

KUPNÍ SMLOUVA

mezi

AIFM XI, s.r.o.

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) **AIFM XI, s.r.o.**

se sídlem Praha 8, Sokolovská 394/17, PSČ 186 00, IČO: 06349684, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 280672, zastoupená panem Milanem Kratinou, jednatelem

(„**Převodce**“)

a

(2) **Město Cheb**

se sídlem náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb, PSČ 350 20, IČO: 00253979, zastoupené, Mgr. Antonínem Jalovcem, starostou

(„**Nabyvatel**“)

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

PREAMBULE

- (A) Dne 20. 7. 2015 vydal Odbor stavební a životního prostředí Městského úřadu Cheb pod č.j. MUCH 60680/2015/Deg územní rozhodnutí o umístění stavby, které nabylo právní moci dne 11. 8. 2015 („**Rozhodnutí o umístění stavby**“). Předmětem rozhodnutí o umístění stavby byla výstavba Průmyslového parku ACCOLADE Cheb SO 02 II. etapa. Kopie Rozhodnutí o umístění stavby je přiložena k této Smlouvě jako Příloha č. 1.
- (B) Dne 15. 7. 2016 vydal Odbor stavební a životního prostředí Městského úřadu Cheb pod č.j. MUCH 60663/2016/Tva změnu Rozhodnutí o umístění stavby („**Rozhodnutí o změně územního rozhodnutí o umístění stavby**“), na základě kterého byl Převodce oprávněn vybudovat příjezdovou komunikaci („**Příjezdová komunikace**“) a dešťovou kanalizaci („**Dešťová kanalizace**“). Poloha Příjezdové komunikace a poloha a vedení Dešťové kanalizace je vyznačena v situačním plánu, jenž je přiložen k této Smlouvě jako Příloha č.8. Kopie Rozhodnutí o změně územního rozhodnutí o umístění stavby je přiložena k této Smlouvě jako Příloha č. 2.
- (C) Dne 10. 7. 2017 vydal Odbor stavební a životního prostředí Městského úřadu Cheb pod č.j. MUCH 53160/2017/Tva společné územní rozhodnutí o umístění stavby, změny stavby před jejím dokončením a stavební povolení pro stavbu „Průmyslový park ACCOLADE CHEB SO 02 a SO 07“ („**Rozhodnutí**“). Předmětem rozhodnutí o změně stavby bylo rozšíření haly SO 07. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 7. 8. 2017. Kopie Rozhodnutí tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy.
- (D) Dne 15. 11. 2017 vydal Odbor stavební a životního prostředí Městského úřadu Cheb pod č.j. MUCH 93720/2017/Tva rozhodnutí o umístění změny stavby pro stavbu a povolení změny nedokončené stavby „Průmyslový park ACCOLADE Cheb SO 02 a SO 07“ („**Rozhodnutí o umístění změny stavby a povolení**“), kterým se změnilo pravomocné Rozhodnutí. Předmětem Rozhodnutí o umístění změny stavby a povolení byla změna stavby haly SO 07 před jejím

dokončením a povolení změn u stavby, kterou byla mj. změna Příjezdové komunikace. Kopie Rozhodnutí o umístění změny stavby a povolení je přiložena k této Smlouvě jako Příloha č. 4.

