

KUPNÍ SMLOUVA

Město Kopřivnice

se sídlem v Kopřivnici, Štefánikova 1163/12, PSČ 742 21
IČ 00298077, DIČ CZ00298077

Bankovní spojení, <anonymizováno> číslo účtu <anonymizováno>
zastoupené: Ing. Miroslav Kopečný, starosta města
jako „prodávající“

a

Českomoravská energetika s. r. o.

se sídlem v Praze 8, Karlín, Sokolovská 675/9, PSČ 186 00
IČ 03531384, DIČ CZ03531384

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 233130

zastoupena: Ing. Richard Holešinský, jednatel

Bankovní spojení <anonymizováno>, a. s., číslo účtu <anonymizováno>

Korespondenční adresa: AC PIANO, ul. Lidická 2331/6a, 370 01 České Budějovice
jako „kupující“

(prodávající a kupující společně dále jako „smluvní strany“)

uzavírají

*po vzájemném projednání v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného
dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu (dále jen „smlouva“):*

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

a. nemovitých věcí v katastrálním území Vlčovice, obci Kopřivnice, a to:

- pozemku parcelní číslo st. 301, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 306 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, stavba technické vybavenosti (dále jen Spínací stanice 22 kV), jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Vlčovice, obec Kopřivnice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Nový Jičín,
- pozemku parcelní číslo 661/374 ostatní plocha/jiná plocha o výměře 32 m², který byl oddělen geometrickým plánem č. 845-33/2019, tvořící Přílohu č. 1 této smlouvy, z pozemku parcelní číslo 661/24, ostatní plocha/zeleň,

zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Vlčovice, obec Kopřivnice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Nový Jičín, jehož součástí je zpevněná plocha,

- pozemku parcelní číslo 661/375 ostatní plocha/jiná plocha o výměře 150 m², který byl oddělen geometrickým plánem č. 845-33/2019, tvořící Přílohu č. 1 této smlouvy, z pozemku parcelní číslo 661/100, ostatní plocha /jiná plocha zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Vlčovice, obec Kopřivnice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Nový Jičín, jehož součástí je zpevněná plocha.

b. nemovitých věcí nezapisovaných do katastru nemovitostí ve smyslu § 509 občanského zákoníku, a to:

- inženýrských sítí v rozsahu:
 - kabelové přívody vysokého napětí 22 kV na pozemcích parc. č. 661/100, 661/24, 627/6 v obci Kopřivnice, katastrálním území Vlčovice, a na pozemcích parc. č. 1909/318, 1909/319, 1909/296, 1909/297, 1909/298, 1909/1 v obci Kopřivnice, katastrálním území Kopřivnice, jak je vyznačeno v Příloze č. 2 této smlouvy,
 - optického kabelu propojujícího velín transformovny Komtermu, a. s., se Spínací stanicí 22 kV,
 - telefonního kabelu, kterým je napojena Spínací stanice 22kV na telefonní síť TATRA TRUCKS a. s., z venkovního telefonního rozváděče u nákladové vrátnice,
 - kabelového rozvodu NN, a to napájecích kabelů pro veřejné osvětlení a napájecích kabelů pro přípojkovou skříň u čerpací stanice splaškových vod, ze které je napojena čerpací stanice splaškových vod a regulační stanice plynu, a napájecího kabelu z dieselagregátu ve spínací stanici do čerpací stanice splaškových vod pro havarijní čerpadlo splaškových vod.

c. movitých věcí umístěných ve Spínací stanici 22 kV, které jsou součástí zařízení distribuční soustavy elektřiny, a to:

- elektrovybavení Spínací stanice 22 kV,
 - dieselagregát Spínací stanice 22 kV.
2. Pozemky parcelní číslo st. 301, parcelní číslo 661/374 a parcelní číslo 661/375 v k. ú. Vlčovice, jak jsou popsány v odst. 1. písm. a. tohoto článku, dále inženýrské sítě specifikované v odst. 1. písm. b. tohoto článku a movité věci specifikované v odst. 1. písm. c. tohoto článku tvoří společně předmět koupě dle této smlouvy, a to včetně dalších součástí a příslušenství tvořících se Spínací stanicí 22 kV jeden celek (dále jen „předmět koupě“).

