

Spisová značka: S-SMOL/462872/2024/OMAJ

Č. j.: SMOL/486059/2024/OMAJ/SMV/Jar

Kupní smlouva

číslo 2024/15058

č. OMAJ-SMV/KUP/002967/2024/Jar

Česká pošta, s.p.

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

dále jen „Prodávající“

a

Statutární město Olomouc

se sídlem: Olomouc, Horní náměstí č.p. 583, PSČ 779 11
IČO: 00299308
DIČ: CZ00299308
zastoupeno: Mgr. Miroslavou Ferancovou, náměstkyní primátora
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č. ú.: 107-8297990207/0100

dále jen „Kupující“

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

1. Předmět Smlouvy

- 1.1 Česká republika je vlastníkem nemovitých a movitých věcí blíže specifikovaných v odst. 1.2 této Smlouvy. K těmto nemovitým a movitým věcem vykonává práva a povinnosti vlastníka Prodávající, kterému v souladu se zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění

pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), přísluší právo hospodařit s majetkem České republiky.

- 1.2 Prodávajícímu přísluší právo hospodařit s níže uvedenými nemovitými věcmi nacházejícími se v obci Olomouc, katastrální území Hejčín, evidovanými v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc (dále jen „**Katastrální úřad**“) na listu vlastnictví č. 603:
- a) pozemkem parc. č. st. 594 o evidované výměře 1.847 m², jehož součástí je i stavba - budova č.p. 346 (dále jen „**Budova 1**“),
 - b) pozemkem parc. č. st. 595 o evidované výměře 1.235 m², jehož součástí je i stavba - budova č.p. 347 (dále jen „**Budova 2**“),
 - c) pozemkem parc. č. 432/11 o evidované výměře 7.703 m²,
 - d) pozemkem parc. č. 432/15 o evidované výměře 264 m²,
 - e) pozemkem parc. č. 432/16 o evidované výměře 952 m²,

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

- 1.3 Prodávajícímu přísluší právo hospodařit s dlouhodobým hmotným majetkem (dále jen „**Předmět koupě č. 2**“), který není příslušenstvím ani součástí Předmětu koupě č. 1. Specifikace Předmětu koupě č. 2 tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.
- 1.4 Prodávajícímu dále přísluší právo hospodařit s dlouhodobým hmotným majetkem (dále jen „**Předmět koupě č. 3**“), který není příslušenstvím ani součástí Předmětu koupě č. 1 a Předmětu koupě č. 2. Specifikace Předmětu koupě č. 3 tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.
- Předmět koupě č. 1, Předmět koupě č. 2 a Předmět koupě č. 3 dále společně jako **Předmět koupě**.
- 1.5 Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě č. 1 není určeným majetkem státu ve smyslu § 2 odst. 9 zákona o státním podniku.
- 1.6 Předmět koupě č. 1 je popsán ve znaleckém posudku č. 5041-27/23 znalce Ing. Ivana Goebela, IČO: 14652170, se sídlem Otakara Ostrčila 732/5, 798 11 Prostějov, ze dne 28.9.2023, ve znění dodatku č. 1 5073-23/24 ze dne 22.5.2024. Předmět koupě č. 2 je popsán ve znaleckém posudku č. 1307/2023 znalce Petra Kováře, K Sídlišti 8, 643 00 Brno. Předmět koupě č. 3 je popsán ve znaleckém posudku č. 416/2024 znalce Ing. arch. Miroslavi Nácarové, Helsinská 134/5, 779 00, Olomouc. Originály uvedených znaleckých posudků, včetně uvedeného dodatku, budou Kupujícímu předány po uzavření této Smlouvy. Současně Prodávající předá po podpisu této Smlouvy oběma smluvními stranami Kupujícímu originál průkazu energetické náročnosti budov Předmětu koupě č. 1.

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 a zavazuje se včas a řádně zaplatit kupní cenu v souladu s touto Smlouvou a Předmět koupě převzít.

3. Prohlášení Smluvních stran

- 3.1 Prodávající prohlašuje, že je oprávněn s Předmětem koupě nakládat.

3.2 Prodávající tímto prohlašuje, že Předmět koupě není zatížen právy třetích osob, zejména nájemním právem a že taková práva třetím osobám před uzavřením této Smlouvy nezřídil a do doby provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího nezřídí, a to s výjimkou nájemních práv uvedených v tomto odstavci níže. Ustanovení odst. 3.3 Smlouvy, není tímto Prohlášením Prodávajícího dotčeno.

