

# Kupní smlouva

číslo 2024/...

Česká pošta, s.p.

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

dále jen „Prodávající“

a

**osobní jméno a příjmení/obchodní firma/obec/město/městys**

trvale bytem:/se sídlem:/pod adresou:

rodné číslo/IČO:

DIČ:

zastoupen/a:/zastoupeno:

zapsán/a v obchodním rejstříku

bankovní spojení:

.....  
.....  
č. ú.: ... /...

dále jen „Kupující“

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

## 1. Předmět Smlouvy

- 1.1 Česká republika je vlastníkem 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 s majetkem České republiky.
- 1.2 Prodávajícímu přísluší právo hospodařit s níže uvedenými nemovitými věcmi, nacházejícími se v obci Ryžoviště, katastrální území Ryžoviště, evidovanými v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál (dále jen „Katastrální úřad“) na listu vlastnictví č. 166

- pozemkem parc.č. st. 8/1 o výměře 128 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i stavba – budova č.p. 60, rodinný dům;
- pozemkem parc. č. 2185 o výměře 140 m<sup>2</sup>, zahrada;

(dále tyto pozemky společně jako „**Předmět koupě**“).

- 1.3 Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě není určeným majetkem státu ve smyslu § 2 odst. 9 zákona o státním podniku.
- 1.4 Předmět koupě je popsán ve znaleckém posudku č. 005101/2024 ze dne 15.01.2024 vypracovaný znalcem Ing. Františkem Slabákem, se sídlem Brandlova 1327, 697 01 Kyjov. IČO: 40395499. 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 vyplývajících a Kupující jej tímto od něj kupuje za vzájemně dohodnutou kupní cenu uvedenou v čl. 4 této Smlouvy, nabývá jej do svého vlastnictví, zavazuje se včas a řádně zaplatit kupní cenu v souladu s čl. 4 této Smlouvy a Předmět koupě převzít.

## 3. Prohlášení Smluvních stran

- 3.1 Prodávající prohlašuje, že je oprávněn s Předmětem koupě nakládat.
- 3.2 Prodávající tímto prohlašuje, že Předmět koupě není zatížen právy třetích osob, zejména nájemním právem a že taková práva třetím osobám před uzavřením této Smlouvy nezřídil a do doby provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího nezřídí. Ustanovení odst. 3.3 Smlouvy není tímto prohlášením Prodávajícího dotčeno.
- 3.3 Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou žádná věcná břemena vyjma případných věcných břemen, která vyplývají z právních předpisů (zákonná věcná břemena)
- 3.4 Kupující prohlašuje, že je s právy třetích osob vážnouchými na Předmětu koupě a právy a povinnostmi z nich vyplývajících srozuměn.
- 3.5 Kupující se ve smyslu § 980 až § 986 občanského zákoníku seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, a ve kterém je Předmět koupě zapsán a že proti němu nevznáší žádné námitky.
- 3.6 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 kdykoliv v budoucnu vzniknout.
- 3.7 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 Předmětu koupě mohla Kupujícímu vzniknout, a Kupující ani nebude z těchto

důvodů oprávněn požadovat jakoukoliv slevu z Kupní ceny, a nebude oprávněn od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji, nebo jinak ukončit; pro vyloučení pochyb Smluvní strany sjednávají, že se Kupující veškerých těchto nároků z vadného plnění, pokud by kdykoliv v budoucnu vnikly, výslovně vzdává.

**3.8 variantní ustanovení, které Prodávající přizpůsobí, případně vypustí v návaznosti na konkrétní okolnosti na straně Kupujícího:**

Kupující prohlašuje, že [má na základě smlouvy o manželském majetkovém režimu ve formě veřejné listiny upravené společné jmění a je na základě této smlouvy o manželském majetkovém režimu oprávněn nabýt Předmět koupě do výlučného vlastnictví a nikoli do společného jmění / má na základě rozhodnutí soudu [zúžené/zrušené] společné jmění a je oprávněn nabýt Předmět koupě do výlučného vlastnictví a nikoli do společného jmění / předložil Prodávajícímu prohlášení druhého manžela (s úředně ověřeným podpisem), že ke koupi Předmětu koupě budou použity výhradně prostředky z výlučného vlastnictví Kupujícího a nikoli prostředky ze společného jmění / předložil Prodávajícímu souhlas druhého manžela (s úředně ověřeným podpisem) s použitím prostředků ve společném jmění pro účely podnikání v souladu s § 715 občanského zákoníku.]

