuje bezúplatně. Povinný nemá právo na jakoukoliv náhradu či odměnu za výkon služebnosti.
  9. Povinný se zavazuje vlastním nákladem opravovat a udržovat budovu č.p. 539, vč. prostor užívaných Oprávněným na základě této Smlouvy a Služebného pozemku ve stavu způsobilém k jejich užívání Oprávněným pro účel uvedený v článku 7.1 a 7.3 této Smlouvy. Oprávněný se zavazuje hradit náklady na drobné opravy a běžnou údržby prostor v budově č.p. 539 užívaných výhradně Oprávněným na základě této Smlouvy. Za drobné opravy a běžnou údržbu, které je povinen hradit Oprávněný, se považují opravy a údržba prostor v budově č.p. 539 užívaných výhradně Oprávněným na základě této Smlouvy a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí těchto prostor a je ve vlastnictví Povinného, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu. Podle věcného vymezení se za drobné opravy a běžnou údržbu považují:
* opravy a údržba jednotlivých vrchních částí podlah, opravy a údržba podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
* opravy a údržba jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
* výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
* opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
* opravy indikátorů vytápění a opravy vodoměrů teplé a studené vody.

Za drobné opravy a běžnou údržbu se dále považují opravy a údržba vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, , mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, výlevek, dřezů, splachovačů, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy a běžnou údržbu se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených výše v tomto článku.

Za drobné opravy a běžnou údržbu se dále považují udržování a čištění prostor užívaných výhradně Oprávněným na základě této Smlouvy, které se provádějí obvykle při delším užívání. Jsou jimi pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených výše v tomto článku, malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

Podle výše nákladu se za drobné opravy a běžnou údržbu považují další opravy a další údržba prostor užívaných výhradně Oprávněným na základě této Smlouvy a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou výše uvedeny, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 3.000,- Kč.

Oprávněný není povinen hradit náklady na drobné opravy a běžnou údržbu, jestliže součet již vynaložených nákladů na drobné opravy a běžnou údržbu činí v kalendářním roce nejméně 8.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Do doby započetí výkonu práv ze Služebnosti Oprávněný není povinen jakékoli náklady dle tohoto článku 7.11 čl. 7 této Smlouvy hradit.