Prodávající prohlašuje, že některé prostory v Budovách 1 a 2, resp. části pozemků, jež jsou součástí Předmětu koupě č. 1, jsou pronajaty třetím osobám na základě následujících nájemních vztahů:

- prostory kanceláře č. 110DS v 1. podlaží Budovy 2 o výměře (jak je uvedena v nájemní smlouvě) 17,58 m², prostory šatny č. 23 v 1. podlaží Budovy 1 o výměře (jak je uvedena v nájemní smlouvě) 52,59 m², a část pozemku parc. č. 432/11, k.ú. Hejčín, o výměře (jak je uvedena v nájemní smlouvě) 875 m² jsou pronajaty společnosti C.S.CARGO a.s. na základě smlouvy o nájmu č. 2022/06536 ze dne 15.9.2022, ve znění pozdějších dodatků, za účelem poskytování služeb přepravy zásilek a údržby motorových vozidel a jejich příslušenství;
- nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží Budovy 1 o výměře (jak je uvedena v nájemní smlouvě) 3 m² jsou pronajaty společnosti DELIKOMAT s.r.o. na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 13.8.2009 k umístění 2 kusů potravinových a nápojových automatů;
- část pozemku parc. č. 432/11, k.ú. Hejčín, o výměře (jak je uvedena v nájemní smlouvě) 1 m² jsou pronajaty společnosti RENGL, s.r.o. na základě smlouvy o nájmu části pozemku č. 2021/05309 ze dne 1.9.2021, za účelem umístění a provozování reklamního zařízení;
- prostory sloužící podnikání v 1. nadzemním podlaží Budovy 1 o výměře (jak je uvedena v nájemní smlouvě) 4 m² jsou pronajaty společnosti VERY GOODIES a.s. na základě dílčí nájemní smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání – protokol o převzetí a předání předmětu nájmu č. 2018/06843 ze dne 21.5.2018 a rámcové smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne 21.5.2018 k umístění občerstvovacích automatů;

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

- 3.3 Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě č. 1 nevážnou žádná věcná břemena vyjma věcného břemena vedení veřejného osvětlení na pozemku parc. č. 432/11 ve smyslu odst. 3.4 této Smlouvy a případných věcných břemen, která jsou ke dni uzavření této Smlouvy zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví vztahujícího se k Předmětu koupě č. 1 nebo která vyplývají z právních předpisů (zákonná věcná břemena).
- 3.4 Kupující bere na vědomí, že se na pozemku parc. č. 432/11 nachází veřejné osvětlení v jeho vlastnictví v rozsahu dle geometrického plánu číslo 828-11/2024, který je přílohou dodatku č. 1 znaleckého posudku uvedeného v odst. 1.6 této Smlouvy, a se kterým je Kupující seznámen. Kupující souhlasí s tím, že uvedený pozemek je / bude / zatížen věcným břemenem vedení veřejného osvětlení v rozsahu dle uvedeného geometrického plánu.
- 3.5 Prodávající tímto Kupujícího upozorňuje na skutečnost, že přístup k Předmětu prodeje č. 1 (jmenovitě pozemku parc.č. 432/11 v k.ú. Hejčín) je umožněn přes místní komunikaci ve vlastnictví Kupujícího nacházející se na pozemku parc. č. 432/19 v k.ú. Hejčín ve vlastnictví třetí osoby a současně přes místní komunikaci nacházející se na pozemcích parc. č. 432/113, parc. č. 432/17, parc. č. 432/13 v k.ú. Hejčín, vše ve vlastnictví Kupujícího.

