



Kupní smlouva se zřízením služebnosti

Číslo

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1
IČO: 47114983
DIČ: CZ47114983
zastoupen: Ing. Martinem Elkánem, generálním ředitelem
zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.,
č. ú.: 0002015185/0300

dále jen „**Prodávající**“

a „**Oprávněný**“

a

Obchodní firma/osobní jméno a příjmení

se sídlem/ trvale bytem:
IČO/ rodné číslo:
DIČ:
zastoupen/a:
zapsán/a v obchodním rejstříku
bankovní spojení:
č. ú.: .../.....

dále jen „**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

- 1.1 Česká republika je vlastníkem nemovité věci blíže specifikované v čl. 1.2 této Smlouvy. K této nemovité věci 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.
- 1.2 Prodávajícímu přísluší právo hospodařit s níže uvedenou nemovitou věcí, nacházející se v obci Mutěnice, katastrální území Mutěnice, evidovanou v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín (dále jen „**Katastrální úřad**“) na listu vlastnictví č. 3907, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy:
 - pozemek parc. č. 604 o výměře 763 m² ostatní plocha – manipulační plocha

(dále také „**Předmět koupě**“).

- 1.3 Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě není určeným majetkem státu ve smyslu § 2 odst. 5 zákona o státním podniku.
- 1.4 Předmět koupě je popsán ve znaleckém posudku zpracovaným znalcem Ing. Karlem Foukalem, se sídlem Palackého 71, Kyjov ze dne 3. 5. 2017 (ve znaleckém deníku zapsáno pod poř. č. 2613 – 3/2017). 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 vyplývajících 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.

3. Prohlášení Smluvních stran

- 3.1 Prodávající prohlašuje, že údaje uvedené ve výpisu z obchodního rejstříku, který tvoří přílohu č.2 této Smlouvy, jsou pravdivé a nejsou předmětem změny.
- 3.2 Kupující prohlašuje, že údaje uvedené ve výpisu z obchodního rejstříku, který tvoří přílohu č.3 této Smlouvy, jsou pravdivé a nejsou předmětem změny. *)
- 3.3 Prodávající prohlašuje, že je oprávněn s Předmětem koupě nakládat.
- 3.4 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. Ustanovení článku 3.5 této Smlouvy není tímto prohlášením Prodávajícího dotčeno.
- 3.5 Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou žádná věcná břemena vyjma případných věcných břemen, která vyplývají z právních předpisů.

Komentář [TD1]: Pokud bude nabyvatel FO, ustanovení vypustíme a nahradíme „úmyslně vypořádkem“

- 3.6 Kupující prohlašuje, že je s právy třetích osob vázancí na Předmětu koupě a právy a povinnostmi z nich vyplývajících srozuměn.
- 3.7 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 v této Smlouvě upozorněn.

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 činí (slovy:) bez DPH (dále jen „Kupní cena“). Dodání Předmětu koupě je osvobozeno od DPH v souladu s ustanovením § 56 zákona č.235/2004 Sb., 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,- Kč nejpozději ke dni podpisu této Smlouvy na účet Prodávajícího č. 0002015185/0300, vedený u Československé obchodní banky, a.s., pod variabilním symbolem což Prodávající podpisem této Smlouvy potvrzuje
- 4.1.2 Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícímu náklady spojené s prodejem Předmětu koupě a se zřízením Služebnosti dle čl. 7 této Smlouvy ve výši 13.403,- 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. 0002015185/0300, vedený u Československé obchodní banky, a.s., pod variabilním symbolem
- 4.1.3 Poplatníkem daně z nabytí nemovité věci je Kupující, který v zákonné lhůtě podá přiznání k této dani a daň ve lhůtě stanovené příslušným právním předpisem uhradí.
- 4.2 Kupující nemá právo na slevu z Kupní ceny, nemá-li pozemek, který je předmětem koupě, výměru uvedenou v čl. 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 odstoupit