II.

Projev vůle

1. Prodávající po splnění náležitostí vyžadovaných pro majetkoprávní jednání obce dle zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších

předpisů, prodává kupujícímu předmět koupě, tedy: pozemky parcelní číslo st. 301, parcelní číslo 661/374 a parcelní číslo 661/375 v k.ú. Vlčovice, specifikované v čl. I. odst. 1. písm. a. této smlouvy, dále inženýrské sítě specifikované v čl. I. odst. 1. písm. b. této smlouvy a movité věci specifikované v čl. I. odst. 1. písm. c. této smlouvy, a to včetně dalších součástí a příslušenství tvořících se Spínací stanicí 22 kV jeden celek.

2. Kupující předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím za dále v čl. III této smlouvy sjednanou kupní cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví nabývá.
3. Prodávající prodává a kupující předmět koupě kupuje ve stavu, jak tam předmět koupě v den uzavření této kupní smlouvy stojí a leží.

III.

Kupní cena

1. Touto smlouvou prodává prodávající kupujícímu předmět koupě spolu se všemi součástmi a příslušenstvím za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 11.111.111 Kč (slovy: jedenáct milionů sto jedenáct tisíc sto jedenáct korun českých) bez DPH, z toho
 - cena za pozemek parcelní číslo st. 301, jehož součástí je Spínací stanice 22 kV činí 2.339.108 Kč (slovy: dva miliony tři sta třicet devět tisíc sto osm korun českých), tato cena je osvobozena od DPH,
 - cena za pozemky parcelní číslo 661/374 a parcelní číslo 661/375 činí 53.511 Kč (slovy: padesát tři tisíce pět set jedenáct korun českých), tato cena je osvobozena od DPH,
 - cena za inženýrské sítě činí 212.646 Kč (slovy: dvě stě dvanáct tisíc šest set čtyřicet šest korun českých), tato cena je osvobozena od DPH,
 - cena za movité věci (elektrovybavení Spínací stanice 22 kV a dieselagregát Spínací stanice 22 kV) činí 8.505.846 Kč (slovy: osm milionů pět set pět tisíc osm set čtyřicet šest korun českých), k této ceně bude připočtena DPH v zákonné výši.
2. Část kupní ceny ve výši 200.000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu na základě zálohové faktury vystavené prodávajícím před podpisem této smlouvy se splatností 14 dnů.
3. Zbylou část kupní ceny, která je složena z ceny bez DPH ve výši 10.911.111 Kč (slovy: deset milionů devět set jedenáct tisíc sto jedenáct korun českých) a DPH v zákonné výši z ceny za movité věci, se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu na základě daňového dokladu – faktury vystavené prodávajícím po podpisu této smlouvy se splatností 60 dnů.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy kupující nezaplatí úplnou kupní cenu v termínu dle odst. 3 tohoto článku, má prodávající nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 200.000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých). Na úhradu smluvní pokuty má prodávající právo započíst kupujícím již uhrazenou část kupní ceny.
5. Nezaplatí-li kupující uvedenou kupní cenu ani do 65 dnů ode dne podpisu této smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od této smlouvy nejsou dotčeny nároky prodávajícího na smluvní pokuty.

6. Zaplacením kupní ceny se rozumí okamžik, kdy úhrada zbylé části kupní ceny ve výši dle odst. 3 tohoto článku bude připsána na účet prodávajícího.
7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že plně souhlasí s kupní cenou a způsobem jejího zaplacení.

IV.