- 3.6 Kupující prohlašuje, že je s právy třetích osob vázajícími na Předmětu koupě a právy a povinnostmi z nich vyplývajícími dle čl.3, body 3.2, 3.3 a 3.4 srozuměn.
- 3.7 Kupující prohlašuje, že si je všech skutečností uvedených v odst. 3.2 až 3.6 této Smlouvy plně vědom a srozuměn s nimi a zavazuje se, že nebude po Prodávajícím požadovat žádné nároky, náhrady či jakákoliv jiná finanční plnění, která by mu mohla v této souvislosti kdykoliv v budoucnu vzniknout.
- 3.8 Kupující se ve smyslu § 980 až § 986 občanského zákoníku seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, ve kterém je Předmět koupě č. 1 zapsán, a nevznáší proti němu žádné námítky.
- 3.9 Pro vyloučení pochybností se Kupující dle § 1916 odst. 2 občanského zákoníku výslovně vzdává všech svých potenciálních nároků z vadného plnění týkajícího se či souvisejícího s převodem Předmětu koupě, které by kdykoliv v budoucnu mohly vzniknout, a na které byl Kupující Prodávajícím upozorněn písemně před podpisem této Smlouvy, nebo které vyplývají ze znaleckého posudku č. 5041-27/23 znalce Ing. Ivana Goebela ve znění dodatku č. 1 5073-23/24. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající současně neodpovídá Kupujícímu za jakoukoli újmu, která by mu mohla na základě případných vad Předmětu koupě kdykoliv v budoucnu vzniknout, a na které byl před podpisem této smlouvy upozorněn.
- 3.10 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 jakost ani faktický stav Předmětu koupě, ani nebude odpovědný za žádné zjevné ani skryté vady Předmětu koupě, nebo újmu, která by v důsledku stáří Předmětu koupě mohla Kupujícímu vzniknout, a Kupující ani nebude z těchto důvodů oprávněn požadovat jakoukoliv slevu z kupní ceny, a nebude oprávněn od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji, nebo jinak ukončit.
- 3.11 Kupující dále prohlašuje, že následující skutečnosti, prohlášení a záruky jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivé a že budou pravdivé i ke dni podání návrhu na vklad dle této Smlouvy do katastru nemovitostí:
- Kupující je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní stanovené;
 - podpis této Smlouvy a plnění povinností v ní stanovených nejsou ani se nestanou porušením jakékoliv dohody, jejíž je Kupující stranou;
 - Kupující není v úpadku a zároveň si není vědom, že by proti němu bylo zahájeno insolvenční řízení nebo že by zahájení takového řízení hrozilo nebo že by proti němu byl podán návrh na zahájení takového řízení;
 - Kupujícímu je znám právní i skutečný stav Předmětu koupě, že si je prohlédl a že jej kupuje ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této Smlouvy;
 - Kupující uzavírá tuto Smlouvu s vědomím všech skutečností a informací zpřístupněných mu v rámci prověrky Předmětu koupě provedené před uzavřením Smlouvy a informací zjištěných či zjistitelných při fyzické prohlídce Předmětu koupě.
- 3.12 Kupující se zavazuje, že odškodní Prodávajícího a uhradí všechny škody, které vzniknou Prodávajícímu z důvodu nebo v souvislosti s tím, že se jakákoliv skutečnost, prohlášení či záruka Kupujícího uvedená v odst. 3.11 Smlouvy po uzavření této Smlouvy ukáže být nepravdivá.

4. Cenová a platební ujednání

- 4.1 Kupní cena za převod vlastnického práva k **Předmětu koupě č. 1** se sjednává ve výši **119.933.000,- Kč** (slovy: sto devatenáct milionu devět set třicet tři tisíc korun českých) bez DPH.

Kupní cena za převod vlastnického práva k **Předmětu koupě č. 2** se sjednává ve výši **843.200,60 Kč včetně DPH**.

Kupní cena za převod vlastnického práva k **Předmětu koupě č. 3** se sjednává ve výši **532.400,- Kč včetně DPH**.

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

Kupní cena za Předmět koupě č. 1, Předmět koupě č. 2 a Předmět koupě č. 3 dále společně také jen „**Kupní cena**“.

- 4.2 Převod vlastnického práva k **Předmětu koupě č. 1** je osvobozen od DPH v souladu s ustanovením § 56 zákona o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“). V této souvislosti Kupující prohlašuje, že **Předmět koupě č. 1** kupuje za účelem získání stávající stavby, resp. staveb jež je/ jsou součástí **Předmětu koupě č. 1** a kterou/které Kupující zachová a bude využívat spolu s kupovanými pozemky, které budou nadále tvořit s předmětnou stavbou/stavbami jeden funkční celek. Účelem koupě není získání pozemků se stavbou, která bude určena k demolici, a ani není předpokládáno využití pozemků se stavbou i dalších kupovaných pozemků pořizovaných v rámci **Předmětu koupě č. 1** pro novou výstavbu, tj. jako stavebních pozemků. V případě, že uvedené prohlášení není pravdivé, zavazuje se Kupující uhradit Prodávajícímu škodu vzniklou doměněním DPH s navazujícím příslušenstvím daně.