**4. Cenová a platební ujednání**

- 4.1 Kupní cena za převod vlastnického práva k Předmětu koupě se sjednává ve výši ..... Kč (slovy: ..... korun českých) bez DPH (dále jen „Kupní cena“). Převod vlastnického práva k Předmětu koupě je osvobozen od DPH v souladu s ustanovením § 56 zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění.

Smluvní strany se dohodly na úhradě Kupní ceny následovně:

- 4.1.1. Kupující uhradil celou Kupní cenu za Předmět koupě ve výši ..... Kč nejpozději ke dni podpisu této Smlouvy na účet Prodávajícího č. 291513120/0300 pod variabilním symbolem ....., což Prodávající podpisem této Smlouvy stvrzuje.
- 4.1.2 Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícímu náklady spojené s prodejem Předmětu koupě ve výši **14.645,- Kč** včetně DPH, na základě daňového dokladu, který Prodávající vystaví nejpozději do 7 (slovy: sedmi) pracovních dnů od uzavření této Smlouvy, a to v termínu splatnosti 14 (slovy: čtrnáct) dnů od data vystavení daňového dokladu na účet Prodávajícího č. **291513120/0300** vedený u Československé obchodní banky, a.s. pod variabilním symbolem .....
- 4.2 Kupující nemá právo na slevu z Kupní ceny, nemají-li pozemky, 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**

- 5.1 Vlastnické právo k Předmětu koupě Kupující nabývá vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 5.2 Návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě podá Prodávající, a to nejpozději do patnácti (15) pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy, nikoli však dříve, než dojde k úhradě kupní ceny podle bodu 4.1.1 Smlouvy a nákladů spojených s prodejem Předmětu koupě podle bodu 4.1.2 Smlouvy.
- 5.3 Správní poplatek za provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí uhradí Prodávající; tím není dotčena povinnost Kupujícího k úhradě nákladů spojených s prodejem Předmětu koupě Prodávajícímu podle bodu 4.1.2 Smlouvy.
- 5.4 Smluvní strany se zavazují, že pokud Katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění závad či doplnění příloh návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí, že tyto ve stanovené lhůtě odstraní a přílohy doplní. Bude-li přes úsilí Smluvních stran řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí pravomocně zastaveno, nebo Katastrální úřad pravomocně zamítne vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí, ujednávají tímto Smluvní strany výslovně, že do 30 kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu o zastavení řízení nebo o zamítnutí vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí, uzavřou ohledně Předmětu koupě kupní smlouvu za shodnou Kupní cenu a shodných podmínek uvedených v této Smlouvě, ve které budou odstraněny všechny vytčené vady a nedostatky a podle ní předloží nový návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu k zahájení řízení.
- 5.5 Pokud do 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**

- 6.1 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 ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, předat Kupujícímu. 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 ve prospěch Kupujícího. Do dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího nese nebezpečí škody na Předmětu koupě Prodávající.
- 6.3 Ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího do předání Předmětu koupě Kupujícímu je Prodávající povinen opatrovat Předmět koupě s řádnou péčí tak, aby na Předmětu koupě nevznikla škoda. Kupující uhradí Prodávajícímu nezbytné

náklady, které na Předmět koupě 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.

- 6.4 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. Závěrečná ustanovení**

- 7.1 Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky. 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.
- 7.2 Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými v listinné podobě oběma Smluvními stranami.
- 7.3 Je-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné, zdánlivé, relativně neúčinné nebo nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost jejích dalších ustanovení, lze-li toto ustanovení oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, relativně neúčinnému nebo nevynutitelnému ustanovení.
- 7.4 Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 (slovy: třech) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom a 1 (slovy: jeden) stejnopis je určen pro Katastrální úřad.
- 7.5 Kupující prohlašuje, že žádnou část obsahu této Smlouvy včetně jejích příloh či jiných součástí nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace. Kupující dále bere na vědomí, že v rámci hospodaření Prodávajícího s majetkem České republiky může být obsah této Smlouvy v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám.
- 7.6 Podpisem této Smlouvy Kupující bere na vědomí, že Prodávající bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje Kupujícího uvedené v této Smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté Kupujícím v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto Smlouvou (dále jen „osobní údaje“), a to za účelem splnění předmětu této Smlouvy. Osobní údaje budou zpracovávány na základě právního titulu, kterým je splnění Smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Prodávající bude osobní údaje Kupujícího zpracovávat po dobu trvání účinnosti této Smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností Smluvních stran vyplývajících z této Smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů. Kupující je povinen informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související se splněním této Smlouvy Prodávajícímu předává.

