

# KUPNÍ SMLOUVA

**mezi**

**Accolade CZ XI, s.r.o., člen koncernu**  
jako převodcem na straně jedné

a

**Město Cheb**  
jako nabyvatelem na straně druhé

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“)  
(„**Smlouva**“)

### SMLUVNÍ STRANY

**(1) Accolade CZ XI, s.r.o., člen koncernu**

se sídlem Praha 8, Sokolovská 394/17, PSČ 186 00, IČO: 03561062, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 233643, zastoupená panem Milanem Kratinou, jednatelem

(„**Převodce**“)

a

**(2) Město Cheb**

se sídlem náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, Cheb, PSČ 350 20, IČO: 00253979, zastoupené Ing. Petrem Navrátillem, starostou

(„**Nabyvatel**“)

Převodce a Nabyvatel společně „**Smluvní strany**“ nebo „**Strany**“, a každý z nich samostatně „**Smluvní strana**“ nebo „**Strana**“.

### PREAMBULE

- (A) Dne 27.11.2013 vydal Odbor stavební a životního prostředí Městského úřadu Cheb pod č.j. MUCH 91539/2013/Deg stavební povolení pro stavbu „Průmyslový park Cheb – II. Etapa“. Stavební povolení dle tohoto článku Smlouvy nabylo právní moci dne 23.12.2013 („**Stavební povolení**“). Kopie Stavebního povolení dle tohoto článku Smlouvy tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.
- (B) Dne 5.11.2015 vydal Odbor stavební a životního prostředí Městského úřadu Cheb rozhodnutí č.j. MUCH 92515/2015/DEG o změně stavby „Průmyslový park Cheb – II. Etapa“ před dokončením („**Rozhodnutí o změně stavby**“), na základě kterého byl Nabyvatel oprávněn na pozemcích parcelní č. 136/8, 136/3 a 139/4, vše v katastrálním území Hradiště u Chebu, obec Cheb, resp. na jejich částech vyznačených v Rozhodnutí o změně stavby vystavět točnu autobusu („**Točna**“). Rozhodnutí o změně stavby před dokončením nabylo právní moci dne 25.11.2015. Kopie Rozhodnutí o změně stavby tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.
- (C) Smluvní strany uzavřely dne 10. 3. 2016 smlouvu o postoupení, na základě níž Nabyvatel postoupil a převedl na Převodce mj. práva a povinnosti vyplývající pro Nabyvatele ze Stavebního povolení v části dotčeného plánovanou výstavbou Točny („**Část Stavebního povolení k Točně**“) a Rozhodnutí o změně stavby a Převodce uvedená práva a povinnosti nabyli a převzal od Nabyvatele.
- (D) Převodce následně na základě Části Stavebního povolení k Točně a Rozhodnutí o změně stavby vystavěl Točnu, která se nachází na pozemcích parc. č. 136/65, 136/66, 136/67, 136/68, 136/69, 139/17, 139/18, 139/19, 139/20, 139/21, 139/22, 139/23, 139/24, 139/25, 139/26, 139/27, 139/28, 139/29, 139/30, 139/31, 139/32, 139/33, 139/34, 139/35, 139/36, 139/37, 139/38, 139/39, 139/40, 139/41 v k.ú. Hradiště u Chebu („**Pozemky**“), které vznikly oddělením z pozemků parc. č. 136/39, 136/41, 139/3 a 139/4 v k.ú. Hradiště u Chebu na základě geometrického plánu č. 634-268/2015 vyhotoveném společností GS-geodetické služby s.r.o., se sídlem Karlovy Vary, Na Rolavě 163/2, jenž je přiložen k této Smlouvě jako Příloha č. 3 („**Geometrický plán**“). Přesná poloha Točny je vyznačena v Geometrickém plánu a v situačním

plánu skutečného provedení ze dne 16. 5. 2016 vyhotoveného společností GOLDBECK BAU s.r.o., se sídlem Chrudimská 42, 285 71 Vrdy, jenž je přiložen k této Smlouvě jako Příloha č. 4 („**Situační plán**“).