Stav předmětu koupě

1. Kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy podrobně seznámil se Znaleckým posudkem o ceně obvyklé číslo 2403-03/2017 ze dne 15.12.2016 zpracovaným znalcem <anonymizováno>, a s předmětem koupě, zejména s technickým stavem stavby, která je součástí převáděného pozemku parcelní číslo st. 301 a stavem movitých věcí umístěných ve stavbě, že je mu jeho stav ke dni podpisu této smlouvy dostatečně znám a že ho v tomto stavu bez jakýchkoliv výhrad a námitek přejímá do svého vlastnictví. Předmětem znaleckého posudku nejsou pozemky parcelní čísla 661/24 a 661/100 v k. ú. Vlčovice.
2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy na předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, zástavní práva či věcná břemena mimo těch uvedených v oddíle C listu vlastnictví č. 10001 vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Nový Jičín, jež je Přílohou č. 3 této smlouvy, a že je oprávněn platně převést vlastnické právo k předmětu koupě na kupujícího.
3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě vázne ke dni podpisu smlouvy užívací právo třetí osoby, a to nájemní právo ve prospěch společnosti KOMTERM Morava, s. r. o., IČ 27562778 založené nájemní smlouvou ze dne 15.07.2002, jejíž platnost končí ke dni 30.11.2019 (dále jako „Nájemní smlouva KOMTERM“). Město Kopřivnice se zavazuje, že dobu trvání této nájemní smlouvy nebude prodlužovat, a že ani do budoucna neuzavře žádnou smlouvu, kterou by předmět koupě poskytl do užívání třetí osobě.
4. Prodávající prohlašuje, že po uzavření této kupní smlouvy nezatíží předmět koupě závazky ve prospěch třetích osob, zejména zástavním právem, právem nájmu či věcným břemenem.
5. Nabytím vlastnického práva k předmětu koupě kupující vstupuje do právního postavení pronajímatele dle uzavřené Nájemní smlouvy KOMTERM uvedené v odst. 3 tohoto článku. Originál nájemní smlouvy předá prodávající kupujícímu v rámci předání předmětu koupě.
6. Mezi prodávajícím a kupujícím byla dne 11.12.2018 uzavřena Smlouva o nájmu zařízení lokální distribuční soustavy, na základě které má být kupující oprávněn užívat předmět koupě jako provozovatel distribuční soustavy po dobu neurčitou od 01.12.2019. Tato Smlouva o nájmu zařízení lokální distribuční soustavy se ruší okamžikem, kdy kupující nabyde vlastnické právo k předmětu koupě podle této smlouvy.
7. Kupující potvrzuje, že dobře zná skutečný stav předmětu koupě a kupuje ho, jak stojí a leží, ve smyslu ustanovení § 1918 občanského zákoníku i se závadami, které se na předmětu koupě nacházejí.

V.

Nabytí vlastnictví

1. Vlastnické právo k pozemkům specifikovaným v čl. I. odst. 1 písm. a. této smlouvy přechází na kupujícího na základě pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín ke dni, ve kterém byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva katastrálnímu úřadu doručen.
2. Vlastnické právo k inženýrským sítím specifikovaným v čl. I. odst. 1 písm. b. této smlouvy, jakož i vlastnické právo k movitým věcem specifikovaným v čl. I. odst. 1 písm. c. této smlouvy přechází na kupujícího okamžikem úplného zaplacení kupní ceny.
3. Předmět koupě předá prodávající kupujícímu do 10 pracovních dnů od úhrady celé kupní ceny. O předání předmětu koupě bude sepsán protokol, ve kterém bude popsán stav předmětu koupě a soupis předané dokladové části. Nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího dnem ukončení předávání předmětu koupě stvrzeného podpisy obou smluvních stran na protokolu o předání.
4. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí je oprávněn podat výhradně prodávající. Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí se prodávající zavazuje podat nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne připsání kupní ceny na účet prodávajícího dle čl. III. této smlouvy a nákladů spojených s převodem nemovitých věcí dle čl. V. odst. 8. této smlouvy. Za tímto účelem bude mít originál této smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran v držení výhradně prodávající, a to až do doby podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si v řízení o povolení vkladu potřebnou součinnost.
5. Ode dne podpisu této smlouvy do dne vkladu práv do katastru nemovitostí jsou smluvní strany vázány projevy své vůle v této smlouvě obsaženými.
6. Smluvní strany se zavazují zdržet se do doby povolení vkladu vlastnického práva všech právních jednání, které by realizaci této smlouvy mohly zmařit.
7. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu práv na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad do katastru nemovitostí povolen.
8. Správní poplatek spojený s řízením o povolení vkladu uhradí kupující prodávajícímu před podpisem této smlouvy převodem na účet prodávajícího číslo <anonymizováno>s uvedením variabilního symbolu 5362000301.
9. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je kupující.
10. Do dne provedení zápisu změny vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího v katastru nemovitostí není žádná ze smluvních stran oprávněna provádět jakékoli stavební úpravy na předmětu koupě.