- 4.3 Smluvní strany se dohodly na úhradě Kupní ceny a nákladů spojených s prodejem **Předmětu koupě** následovně:

- 4.3.1 Kupující uhradí celou Kupní cenu, tj. kupní cenu za převod vlastnického práva k **Předmětu koupě č. 1** ve výši **119.933.000,- Kč**, kupní cenu za převod vlastnického práva k **Předmětu koupě č. 2** včetně DPH ve výši **843.200,60 Kč** a kupní cenu za převod vlastnického práva k **Předmětu koupě č. 3** včetně DPH ve výši **532.400,- Kč** nejpozději do 7 dnů od data podpisu této Smlouvy poslední smluvní stranou na účet Prodávajícího č. **291513120/0300**, vedený u Československé obchodní banky, a.s., pod variabilním symbolem **00299308**.

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

- 4.3.2 Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícímu, nad rámec sjednané Kupní ceny, náklady spojené s prodejem **Předmětu koupě** ve výši **117.192,- Kč včetně DPH** nejpozději do 7 dnů od data podpisu této Smlouvy poslední smluvní stranou na účet Prodávajícího č. **291513120/0300**, vedený u Československé obchodní banky, a. s., pod variabilním symbolem **00299308**. Prodávající se zavazuje vystavit Kupujícímu do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění daňový doklad. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den uzavření této Smlouvy.

- 4.4. V případě, že Kupující neuhradí celou Kupní cenu do čtrnácti dnů od podpisu této Smlouvy poslední smluvní stranou na účet uvedený v čl. 4.3.1 výše, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit písemným oznámením Kupujícímu.

- 4.5 V případě prodlení Kupujícího s úhradou Kupní ceny dle bodu 4.3.1 tohoto článku a/nebo nákladů spojených s prodejem Předmětu koupě dle bodu 4.3.2 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.
- 4.6 Kupující nemá právo na slevu z kupní ceny za Předmět koupě č. 1 ani jakoukoliv jinou formu kompenzace, nemá-li kterýkoli z pozemků, které jsou Předmětem koupě č. 1, výměru uvedenou v odst. 1.2 Smlouvy.
- 4.7 Kupující prohlašuje, že finanční prostředky na úhradu Kupní ceny nezískal nezákonným způsobem, nepocházejí z trestné činnosti ani nebyly získány prostřednictvím či v souvislosti s legalizací výnosů z trestné činnosti nebo financováním terorismu ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů. Pokud by se toto prohlášení Kupujícího ukázalo jako nepravdivé, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy od počátku odstoupit.
- 4.8 Kupující prohlašuje, že se na jeho osobu nevztahují mezinárodní sankce vůči Rusku a Bělorusku v souvislosti s agresí na území Ukrajiny dle nařízení Rady (EU) č. 269/2014, nařízení Rady (EU) č. 208/2014 a nařízení Rady (ES) č. 765/2006 (individuální finanční sankce – podrobnosti k těmto opatřením jsou dostupné na webu Finančního analytického úřadu. Kupující zejména prohlašuje, že on, ani jeho přímí či nepřímí vlastníci nejsou ruským nebo běloruským státním příslušníkem ani právnickou osobou, subjektem či orgánem s pobytem, resp. sídlem v Rusku či Bělorusku, jehož jméno nebo název je uveden na sankčních seznamech EU. Pokud by se toto prohlášení Kupujícího ukázalo jako nepravdivé, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy od počátku odstoupit.

5. Vklad do katastru nemovitostí

- 5.1 Vlastnické právo k Předmětu koupě č. 1 Kupující nabývá vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že Kupující nabude vlastnického práva k Předmětu koupě č. 2 a k Předmětu koupě č. 3 ke dni předání Předmětu koupě dle článku 6. této Smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly, že převod vlastnického práva k Předmětu koupě č. 2 a Předmětu koupě č. 3 se sjednává s rozvazovací podmínkou zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch Kupujícího nebo pravomocného zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě č. 1 do katastru nemovitostí, podle toho, která z těchto skutečností nastane.
- 5.3 Návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 podá Prodávající, a to nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy, nikoli však dříve, než dojde k úhradě Kupní ceny podle bodu 4.3.1 této Smlouvy a nákladů spojených s prodejem Předmětu koupě podle bodu 4.3.2 této Smlouvy.
- 5.4 Správní poplatek za provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Prodávající; tím není dotčena povinnost Kupujícího k úhradě nákladů spojených s prodejem Předmětu koupě Prodávajícímu podle bodu 4.3.2 Smlouvy.
- 5.5 Smluvní strany se zavazují, že pokud Katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění závad či doplnění příloh návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 do katastru nemovitostí, že tyto ve stanovené lhůtě odstraní a přílohy doplní. Bude-li přes úsilí Smluvních stran řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě č. 1 do katastru nemovitostí pravomocně zastaveno, nebo Katastrální úřad pravomocně zamítne vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě č. 1 do katastru nemovitostí, ujednávají tímto Smluvní strany výslovně, že do šedesátí (60) kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí

