**Kupní smlouva se zřízením služebnosti**

**č. 2024/11960**

|  |  |
| --- | --- |
| **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 |

na straně jedné jako „**Prodávající**“ a „**Oprávněný**“

a

**manželé**

|  |  |
| --- | --- |
| **Jitka Hrubá** |  |
| rodné číslo: | 75 6013/3229 |
| trvale bytem:  | Žďár nad Metují 111, 549 55 Žďár nad Metují |
| a**Martin Hrubý** |  |
| rodné číslo: | 78 1015/3241 |
| pod adresou:  | Náchodská 326, 549 32 Velké Poříčí |
| bankovní spojení: | Československá obchodní banka, a.s.,č. ú.: 131616649/0300 |

na straně druhé 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 odst. 1.2 této Smlouvy. K těmto nemovitým věcem vykonává práva a povinnosti vlastníka Prodávající, kterému v souladu se zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o státním podniku**“), přísluší právo hospodařit se svěřeným majetkem České republiky.
	2. Prodávajícímu přísluší právo hospodařit s níže uvedenými nemovitými věcmi, nacházejícími se v obci a katastrálním území Žďár nad Metují, evidovanými v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královehradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod (dále jen „**Katastrální úřad“)** na listu vlastnictví č. 157
* pozemkem parc. č. st. 47 o výměře 118 m2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i stavba - budova č.p. 111, stavba občanského vybavení
* pozemkem parc. č. 512 o výměře 238 m2, ostatní plocha

 (výše uvedené pozemky dále společně jen „**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 č. 021859/2024 znalce Reného Tomeše, IČO: 72884452, se sídlem: Sportovní 409, 500 09 Hradec Králové, ze dne 03.05.2024. Kupující prohlašuje, že mu byl tento znalecký posudek Prodávajícím poskytnut s dostatečným časovým předstihem před podpisem této Smlouvy a že se s ním v celém rozsahu seznámil.

**2. Prodej Předmětu koupě**

2.1 Prodávající tímto prodává Kupujícímu Předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím, všemi právy a povinnostmi z toho vyplývajícími 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 čl. 4 této Smlouvy a Předmět koupě převzít. Předmět koupě je nabýván do společného jmění manželů.

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 nájemního práva, o kterém byl Kupující Prodávajícím informován. Ustanovení článku 3.3 této Smlouvy není tímto prohlášením Prodávajícího dotčeno.

Na některé nájemní smlouvy (např. s provozovateli inženýrských sítí) může být nahlíženo jako na zákonné věcné břemeno, což Kupující bere výslovně na vědomí.

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

* 1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou žádná věcná břemena vyjma případných věcných břemen, která vyplývají z právních předpisů (zákonná věcná břemena). Smluvní strany výslovně prohlašuji, že případná existence věcného břemena vyplývajícího z právních předpisů není právní vadou Předmětu koupě, a pro případ, že by tak přesto měla být posouzena, se Kupující výslovně vzdává práv z vadného plnění.
	2. 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. Prodávající dále upozorňuje Kupujícího na skutečnost, že nedisponuje ověřenou projektovou dokumentací, resp. další dokumentací, pasportem, rozhodnutím, osvědčením, souhlasy a doklady týkajících se Předmětu koupě, jejíž uchování vlastníkovi 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.
	4. Prodávající dále upozorňuje Kupujícího na skutečnost, že se na části pozemku parc.č. st. 47 v k.ú. Žďár nad Metují (tj. na části Předmětu koupě) nachází část stavby (stodola) ve vlastnictví třetí osoby, a to bez formálního právního titulu, který by tuto třetí osobu k užívání části Předmětu koupě opravňoval. Prodávající není a nebude povinen k žádnému jednání v souvislosti s předmětným majetkoprávním narovnáním. Od okamžiku uzavření této Smlouvy je řešení skutečností uvedených v tomto odst. 3.6. Smlouvy plně v jeho gesci a odpovědnosti Kupujícího. Kupující se zavazuje, 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. Kupující se dále v této souvislosti výslovně vzdává práva z vadného plnění. Výše uvedená skutečnost je již zohledněna v Kupní ceně. Kupující je s tímto postupem srozuměn a souhlasí s ním.
	5. Prodávající dále upozorňuje Kupujícího na skutečnost, že se přístavba sociálního zařízení budovy č.p. 111 nachází na části pozemku parc.č.st. 46/1 v k.ú. Žďár nad Metují ve vlastnictví třetí osoby, a že tato skutečnost není zakreslena ve veřejném seznamu. Prodávajícím dále upozorňuje Kupujícího na skutečnost, že dlouhodobě užívá část pozemku parc.č.st. 46/1 v k.ú. Žďár nad Metují, na němž se nachází přístavba sociálního zařízení budovy č.p. 111, avšak bez formálního právního titulu, který by Prodávajícího k jeho užívání opravňoval. Do podpisu této Smlouvy nedošlo k uzavření žádné dohody, ani k zahájení jakékoliv soudního sporu ohledně vypořádání/narovnání této situace (skutečnosti). Kupující bere výše uvedené skutečnosti na vědomí. Od okamžiku uzavření této Smlouvy je řešení skutečností uvedených v tomto odst. 3.7. Smlouvy plně v jeho gesci a odpovědnosti Kupujícího. Prodávající nebude povinen k žádnému jednání v souvislosti s předmětným majetkoprávním narovnáním/vypořádáním (tj. ve věci umístění přístavby budovy č.p. 111 na části pozemku parc.č.st. 46/1 v k.ú. Žďár nad Metují ve vlastnictví třetí osoby vč. vypořádání v souvislosti s bezesmluvním užíváním). Kupující se zavazuje, 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. Kupující se dále v této souvislosti výslovně vzdává práva z vadného plnění. Výše uvedená skutečnost je již zohledněna v Kupní ceně. Kupující je s tímto postupem srozuměn a souhlasí s ním.
	6. Kupující prohlašuje, že je s právy třetích osob váznoucími na Předmětu koupě a právy a povinnostmi z nich vyplývajícími srozuměn.
	7. 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.
	8. 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 je již zohledněn v Kupní ceně. Proto Prodávající neposkytuje Kupujícímu žádnou záruku za faktický stav Předmětu koupě, ani nebude odpovědný za žádné zjevné ani skryté vady Předmětu koupě, nebo újmu, která by v důsledku stáří a/nebo jednáním třetích stran mohla na Předmětu koupě 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.
	9. Kupující se ve smyslu § 980 až § 986 občanského zákoníku seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, ve kterém je Předmět koupě zapsán, a nevznáší proti němu žádné námitky.
	10. Pro vyloučení pochybností se Kupující dle § 1916 odst. 2 občanského zákoníku výslovně vzdává všech svých potenciálních nároků z vadného plnění, 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 vad Předmětu koupě vypočtených výše kdykoliv v budoucnu vzniknout.