VI.

Souhlas s užíváním a licenční řízení u ERÚ

1. Kupující je oprávněn užívat předmět koupě k výkonu licencované činnosti - distribuci elektřiny nejdříve po ukončení nájmu podle Nájemní smlouvy KOMTERM.
2. Pokud by k ukončení tohoto nájmu došlo dříve, než kupující nabyde na základě této Kupní smlouvy vlastnické právo k předmětu koupě, je kupující oprávněn užívat předmět koupě ihned po skončení nájmu podle Nájemní smlouvy KOMTERM. Toto oprávnění je souhlasem vlastníka energetického zařízení s jeho využitím ve smyslu ustanovení § 5 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.
3. Prodávající se zavazuje poskytnout kupujícímu nezbytnou součinnost v licenčním řízení u ERÚ.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany se zavazují vykonat veškerá jednání, jichž je podle této smlouvy, právních předpisů či z jiného důvodu zapotřebí k tomu, aby došlo k plné realizaci transakcí předvídaných touto smlouvou, a to i v případech, kdy to tato smlouva výslovně nezmiňuje.
2. Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné pouze pro toto ustanovení a nedotýká se to platnosti a vynutitelnosti ustanovení ostatních, smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bezodkladně nahradit ustanovením bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat obsahu a účelu vadného ustanovení.
3. Smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy.
4. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, jakož i souvisejícími obecně závaznými předpisy.
5. Kupní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění 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). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv provede prodávající.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu. Prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží jedno vyhotovení a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy účastníků zůstane po podpisu oběma stranami u prodávajícího a po splnění podmínky zaplacení celé kupní ceny podle této smlouvy bude použit prodávajícím k zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín.
7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných

podmínek a po přečtení nežádají žádných změn či doplňků. Na důkaz těchto skutečností připojují své vlastnoruční podpisy.

VIII.

Doložka dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

1. Záměr města Kopřivnice prodat touto smlouvou převáděné nemovité věci byl řádně zveřejněn před projednáním v příslušných orgánech města vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Kopřivnice po zákonem stanovenou dobu od 17.12.2018 do 25.01.2019.
2. Uzavření kupní smlouvy bylo ze strany města Kopřivnice projednáno a schváleno na 4. zasedání Zastupitelstva města Kopřivnice dne 25.04.2019, usnesením č. 71-2.

Příloha č. 1 – geometrický plán č. 845-33/2019

Příloha č. 2 – schéma - kabelové příводы vysokého napětí 22 kV

Příloha č. 3 – list vlastnictví č.10001 ze dne 10.04.2019

Kopřivnice 3. 6. 2019

Praha 27. 5. 2019

.....
Ing. Miroslav Kopečný, starosta
město Kopřivnice

.....
Ing. Richard Holešínský, jednatel
Českomoravská energetika, a. s.