* 1. Služebnost se zřizuje na dobu 10 let ode dne právních účinků vkladu práva do katastru nemovitostí.
  2. Povinný se zavazuje Oprávněnému poskytovat či zajišťovat poskytování služeb nezbytných pro výkon Služebnosti , tzn. dodávku tepla, dodávku elektřiny, dodávku vody a odvádění odpadních vod a Oprávněný se zavazuje náklady na tyto služby Povinnému hradit, vždy se však bude jednat výlučně o náklady na služby uvedené v tomto ujednání, či na služby je nahrazující v případě změny technických podmínek, jako např. změna topného media, změna způsobu vytápění, napojení na veřejný vodovod nebo kanalizaci atp. Jiné náklady, jako např. náklady na správu, ostrahu atp., nebude budoucí Oprávněný povinen hradit. Specifikace služeb, podmínky jejich poskytování, způsob placení a vyúčtování budou obsahem samostatné smlouvy mezi Povinným a Oprávněným, která bude uzavřena do 60 dnů ode dne, kdy Oprávněný začne Služebnost vykonávat. Služby v této samostatné smlouvě neuvedené si Oprávněný bude zajišťovat po započetí výkonu práv ze Služebnosti vlastním nákladem na základě smlouvy s jejich prvotním dodavatelem.
  3. Smluvní strany se dohodly, že do doby započetí výkonu Služebnosti Oprávněný není povinen hradit jakékoli náklady na služby, ať již Povinnému či jejich přímým dodavatelům.
  4. Povinný se zavazuje, že v případě převodu vlastnického práva k Předmětu koupě nebo jeho části na třetí osobu se souhlasem Prodávajícího seznámí nabyvatele s obsahem článku 7 této Smlouvy. Pro případ porušení této povinnosti Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši **100.000**,- Kč(slovy: sto tisíc korun českých), kterou se Povinný zavazuje uhradit Oprávněnému do 15 dnů od doručení výzvy k jejímu zaplacení.
  5. Změna Služebnosti dle tohoto článku a změna vedlejších ujednání dle čl. 9 Smlouvy je možná dohodou o zřízení a zrušení věcného břemene. Změna je možná jen při kumulativním splnění dále stanovených podmínek:
  6. Kupující je územně samosprávný celek;
  7. K přesunu věcného břemene dochází nejdříve 1 rok od účinnosti převodu vlastnického práva k Předmětu koupě dle této Smlouvy;
  8. Přesun věcného břemene je možný pouze do srovnatelné nemovitosti vhodné pro účely provozování pobočky pošty;
  9. Kupující je vlastníkem nemovitosti, která se nově zatěžuje věcným břemenem;
  10. Kupující má s ČP uzavřenu smlouvu o zajištění služeb ČP (pro provozování Pošty Partner), resp. dodatek k této smlouvě, s místem poskytování služeb v nově zatěžované nemovitosti;
  11. Nově zatěžovaná nemovitost není zatížena právy třetích osob, které by bránily případnému výkonu věcného břemena dle této Smlouvy Českou poštou;
  12. Žadatel prokáže legitimní důvod, který jej k přesunu věcného břemene vede, např. rekonstrukce Předmětu koupě;
  13. Žadatel se smluvně zaváže nezcizit a nezatížit Předmět koupě po dobu, která trvala do uplynutí zákazu zcizení a zatížení v době odstranění těchto práv, a to pod hrozbou smluvní pokuty při porušení povinnosti ve výši 250.000 Kč. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že se jedná o smluvní závazek žadatele, nikoliv o věcné břemeno, a že závazek nebude zapsán do katastru nemovitostí.

8. Odstoupení od Smlouvy

* 1. Prodávající má právo odstoupit od této Smlouvy (i) v případě zahájení exekučního řízení vůči Kupujícímu nebo kdykoliv v jeho průběhu, (ii) v případě nařízení výkonu rozhodnutí proti Kupujícímu nebo kdykoliv v průběhu řízení, (iii) v případě zahájení trestního stíhání proti Kupujícímu nebo kdykoliv v jeho průběhu, zejména bude-li Kupující pravomocně odsouzen pro trestný čin související s korupčním jednáním*;* Pro účel této Smlouvy platí, že na straně Kupujícího se nejedná o výkon veřejné moci ve smyslu § 6, odst. 1, písm. b) zákona č. 418/2011 Sb. o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.
  2. Zahájení exekučního řízení vůči Kupujícímu, nařízení výkonu rozhodnutí proti Kupujícímu nebo zahájení trestní stíhání Kupujícího, je Kupující povinen bez zbytečného odkladu Prodávajícímu písemně oznámit. Pro případ porušení kterékoli z těchto povinnosti Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých), kterou se Povinný zavazuje uhradit Oprávněnému do 14 dnů od doručení výzvy k jejímu zaplacení.
  3. Odstoupení od této Smlouvy je účinné ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení Kupujícímu.
  4. Kupující se zavazuje poskytnout Prodávajícímu nezbytnou součinnost pro změnu zápisu vlastnického práva k Předmětu koupě v katastru nemovitostí.