- (E) Převodce následně na základě Rozhodnutí vystavěl Průmyslový park ACCOLADE Cheb SO 02 a SO 07, který se nachází na pozemcích parc. č. 136/8, 136/46, 174/2, 174/7, 174/1 v k.ú. Hradiště u Chebu, obec Cheb, na pozemcích p.p.č. 219/49, 219/16, 219/37, 219/1, 219/35, 307, 342, 343/3 a 344 v k.ú. Dolní Dvory, obec Cheb.
- (F) Dne 22. 1. 2018 vydal Odbor stavební a životního prostředí Městského úřadu Cheb pod č.j. MUCH 5833/2018/Tva územní souhlas k vybudování veřejného osvětlení přechodu – Cheb průmyslový Park („**Územní souhlas**“). Kopie Územního souhlasu je přiložena k této smlouvě jako Příloha č. 5.
- (G) Odbor stavební a životního prostředí Městského úřadu Cheb dne 2. 2. 2018 vydal kolaudační souhlas č.j. MUCH 10207/2018/Tva s užíváním stavby „Veřejné osvětlení přechodu – Cheb průmyslový park“, jenž je přiložen k této Smlouvě jako Příloha č. 6 („**Kolaudační souhlas 1**“).
- (H) Odbor stavební a životního prostředí Městského úřadu Cheb dne 20. 8. 2018 vydal kolaudační souhlas č.j. MUCH 68794/2018/Tva s užíváním části stavby „Průmyslový park ACCOLADE Cheb SO 07 01, hala na st.p.č. 82 v k.ú. Dolní Dvory, obec Cheb s č.p. 37 Dolní Dvory“, jenž je přiložen k této Smlouvě jako Příloha č. 7 („**Kolaudační souhlas 2**“).
- (I) Převodce dále prohlašuje, že je vlastníkem:
 - a. dešťové kanalizace umístěné na pozemcích parc. č. 219/137 a 219/138 v k.ú. Dolní Dvory ve vlastnictví Nabyvatele, jejíž užívání bylo povoleno Kolaudačním souhlasem 2, jenž je přiložen k této Smlouvě jako Příloha č. 7 („**Dešťová kanalizace**“). Poloha a vedení dešťové kanalizace je vyznačena v situačním plánu, jenž je přiložen k této Smlouvě jako Příloha č. 8.
 - b. veřejného osvětlení umístěného na pozemcích parc. č. 219/137 a 219/138 v k.ú. Dolní Dvory ve vlastnictví Nabyvatele, jehož užívání bylo povoleno Kolaudačním souhlasem 1, jenž je přiložen k této Smlouvě jako Příloha č. 6 („**Veřejné osvětlení**“). Poloha a vedení veřejného osvětlení je vyznačena v situačním plánu, jenž je přiložen k této Smlouvě jako Příloha č. 8.
- (J) Dešťová kanalizace včetně jejích součástí a příslušenství je ve smyslu § 509 Občanského zákoníku stavbou, která není součástí pozemků, na nichž se nachází.
- (K) Příjezdová komunikace 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.
- (L) Smluvní strany se dohodly, že Převodce prodá Nabyvateli Příjezdovou komunikaci, Dešťovou kanalizaci a Veřejné osvětlení (Příjezdová komunikace, Dešťová kanalizace a Veřejné osvětlení společně jako „**Předmět koupě**“) se všemi součástmi a příslušenstvím a všemi souvisejícími právy a povinnostmi a Nabyvatel za Předmět koupě uhradí dohodnutou kupní cenu. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že se převádí Příjezdová komunikace, Dešťová komunikace a Veřejné osvětlení pouze v rozsahu stanoveném v situačním plánu, jenž je přiložen k této Smlouvě jako Příloha č. 8.

1. KOUPE

1.1 Převodce tímto prodává a zavazuje se Nabyvateli umožnit nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě s veškerými součástmi a příslušenstvím a s veškerými k němu příslušejícími právy a povinnostmi za kupní cenu, jak je uvedena 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. xxxxxxxxx/xxxx vedený u Československé obchodní banky, a.s. 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 Příjezdové komunikace, Dešťové kanalizace, Veřejného osvětlení 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) Příjezdová komunikace je schopná provozu a byla řádně zkolaudovaná, přičemž Kolaudační souhlas 2 je připojen k této Smlouvě jako její příloha;
 - (b) Dešťová kanalizace je schopná provozu a byla řádně zkoulaudovaná, přičemž Kolaudační souhlas 2 je připojen k této Smlouvě jako její příloha;
 - (c) Veřejné osvětlení je schopné provozu a bylo řádně zkoulaudováno, přičemž Kolaudační souhlas 1 je připojen k této Smlouvě jako její příloha;
 - (d) není stranou žádné písemné či ústní smlouvy zřizující jakékoli právo koupě nebo budoucí koupě nebo zatížení Dešťové kanalizace ve prospěch jakékoli třetí osoby; a
 - (e) 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 Dešťová kanalizace byla projektována a vystavěna pouze pro potřeby staveb vybudovaných v rámci Průmyslového parku ACCOLADE CHEB, a že její kapacita, jak je tato uvedena v technické zprávě k Dešťové kanalizaci, není možné využít pro jakýkoliv další stavby. Nabyvatel prohlašuje, že bez souhlasu statutárního orgánu Převodce nebo jeho právního nástupce nepovolí napojení třetích osob, resp. jakýchkoliv jiných staveb na převáděnou část Dešťové kanalizace, a to po dobu, kdy bude vlastníkem této Dešťové kanalizace. Nabyvatel se zavazuje, že v případě převodu vlastnictví Dešťové kanalizace z Nabyvatele na třetí osobu, případný nový vlastník Dešťové kanalizace nepovolí napojení třetích osob, resp. jakýchkoliv jiných staveb na převáděnou část Dešťové kanalizace. 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 200.000 Kč. Nárok Převodce na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen.