- (E) Převodce dále, na základě společného rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením a rozhodnutí o změně územního rozhodnutí o umístění stavby, který vydal Odbor stavební a životního prostředí Městského úřadu Cheb pod č.j. MUCH 12162/2016/Deg dne 10. 2. 2016, které nabylo právní moci dne 2. 3. 2016, a které je připojeno k této Smlouvě jako Příloha č. 5 („**Rozhodnutí o změně**“), vystavěl na Pozemcích veřejné osvětlení včetně podzemní kabelové napájecí soustavy („**Veřejné osvětlení**“). Veřejné osvětlení je příslušenstvím Točny. Přesná poloha Veřejného osvětlení je popsána a vyznačena tmavě modře v Situačním plánu. Odbor stavební a životního prostředí Městského úřadu Cheb dne 23. 5. 2016 vydal kolaudační souhlas č.j. MUCH 45425/2016/Tva s užíváním části stavby „Průmyslový park Cheb – II. Etapa“, jenž je přiložen k této Smlouvě jako Příloha č. 6 („**Kolaudační souhlas 1**“), v rámci něhož vyslovil mj. souhlas s užíváním stavby Veřejného osvětlení specifikovaného jako stavba SO 432 C veřejné osvětlení.
- (F) Převodce na Pozemcích Nabyvatele s jeho souhlasem na základě Rozhodnutí o změně provedl jako součást úprav k Točně na své náklady sadové úpravy, jejichž užívání bylo povoleno v Kolaudačním souhlasu 1 („**Sadové úpravy**“).
- (G) Převodce dále prohlašuje, že je vlastníkem:
- STL plynovodu umístěného na pozemcích v k.ú. Hradiště u Chebu ve vlastnictví Nabyvatele, jehož užívání bylo povoleno v Kolaudačním souhlasu 1 („**Plynovod**“). Přesná poloha a vedení Plynovodu jsou vyznačeny v geodetické dokumentaci skutečného provedení z dubna 2016, č. zakázky 69/2016, vyhotoveného společností GS-geodetické služby s.r.o., se sídlem Karlovy Vary, Na Rolavě 163/2, jenž je přiložen k této Smlouvě jako Příloha č. 7 („**Geodetické zaměření 1**“); a
  - dešťové kanalizace umístěné na pozemcích v k.ú. Hradiště u Chebu ve vlastnictví Nabyvatele, jejíž užívání bylo povoleno v kolaudačním souhlasu ze dne 31. 5. 2016, který vydal Odbor stavební a životního prostředí Městského úřadu Cheb pod č.j. MUCH 36143/2016, jenž je přiložen k této Smlouvě jako Příloha č. 8 („**Kolaudační souhlas 2**“ „**Dešťová kanalizace**“). Přesná poloha a vedení Dešťové kanalizace jsou vyznačeny v geodetické dokumentaci skutečného provedení z května 2016, číslo zakázky 289/2016, vyhotoveného společností GS-geodetické služby s.r.o., se sídlem Karlovy Vary, Na Rolavě 163/2, jenž je přiložen k této Smlouvě jako Příloha č. 9 („**Geodetické zaměření 2**“); a
  - splaškové kanalizace umístěné na pozemcích v k.ú. Hradiště u Chebu ve vlastnictví Nabyvatele, jejíž užívání bylo povoleno v Kolaudačním souhlasu 2 („**Splašková kanalizace**“). Přesná poloha a vedení Splaškové kanalizace jsou vyznačeny v geodetické dokumentaci skutečného provedení z května 2016, číslo zakázky 289/2016, vyhotoveného společností GS-geodetické služby s.r.o., se sídlem Karlovy Vary, Na Rolavě 163/2, jenž je přiložen k této Smlouvě jako Příloha č. 10 („**Geodetické zaměření 3**“); a
  - vodovodu umístěného na pozemcích v k.ú. Hradiště u Chebu ve vlastnictví Nabyvatele, jehož užívání bylo povoleno v Kolaudačním souhlasu 2 („**Vodovod**“). Přesná poloha a vedení Vodovodu jsou vyznačeny v geodetické dokumentaci skutečného provedení z dubna 2016, číslo zakázky 289/2016, vyhotoveného společností GS-geodetické služby s.r.o., se sídlem Karlovy Vary, Na Rolavě 163/2, jenž je přiložen k této Smlouvě jako Příloha č. 11 („**Geodetické zaměření 4**“).
- (H) Plynovod, Splašková kanalizace, Dešťová kanalizace a Vodovod včetně jejich součástí a příslušenství jsou ve smyslu § 509 Občanského zákoníku stavbami, které nejsou součástí pozemků, na nichž se nachází (společně též jako „**Inženýrské sítě**“).