4. Cenová a platební ujednání

4.1 Kupní cena za převod vlastnického práva k Předmětu koupě se sjednává ve výši **1.430.000,- Kč** bez DPH (**slovy: jeden milion čtyři sta tisíc korun českých**) (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 v platném znění.

 Smluvní strany se dohodly na úhradě Kupní ceny následovně:

4.1.1 Kupující uhradil celou Kupní cenu ve výši **1.430.000,- Kč** nejpozději ke dni podpisu této Smlouvy na účet Prodávajícího č. **291513120/0300**, vedený u Československé obchodní banky, a.s., pod variabilním symbolem **7560133229**, což Prodávající podpisem této Smlouvy potvrzuje.

4.1.2 Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícímu náklady spojené s prodejem Předmětu koupě ve výši **31.040,- 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.  **291513120/0300** vedený u Československé obchodní banky, a.s., pod variabilním symbolem **7560133229**.

4.2 Kupující nemá právo na slevu z Kupní ceny, nemá-li některý z pozemků, které jsou předmětem koupě, výměru uvedenou v odst. 1.2 Smlouvy.

4.3 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 od počátku odstoupit.

4.4 Kupující prohlašuje, že se na jeho osobu nevztahují mezinárodní sankce vůči Rusku a Bělorusku v souvislosti s agresí na území Ukrajiny dle nařízení Rady (EU) č. 269/2014, nařízení Rady (EU) č. 208/2014 a nařízení Rady (ES) č. 765/2006 (individuální finanční sankce – podrobnosti k těmto opatřením jsou dostupné na webu Finančního analytického úřadu. Kupující zejména prohlašuje, že on, ani jeho přímí či nepřímí vlastníci nejsou ruským nebo běloruským státním příslušníkem ani právnickou osobou, subjektem či orgánem s pobytem, resp. sídlem v Rusku či Bělorusku, jehož jméno nebo název je uveden na sankčních seznamech EU. Pokud by se toto prohlášení Kupujícího ukázalo jako nepravdivé, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy od počátku odstoupit.

5. Vklad do katastru nemovitostí

* 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 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 bodu 4.1.1 této Smlouvy a nákladů spojených s prodejem Předmětu koupě podle bodu 4.1.2 této Smlouvy. O podání návrhu na vklad bude Kupujícího informovat.
	3. 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 bodu 4.1.2 této Smlouvy.
	4. 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 pravomocně zamítne vklad práv dle této Smlouvy 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 práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, uzavřou ohledně Předmětu koupě kupní smlouvu za shodnou Kupní cenu a shodných podmínek uvedených v této Smlouvě (včetně zřízení služebnosti a věcně právního zákazu zcizení a zatížení), ve které budou odstraněny všechny vytčené vady a nedostatky a podle ní předloží nový návrh na vklad práv dle této Smlouvy 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.

6. Předání a převzetí Předmětu koupě

1. 1. Prodávající je povinen Předmět koupě vyklidit a v předem ujednané době, nejpozději však do patnácti (15) pracovních dnů od provedení vkladu práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, předat Kupujícímu. 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. 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.