5. Vklad do katastru nemovitostí

- 5.1 Práva dle této Smlouvy vznikají vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 5.2 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 čl. 4 bodu 4.1.1 této Smlouvy a nákladů spojených s prodejem Předmětu koupě a zřízením Služebnosti podle čl. 4 bodu 4.1.2 této Smlouvy. O podání návrhu na vklad vlastnického práva bude Kupujícího informovat.
- 5.3 Správní poplatky za provedení vkladu práv do katastru nemovitostí uhradí Prodávající, tím není dotčena povinnost Kupujícího k úhradě nákladů spojených s prodejem Předmětu koupě a zřízením Služebnosti Prodávajícímu podle čl. 4 bodu 4.1.2 této Smlouvy.
- 5.4 Smluvní strany se zavazují, že pokud Katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění závad či doplnění příloh návrhu na vklad práv 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 se zřízením služebnosti 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 a práva odpovídajícího Služebnosti 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, a zřizovala se za stejných podmínek Služebnost, 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 Strany této Smlouvy se dohodly, že k předání a převzetí Předmětu koupě dojde nejpozději do 15 pracovních dnů od povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.
- 6.2 Smluvní strany se dále dohodly, že bez ohledu na předání a převzetí Předmětu koupě nebezpečí škody na Předmětu koupě přejde na Kupujícího současně s nabytím vlastnického práva k Předmětu koupě dle této Smlouvy. Ke stejnému okamžiku náleží Kupujícímu plody a užitky Předmětu koupě.
- 6.3 O předání a převzetí Předmětu koupě bude Prodávajícím a Kupujícím sepsán předávací protokol.

7. Zřízení Služebnosti

- 7.1 Oprávněnému přísluší právo hospodařit s pozemkem parc. č. 603, nacházejícím se v obci Mutěnice, katastrální území Mutěnice, evidovaným v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín (dále jen „**Katastrální úřad**“) na listu vlastnictví č. 3907.
- 7.2 Povinný touto Smlouvou zřizuje k části pozemku parc. č. 604 v k.ú. Mutěnice (dále jen „**Služebný pozemek**“) služebnost chůze a jízdy (dále jen „**Služebnost**“) ve prospěch pozemku parc. č. 603 v k. ú. Mutěnice (dále jen „**Panující pozemek**“).
- 7.3 Obsahem Služebnosti je právo každého vlastníka Panujícího pozemku užívat Služebný pozemek bez omezení za účelem přístupu a příjezdu k Panujícímu pozemku. Toto právo zahrnuje i právo přístupu a příjezdu klientů a obchodních partnerů Oprávněného.
- 7.4 Oprávněný práva odpovídající Služebnosti přijímá a Povinný se zavazuje výkon těchto práv strpět.
- 7.5 Rozsah a průběh Služebnosti je vymezen geometrickým plánem č. 2724-111/2017, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Petrem Helískem dne 10.5.2017 pod číslem 223/2017 a potvrzeným Katastrálním úřadem dne 17.5.2017 pod č. PGP- 485/2017-406. Geometrický plán tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako příloha č. 3.
- 7.6 Služebnost se zřizuje bezúplatně.
- 7.7 Smluvní strany sjednávají, že pro tuto Smlouvu se nepoužije ust. § 1263 občanského zákoníku. Veškeré náklady na zachování a opravy, rekonstrukce, úklid, údržbu vč. zimní údržby Služebného pozemku nese Povinný včetně zajištění těchto činností. Oprávněný není povinen na tyto náklady přispívat ani tyto činnosti provádět.
- 7.8 Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1 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.
- 8.2 Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými v listinné podobě oběma Smluvními stranami.
- 8.3 Je-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné, zdánlivé, relativně neúčinné nebo nevytíkatelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost a vyvíratelnost jejich 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 nevytíkatelnému ustanovení.
- 8.4 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.
- 8.5 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.

8.6 Smluvní strany sjednávají, 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 dle čl. 7 této Smlouvy.

8.7 Tato Smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

Nebo

Tato Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

8.8 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 zveřejněním v registru smluv.

8.9 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

1. Výpis z katastru nemovitostí – list vlastnictví č. 3907
2. Výpis z obchodního rejstříku Prodávajícího
3. Geometrický plán č. 2724-111/2017 vč. přílohy Plochy parcel dotčených věcným břemenem
4. Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího*)

V dne:

V dne:

Ing. Martin Elkán
generální ředitel
Česká pošta, s.p.

Komentář [NLJ2]: Varianta pro případ, že KS nebude podléhat zveřejnění v RS, v tomto případě bude vypuštěn i bod 8.8

Komentář [NLJ3]: Varianta pro případ, že KS bude podléhat zveřejnění v RS, v tomto případě bod 8.8. zůstane

*) bude ze Smlouvy vypuštěno v případě, že Kupující bude fyzická osoba