- (I) Točna se má stát ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o pozemních komunikacích**“) místní komunikací, a proto není ve smyslu § 9 odst. 1 Zákona o pozemních komunikacích součástí pozemků, na nichž se nachází.
- (J) Smluvní strany se dohodly, že Převodce prodá Nabyvateli Inženýrské sítě a Točnu (Inženýrské sítě a Točna společně jako „**Předmět koupě**“) se všemi součástmi a příslušenstvím a všemi souvisejícími právy a povinnostmi.

## 1. KOUPĚ

- 1.1** Převodce tímto prodává a zavazuje se Nabyvateli umožnit nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě s veškerými součástmi a příslušenstvím (tj. včetně Veřejného osvětlení a Sadových úprav) a s veškerými k němu příslušejícími právy a povinnostmi za kupní cenu, jak je uvedená v článku 2.1, a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou.
- 1.2** Nabyvatel tímto od Převodce Předmět koupě kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou a zavazuje se zaplatit Převodci kupní cenu.

## 2. KUPNÍ CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 2.1** Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za převod vlastnického práva k Předmětu koupě s veškerými součástmi a příslušenstvím a s veškerými k němu příslušejícími právy a povinnostmi, činí 10.000 Kč plus DPH ve výši dle platných právních předpisů ke dni zdanitelného plnění („**Kupní cena**“).
- 2.2** Nabyvatel uhradí Kupní cenu, tj. částku ve výši 10.000 Kč plus DPH na bankovní účet Převodce č.ú. 2113103371/2700 vedený u UniCredit Bank do 15 dnů ode dne uzavření této Smlouvy.
- 2.3** Kupní cena byla Smluvními stranami sjednána se zřetelem k budoucím nákladům, které bude Nabyvatel povinen vynaložit v souvislosti s provozem, údržbou a opravami Točny, Inženýrských sítí a zařízení, která jsou jejich příslušenstvím, po dobu jejich kalkulované životnosti.

## 3. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY STRAN

- 3.1** Strany se zavazují poskytnout si vzájemně veškerou potřebnou součinnost, kterou lze po nich spravedlivě požadovat, aby došlo k naplnění účelu této Smlouvy, a postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany.
- 3.2** Převodce prohlašuje, že:
- (a) Inženýrské sítě a Veřejné osvětlení jsou schopné provozu a byly řádně zkoulaudovány, přičemž Kolaudační souhlas 1 a Kolaudační souhlas 2 jsou připojeny k této Smlouvě jako její přílohy;
  - (b) Sadové úpravy byly taktéž řádně zkoulaudovány;
  - (c) není stranou žádné písemné či ústní smlouvy zřizující jakékoli právo koupě nebo budoucí koupě nebo zatížení Inženýrských sítí ve prospěch jakékoli třetí osoby; a
  - (d) je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro něj v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné.
- 3.3** Převodce dále prohlašuje a Nabyvatel bere na vědomí, že Inženýrské sítě byly projektovány a vystavěny pouze pro potřeby staveb vybudovaných v rámci Průmyslového parku Cheb – Panattoni, a že jejich kapacitu, jak je tato uvedena v technických zprávách k Inženýrským sítím, není možné využít pro jakékoliv další stavby. Nabyvatel prohlašuje, že bez souhlasu statutárního orgánu Převodce nebo jeho právního nástupce nepovolí napojení třetích osob, resp. jakýchkoliv jiných staveb na předmětné Inženýrské sítě, a to po dobu, kdy bude vlastníkem

těchto Inženýrských sítí. Pro případ porušení povinnosti stanovené v tomto odstavci ze strany Nabyvatele a za předpokladu, že Nabyvatel nezjedná nápravu a zcela neodstraní následky porušení této povinnosti ani v dodatečně lhůtě stanovené mu Převodcem, která nebude kratší než deset (10) dní, Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč. Nárok Převodce na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen.