9. Vedlejší ujednání

* 1. Smluvní strany shodně prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají v přímé souvislosti s uzavřením Smlouvy o zajištění služeb pro Českou poštu, s.p., č. 2024 ze dne 23.01.2024 (**Smlouva Partner**“), jejímž účelem je zajištění bezvadného poskytování služeb České pošty, s.p., třetím osobám prostřednictvím Kupujícího v jeho provozovně umístěné v Předmětu koupě.Smluvní strany dále shodně prohlašují, že Kupující nabývá Předmět koupě dle této Smlouvy přímým prodejem za účelem naplnění účelu Smlouvy Partner, tzn. za účelem poskytování služeb, které Česká pošta, s.p., poskytovala v Předmětu koupě ke dni uzavření Smlouvy Partner a které bude v rozsahu tzv. základních poštovních služeb ve smyslu zákona č. 29/2000 Sb., o poštovních službách, ve znění pozdějších předpisů, povinna coby držitel poštovní licence v dané lokalitě opět poskytovat po ukončení účinnosti Smlouvy Partner nebo smlouvy, kterou bude Smlouva Partner nahrazena. Smlouva Partner tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.
  2. Kupující se zavazuje, že po dobu 10 let ode dne vkladu zákazu zcizení a zatížení Předmět koupě do katastru nemovitostí ani částečně jakýmkoli způsobem nezcizí ani jej, byť jen částečně, nezatíží jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu Prodávajícího*.*
  3. Zákaz zcizení a zatížení se zřizuje jako věcné právo. Návrh na vklad zákazu zcizení a zatížení do katastru nemovitostí podá Prodávající současně s návrhy na vklad vlastnického práva a služebnosti dle této Smlouvy.
  4. Smluvní strany shodně prohlašují, že zákaz zcizení a zatížení je zřizován v souladu s podmínkami vymezenými ust. § 1761 občanského zákoníku, tzn. že zájem České pošty, s.p., na zřízení zákazu zcizení a zatížení vyplývající z povinnosti České pošty, s.p., coby držitele poštovní licence poskytovat v lokalitě, kde se nachází Předmět koupě, po skončení účinnosti Smlouvy Partner nebo smlouvy, kterou bude Smlouva Partner nahrazena, základní poštovní služby, považují za zájem hodný právní ochrany a že doba, na niž se zřizuje zákaz zcizení a zatížení, je přiměřená.

10. Závěrečná ustanovení

* 1. Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 1263, § 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 ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a vylučují uplatnění ust. § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené touto Smlouvou.
  2. Uplatněním jakékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody, která Prodávajícímu vznikne porušením povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.

10.3 Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od této Smlouvy Prodávajícím nezaniká nárok na náhradu škody a na zaplacení kterékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy.

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

10.5 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.

10.6 Smluvní strany prohlašují, že právní jednání dle této Smlouvy nejsou od sebe oddělitelná, tzn. převod vlastnického práva k Předmětu koupě na Kupujícího dle této Smlouvy je podmíněn zřízením Služebnosti ve prospěch Oprávněného dle této Smlouvy a zřízením zákazu zcizení a zatížení dle této Smlouvy.

* 1. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž obdrží 2 (slovy: dva) Prodávající, 1 (slovy: jeden) Kupující a 1 (slovy: jeden) stejnopis je určen pro Katastrální úřad.
  2. 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.
  3. 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 od 25. 5. 2018 v aktuální verzi dokumentu ***Informace o zpracování osobních údajů***dostupném na webových stánkách Prodávajícího www.ceskaposta.cz.

* 1. Tato Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva, jakož i její dodatky a další dohody, které na ni navazují či z ní vycházejí, 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**). 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.
  2. 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.
  3. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

1. Výčet místností s výměrou prostor v budově č. p. 539
2. Půdorys se zákresem služebnosti v budově č. p. 539
3. Specifikace Předmětu koupě č. 2
4. Smlouva o zajištění služeb pro Českou poštu, s. p. č. 2024/00296 ze dne 23. 01. 2024 (bez příloh)

|  |  |
| --- | --- |
| V …………. dne: ……………. | V …………. dne: ……………. |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Ing. Miroslav Štěpán  generální ředitel  **Česká pošta, s.p.** | Martin Maroušek  jednatel  **Elektro Maroušek s.r.o.** |

za formální správnost Smlouvy a dodržení všech interních postupů a pravidel České pošty, s.p.:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ing. Mgr. Ondřej Škorpil, MBA

ředitel divize sdílené služby