Katastrálního úřadu o zastavení řízení nebo o zamítnutí vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě č. 1 do katastru nemovitostí, uzavřou ohledně Předmětu koupě novou kupní smlouvu za shodnou kupní cenu a shodných podmínek uvedených v této Smlouvě, jejíž znění bude plně odpovídat znění této Smlouvy s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny vady a nedostatky, a ve které budou odstraněny všechny vyčtené vady a nedostatky (dále jen „**Nová smlouva**“). Smluvní strany podle Nové smlouvy předloží nový návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě č. 1 do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu k zahájení řízení. Ustanovení tohoto odst. 5.5 Smlouvy je oddělitelné od ostatních ujednání této Smlouvy a má povahu smlouvy o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. občanského zákoníku. Každá Smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření Nové smlouvy tím, že předloží opravený návrh Nové smlouvy ve lhůtě 15 kalendářních dnů od nabytí účinnosti rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva. Vyzvaná Smluvní strana musí Novou smlouvu uzavřít nejpozději do 30 kalendářních dnů od doručení výzvy.

- 5.6 Pokud do šedesáti (60) kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu o zastavení řízení nebo o zamítnutí vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě č. 1 do katastru nemovitostí nebude mezi Smluvními stranami nikoliv z důvodu zavinění Prodávajícího uzavřena Nová smlouva, kterou by se převáděl Předmět koupě do vlastnictví Kupujícího za sjednanou kupní cenu, je Prodávající oprávněn odstoupit od této Smlouvy, přičemž v takovém případě je Prodávající povinen zejména bezodkladně vrátit Kupujícímu zaplacenou kupní cenu.

6. Předání a převzetí Předmětu koupě

- 6.1 Prodávající je povinen, s výjimkou uvedenou v odst. 6.9 Smlouvy, Předmět koupě č. 1 vyklidit a v předem ujednané době, nejpozději však do patnácti (15) pracovních dnů od provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, předat Kupujícímu. Současně s předáním Předmětu koupě č. 1 dojde i k předání Předmětu koupě č. 2 a Předmětu koupě č. 3. Kupující je povinen Předmět koupě převzít. O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol.
- 6.2 Nebezpečí škody na Předmětu koupě přechází na Kupujícího ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch Kupujícího. Do dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch Kupujícího nese nebezpečí škody na Předmětu koupě Prodávající.
- 6.3 Ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch Kupujícího do předání Předmětu koupě Kupujícímu je Prodávající povinen opatrovat Předmět koupě s řádnou péčí tak, aby na Předmětu koupě nevznikla škoda. Kupující uhradí Prodávajícímu nezbytné náklady, které na Předmět koupě při jejím opatrování v době od přechodu nebezpečí škody na Kupujícího do předání Předmětu koupě Kupujícímu vynaložil, počínaje nejdříve 15. pracovním dnem ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. Má se za to, že náklady budou určeny podle obvyklé odměny za schovatelství obdobných věcí v daném místě a čase. Prodávající je povinen neprodleně informovat Kupujícího o hrozící nebo vzniklé škodě na Předmětu koupě. Pokud se s Kupujícím nedohodne jinak, je povinen (i) v případě hrozící škody učinit nezbytné opatření k jejímu odvrácení, (ii) v případě vzniku škody učinit nezbytné opatření k zamezení vzniku další škody. Kupující uhradí Prodávajícímu účelně vynaložené náklady na odstranění vzniklé škody nebo odvrácení hrozící škody na Předmětu koupě.
- 6.4 V případě, že byt' část Předmětu koupě č. 1 je pronajata a ke skončení nájmu dojde přede dnem provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch Kupujícího, předmět