- 3.4** Převodce dále prohlašuje, že zajistí vydání kolaudačního souhlasu pro Točnu nebo ohlásí užívání Točny tak, aby Nabyvatel byl oprávněn Točnu užívat; a Nabyvatel k tomu poskytne Převodci veškerou nezbytnou součinnost. Převodce se dále zavazuje, že datum, od něhož bude možné Točnu užívat, Nabyvateli bezodkladně oznámí.

#### **4. PŘEVOD VLASTNICTVÍ**

- 4.1** Nabyvatel nabývá vlastnické právo k Předmětu koupě okamžikem uzavření této Smlouvy.

- 4.2** Smluvní strany konstatují, že Převodce před uzavřením této smlouvy této Smlouvy předal Nabyvateli v listinné podobě Projektovou dokumentaci a další stavebně-technickou dokumentaci (včetně revizí a technických zpráv) k Inženýrským sítím, Točně, Inženýrským stavbám, Veřejnému osvětlení a Sadovým úpravám v tomto rozsahu:

- (a) Veřejné osvětlení - zaměření trasy, projektovou dokumentaci, certifikáty výrobků ke svítidlům, stožárům a kabelům, revize, smlouvu o připojení;
- (b) Točna - zaměření, certifikáty výrobků;
- (c) Dešťová kanalizace a Splašková kanalizace - zaměření, technické zprávy, certifikáty, protokol z provedené kamerové zkoušky;
- (d) Splašková kanalizace - provozní řád;
- (e) Vodovod - zaměření, technická zpráva, protokol o tlakové zkoušce, protokol o zásypu potrubí v rýze, prohlášení o shodě, smlouvy o provozování všech produktovodů, dodávce vody a odvádění odpadních vod;

což Smluvní strany stvrzují podpisem této smlouvy.

#### **5. DOHODA O VYPOŘÁDÁNÍ**

- 5.1** Smluvní strany prohlašují, že s ohledem na jejich vůli, které je pravá, skutečná a prosta omylu, je jejich vůlí upravit vzájemné vztahy tak, že Točna, Inženýrské sítě Veřejné osvětlení a Sadové úpravy budou ve vlastnictví Nabyvatele.

- 5.2** Smluvní strany se proto z důvodu právní jistoty dohodly, že v případě (i) změny právních předpisů či jejich výkladu nebo závazné judikatury tak, že dle nich bude nepochybné, že Točna a/nebo Veřejné osvětlení a/nebo Sadové úpravy byly ke dni účinnosti této Smlouvy součástí pozemků a/nebo ve vlastnictví Nabyvatele, (ii) pravomocného rozhodnutí soudu, kterým bude určeno, že Točna a/nebo Veřejné osvětlení a/nebo Sadové úpravy byly součástí pozemků a/nebo ve vlastnictví Nabyvatele ke dni účinnosti této Smlouvy, nebo (iii) pravomocného rozhodnutí soudu, kterým bude určeno, že ujednání v článku I této Smlouvy výše není platné či účinné nebo je zdánlivé, sjednávají tuto dohodu o vypořádání v souladu s § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku tak, že:

- (a) Předmětem koupě dle článku I této Smlouvy budou pouze Inženýrské sítě s veškerými součástmi a příslušenstvím a s veškerými k nim příslušejícími právy a povinnostmi;
- (b) Kupní cena za převod vlastnického práva k Inženýrským sítím s veškerými součástmi a příslušenstvím a s veškerými k nim příslušejícími právy a povinnostmi, činí 5.000 Kč plus DPH ve výši dle platných právních předpisů ke dni zdanitelného plnění;

- (c) Smluvní strany vypořádávají náklady Převodce spojené s výstavbou Točny a Veřejného osvětlení včetně vypořádání nákladů za Sadové úpravy tak, že náhrada za účelně vynaložené náklady Převodce spojené se zřízením a výstavbou Točny a Veřejného osvětlení a Sadových úprav činí 5.000 Kč plus DPH ve výši dle platných právních předpisů ke dni zdanitelného plnění („**Úplata**“). Úplata byla uhrazena Převodci v rámci Kupní ceny dle článku 2.1 této Smlouvy.