V případě, že má k Předmětu koupě třetí osoba nájemní či jiná užívací práva, je Prodávající oprávněn předat osobní údaje Kupujícího této třetí osobě. Účelem takového zpracování



osobních údajů je oprávněný zájem třetí strany. Pokud s jakýmkoli zpracováním uvedeným v tomto odstavci Kupující jako subjekt údajů nesouhlasí, má právo proti takovému zpracování podat námitku.

Kupující bere na vědomí, že další informace související se zpracováním jeho osobních údajů, včetně práv subjektu údajů, nalezne na webových stránkách Prodávajícího <https://www.ceskaposta.cz/o-ceske-poste/ochrana-osobnich-udaju-gdpr>.

***Varianta pro případ KS uzavírané s fyzickou osobou nebo fyzickou osobou podnikající  
nebo***

Podpisem této Smlouvy Smluvní strany berou vzájemně na vědomí, že budou podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje Smluvních stran uvedené v této Smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté vzájemně Smluvními stranami v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto Smlouvou (dále jen „osobní údaje“), a to za účelem splnění předmětu této Smlouvy. Smluvní strany budou osobní údaje zpracovávat na základě právního titulu, kterým je splnění Smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Smluvní strany budou osobní údaje zpracovávat po dobu trvání účinnosti této Smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností Smluvních stran vyplývajících z této Smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů. Smluvní strany jsou povinny informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje si pro účely související se splněním této Smlouvy předávají.

V případě, že má k Předmětu koupě třetí osoba nájemní či jiná užívací práva, je Prodávající oprávněn předat osobní údaje Kupujícího této třetí osobě. Účelem takového zpracování osobních údajů je oprávněný zájem třetí strany. Pokud s jakýmkoli zpracováním uvedeným v tomto odstavci Kupující jako subjekt údajů nesouhlasí, má právo proti takovému zpracování podat námitku.

Kupující bere na vědomí, že další informace související se zpracováním jeho osobních údajů, včetně práv subjektu údajů, nalezne na webových stránkách Prodávajícího <https://www.ceskaposta.cz/o-ceske-poste/ochrana-osobnich-udaju-gdpr>.

***Varianta pro případ KS uzavírané s právnickou osobou nebo územním samosprávným celkem***

- 7.7 Tato Smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Smluvní strany prohlašují, že na tuto Smlouvu se ve smyslu ustanovení § 3 odst. 2 písm. ...) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (**zákon o registru smluv**) nevztahuje povinnost zveřejnění prostřednictvím registru smluv dle uvedeného zákona.

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

***nebo***

Tato Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Smluvní strany berou na vědomí, že 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.

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

- 7.7 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.

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

**Kupní smlouva na:**

- **pozemek parc. č. st. 8/1 o výměře 128 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i stavba č. p. 60, rodinný dům;**

**pozemek parc. č. 2185 o výměře 140 m<sup>2</sup>, zahrada;**

SCHVÁLENO ORGÁNEM OBCE:

JEDNACÍ ČÍSLO a DATUM :

usnesení č. .... ze dne .....

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

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

.....

.....

Česká pošta, s.p.

Jméno Příjmení

funkce\*\*\*)

název\*\*\* )

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

.....

.....

Česká pošta, s.p.

\*) bude ze smlouvy vypuštěno v případě, že žádné přílohy nebudou

\*\*) bude ze smlouvy vypuštěno v případě, že kupujícím nebude územní samosprávný celek

\*\*\*) bude ze smlouvy vypuštěno v případě, že kupujícím bude fyzická osoba