- nájmu od nájemce převezme Prodávající. K převzetí přizve v dostatečné lhůtě předem Kupujícího, který je povinen poskytnout potřebnou součinnost.
- 6.5 Nejpozději při podpisu této Smlouvy dojde k předání originálu průkazu energetické náročnosti budovy v souladu s § 7a odst. 2 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Průkaz energetické náročnosti budovy**“).
- 6.6 V případě, že by část Předmětu koupě č. 1 je pronajata, nájemné splatné do dne, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy náleží Prodávajícímu. Nájemné splatné ode dne, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy náleží Kupujícímu. Výše nájemného náležejícího Kupujícímu a způsob vč. lhůty pro jeho vypořádání, budou uvedeny v předávacím protokolu. Byla-li dle stávajících nájemních vztahů sjednána a složena kauce, dojde k jejímu vypořádání mezi Smluvními stranami (bez příslušenství) nejpozději do 14 (čtrnácti) kalendářních dnů ode dne provedení vyúčtování po jeho předložení příslušnými dodavateli předmětných služeb. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající je oprávněn před vypořádáním kauce si započíst, co mu nájemce případně z nájemního vztahu dluží. O tom, co si Prodávající z nájemního vztahu započel a o výši zůstatku kauce po započtení, bude Prodávající Kupujícího informovat nejpozději do 14 dnů. Současně s poskytnutím informace dle předcházející věty zašle Prodávající Kupujícímu i částku odpovídající zůstatku kauce bez příslušenství po provedení započtení ve smyslu tohoto odstavce Smlouvy (tj. v případě provedení započtení v celé výši složené kauce Prodávající z titulu vypořádání kauce žádnou částku Kupujícímu nezasílá).
- 6.7 V případě úhrady služeb souvisejících s nájemními vztahy uvedenými v odst. 6.6 Smlouvy provede Prodávající vyúčtování zálohových plateb i za období ode dne, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy do dne předání Předmětu koupě Kupujícímu, které byly uhrazeny nájemcem/nájemci Prodávajícímu, přímo nájemci/nájemcům.
- 6.8 Paušální platby na služby související s nájemními vztahy uvedenými v odst. 6.6 Smlouvy uhrazené nájemcem Prodávajícímu za období ode dne, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy do dne předání Předmětu koupě Kupujícímu, náleží Prodávajícímu.
- 6.9 Smluvní strany se dohodly, že Kupující po nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě č. 1 pronajme část Předmětu koupě Prodávajícímu. Kupující jako pronajímatel a Prodávající jako nájemce za tímto účelem uzavřeli společně s touto Smlouvou smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „**Nájemní smlouva**“), jejímž předmětem je přenechání části Předmětu koupě, specifikované v Nájemní smlouvě, do pronájmu Prodávajícímu počínaje dnem právních účinků vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě č. 1 v katastru nemovitostí. Smluvní strany se v Nájemní smlouvě dohodly, že Nájemní smlouva zanikne v případě, že Kupující nenabude vlastnické právo k Předmětu koupě dle této Smlouvy ve lhůtě stanovené v Nájemní smlouvě. S ohledem na uzavření Nájemní smlouvy se Smluvní strany dohodly, že Prodávající není povinen vyklidit a předat Kupujícímu část Předmětu koupě, která bude Prodávajícímu pronajata dle Nájemní smlouvy.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
- 7.2 Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 1793, § 2093, § 2098, § 2106 odst. 1 písm. a) a písm. d), § 2108 a § 2119 občanského zákoníku se pro tuto Smlouvu nepoužijí do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran. Prodávající a

- Kupující na sebe dále přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a vylučují uplatnění ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené touto Smlouvou.
- 7.3 Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými v listinné podobě oběma Smluvními stranami.
- 7.4 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.
- 7.5 Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž Kupující strana obdrží 1 (slovy: jeden) stejnopis, Prodávající 2 (slovy: dva) stejnopisy a 1 (slovy: jeden) stejnopis je určen pro Katastrální úřad.
- 7.6 Kupující prohlašuje, že žádou 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.
- 7.7 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.
- 7.8 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.
- 7.9 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.
- 7.10 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.
- 7.11 **„Statutární město Olomouc potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Zastupitelstvem města Olomouce dne 13. 12. 2024.“**
- 7.11 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy
- Příloha č. 1 – Specifikace Předmětu koupě č. 2
- Příloha č. 2 – Specifikace Předmětu koupě č. 3



V Praze dne: _____

V Olomouci dne: _____

generální ředitel
Česká pošta, s.p.

Mgr. Miroslava Ferancová
náměstkyně primátora
Statutární město Olomouc

V Praze dne: _____

ředitel divize sdílené služby
Česká pošta, s.p.