Smluvní strany potvrzují, že pro případ uvedený v první větě tohoto odstavce jsou na základě tohoto ujednání jejich vzájemná práva, povinnosti a nároky ve vztahu k Točně, Inženýrským sítím, Veřejnému osvětlení a Sadovým úpravám zcela vyrovnány.

- 5.3** V případě požadavku kterékoliv ze Smluvních stran se zbylá Smluvní strana zavazuje uzavřít s vyžadující Smluvní stranou dohodu o narovnání, na základě něhož narovnájí případné sporná práva a povinnosti, a nahradí příslušná ustanovení této Smlouvy tak, že Převodce a Nabyvatel vyrovnají svá práva a povinnosti ve vztahu k Točně, Sadovým úpravám a Veřejnému osvětlení ve smyslu článku 5.2 této Smlouvy.

## **6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 6.1** Smluvní strany se dohodly, že závazkový vztah založený touto Smlouvou se bude řídit právním řádem České republiky. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí Občanským zákoníkem.
- 6.2** Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1764 Občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádá ze Smluvních stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé Smluvní straně a/nebo soudně obnovit jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran.
- 6.3** Smluvní strany souhlasí, že jejich vzájemné pohledávky z této Smlouvy nebo vzájemné pohledávky vzniklé ve spojitosti s touto Smlouvou zaniknou pouze splněním. Vzájemné pohledávky mohou zaniknout započtením pouze na základě vzájemné dohody obou Smluvní stran formou písemného dodatku k této Smlouvě.
- 6.4** Smluvní strany se pokusí vyřešit smírnou cestou v dobré víře veškeré spory vzešlé v souvislosti s touto Smlouvou. V případě sporu vyplývajícího z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, který se Smluvními stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou do třiceti (30) dnů, lze podat u obecného soudu příslušné podání.
- 6.5** Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Smluvní strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
- 6.6** Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou (2) identických stejnopisech. Každá Smluvní strana obdrží každý jeden (1) stejnopis.
- 6.7** Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Nabyvatel se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.
- 6.8** Všechny níže uvedené přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást. Veškeré změny, doplňky nebo úpravy této Smlouvy musí být provedeny písemnou formou a podepsány oběma Smluvními stranami.

*Příloha č. 1: Kopie Stavebního povolení*

*Příloha č. 2: Kopie Rozhodnutí o změně stavby*

*Příloha č. 3: Geometrický plán*

*Příloha č. 4: Situační plán*

*Příloha č. 5: Rozhodnutí o změně*

*Příloha č. 6: Kolaudační souhlas 1*

*Příloha č. 7: Geodetické zaměření 1*

*Příloha č. 8: Kolaudační souhlas 2*

*Příloha č. 9: Geodetické zaměření 2*

*Příloha č. 10: Geodetické zaměření 3*

*Příloha č. 11: Geodetické zaměření 4*

*Příloha č. 12: Smluvní vztahy spojené s provozováním inženýrských sítí (produktovodů)*

**6.9** Doložka dle Zákona o obcích: Úplatné nabytí Předmětu koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství, práv a povinností ve smyslu této Smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem Města Cheb usnesením ZM č. 225/22/2016 na jeho schůzi konané dne 15.09.2016.

**6.10** Tato Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření.

**Převodce:**

Místo: [●]

Datum: [●]

za **Accolade CZ XI, s.r.o., člen koncernu**

**Nabyvatel:**

Místo: [●]

Datum: [●]

za **Město Cheb**

---

Jméno: Milan Kratina

Funkce: jednatel

---

Jméno: Ing. Petr Navrátil

Funkce: starosta