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 k tíži pozemku parc.č. st. 47, jehož součástí je i stavba – budova č.p. 111, vše v k.ú. Žďár nad Metují (dále jen **Služebný pozemek1**) služebnost (dále jen **Služebnost1**).Povinný touto Smlouvou dále zřizuje ve prospěch Oprávněného k tíži pozemku parc.č. 512 v k.ú. Žďár nad Metují (dále jen **Služebný pozemek2**) služebnost (dále jen **Služebnost2**). Služebnost1 a Služebnost2 dále společně jako **Služebnost**.
	3. Služebnosti1 zřizované touto Smlouvou odpovídá právo Oprávněného užívat prostory nacházející se v budově č.p. 111, která je součástí Služebného pozemku, tj. místnosti č. 102, 103, 104, 105 a 106, jejichž umístění specifikace je uvedena v příloze č. 1 a č. 2 této Smlouvy k účelu specifikovanému v bodě 7.1 včetně práva přenechat tyto prostory do užívání třetí osobě. Pro účel této Smlouvy se užíváním těchto prostor Oprávněným rozumí i jeho přenechání do užívání třetí osobě.

Služebnosti2 zřizované touto Smlouvou odpovídá právo Oprávněného chůze a jízdy přes Služebný pozemek2, a to v rozsahu uvedeném v příloze č. 3 této Smlouvy.

* 1. Se Služebností je spojeno právo Oprávněného nevýhradně bezúplatně užívat místnost č. 101 v budově č.p. 111.
	2. Povinný se zavazuje nebránit přístupu klientů, partnerů a nájemců Oprávněného k prostorám v budově č.p. 111 užívaným Oprávněným na základě této Smlouvy ani jej jakýmkoli způsobem omezovat.
	3. Oprávněný práva odpovídající Služebnosti přijímá a Povinný se zavazuje výkon těchto práv strpět.
	4. 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 odst. 9.1 této Smlouvy) nebo smlouvy, kterou bude Smlouva Partner nahrazena, (ii) přemístění provozovny pošty Partner mimo budovu č.p. 111, (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.
	5. Povinný se zavazuje neprovádět v prostorách budovy č.p. 111 specifikovaných v odst. 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: jedno sto tisíc korun českých), kterou se Povinný zavazuje uhradit Oprávněnému do 30 dnů od doručení výzvy k jejímu zaplacení.
	6. Služebnost se zřizuje bezúplatně. Povinnému nenáleží za omezení způsobené Služebností žádná náhrada ani odměna, a to bez ohledu na to, zda je služebnost Oprávněným vykonávána či nikoliv.
	7. Povinný se zavazuje vlastním nákladem opravovat a udržovat budovu č.p. 111 vč. prostor užívaných Oprávněným na základě této Smlouvy a Služebného pozemku2 ve stavu způsobilém k jejich užívání Oprávněným pro účel uvedený v odst. 7.1 a 7.3 této Smlouvy.
	8. Služebnost se zřizuje na **dobu 10 let** ode dne právních účinků vkladu práva do katastru nemovitostí.
	9. Povinný se zavazuje Oprávněnému poskytovat či zajišťovat poskytování služeb nezbytných pro výkon Služebnosti, tzn. dodávku elektrické energie, 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 30 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.
	10. 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.
	11. 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: jedno sto tisíc korun českých), kterou se Povinný zavazuje uhradit Oprávněnému do 30 dnů od doručení výzvy k jejímu zaplacení.

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 30 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. 2024/12759 ze dne 20.09.2024** („**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. 4 této Smlouvy.
	2. Kupující se zavazuje, že **po dobu 10 let** ode dne vkladu zákazu zcizení a zatížení do katastru nemovitostí Předmět koupě 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 práv odpovídajících Služebnosti dle této Smlouvy.
	4. Smluvní strany shodně prohlašují, že zákaz zcizení a zatížení je zřizován v souladu s podmínkami vymezenými ustanovení § 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 ustanovení § 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 ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a vylučují uplatnění ustanovení § 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: třech) stejnopisech s platností originálu, z nichž Prodávající obdrží 2 (slovy: dva) stejnopisy, Kupující 1(slovy: jeden) stejnopis 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 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:

Příloha č. 1 - Výčet místností s výměrou prostor v budově č. p. 111

Příloha č. 2 - Půdorys se zákresem služebnosti v budově č. p. 111

Příloha č. 3 - Znázornění práva chůze a jízdy přes pozemek parc.č. 512 v k.ú. Žďár nad Metují

Příloha č. 4 - Smlouva o zajištění služeb pro Českou poštu, s. p. **č. 2024/12759** (bez příloh)

|  |  |
| --- | --- |
| V …………. dne: ……………. | V …………. dne: ……………. |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Ing. Miroslav Štěpán** | **Jitka Hrubá** |
| generální ředitel**Česká pošta, s.p.** |  |

|  |
| --- |
| V …………. dne: ……………. |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Martin Hrubý** |