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 předal Nabyvateli v listinné

podobě Projektovou dokumentaci a další stavebně-technickou dokumentaci (včetně revizí a technických zpráv) k Příjezdové komunikaci, Dešťové kanalizaci a Veřejnému osvětlení v tomto rozsahu:

- (a) Příjezdová komunikace – firemní certifikáty, technologické postupy, kontrolní listy, materiálové certifikáty, kontrolní listy, revize, zkoušky a měření, návody k obsluze, a projektová dokumentace a GDSPS, Breeam dokumentace;
- (b) Dešťová kanalizace – firemní certifikáty, technologické postupy a kontrolní a zkušební plány, materiálové certifikáty, kontrolní listy, revize, zkoušky a měření, návody k obsluze, provozní knihy, Breeam dokumentace;
- (c) Veřejné osvětlení - firemní certifikáty, technologické postupy a kontrolní a zkušební plány, materiálové certifikáty, kontrolní listy, revize, zkoušky a měření, návody k obsluze, provozní knihy, stavební deník a projektová dokumentace;

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 vůli upravit vzájemné vztahy tak, že Příjezdová komunikace, Dešťová kanalizace a Veřejné osvětlení 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 Příjezdová komunikace a/nebo Veřejné osvětlení byly ke dni účinnosti této Smlouvy součástí pozemků a/nebo ve vlastnictví Nabyvatele, (ii) pravomocného rozhodnutí soudu, kterým bude určeno, že Příjezdová komunikace a/nebo Veřejné osvětlení 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 1 této Smlouvy bude pouze Dešťová kanalizace s veškerými součástmi a příslušenstvím a s veškerými k nim příslušejícími právy a povinnostmi;
- (b) Kupní cena za převod vlastnického práva k Dešťové kanalizaci 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 Příjezdové komunikace a Veřejného osvětlení tak, že náhrada za účelně vynaložené náklady Převodce spojené se zřízením a výstavbou Příjezdové komunikace a Veřejného osvětlení 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 Příjezdové komunikaci, Dešťové kanalizaci a Veřejnému osvětlení 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 narovnají případné sporná práva a povinnosti, a nahradí příslušná ustanovení této Smlouvy tak, že Převodce a Nabyvatel vyrovnají svá práva a povinnosti ve vztahu k Příjezdové komunikaci, Dešťové kanalizaci 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 žádná ze Smluvních stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé Smluvní straně a/nebo soudně obnovení 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 šedesáti (60) 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 Rozhodnutí o umístění stavby

Příloha č. 2: Kopie Rozhodnutí o změně územního rozhodnutí o umístění stavby

Příloha č. 3: Kopie Rozhodnutí

Příloha č. 4: Kopie Rozhodnutí o umístění změny stavby a povolení

Příloha č. 5: Kopie Územního souhlasu

Příloha č. 6: Kolaudační souhlas 1

Příloha č. 7: Kolaudační souhlas 2

Příloha č. 8: Situační plán

- 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 dne 24.01.2019 Zastupitelstvem Města Chebu usnesením ZM č. 13/4/2019.
- 6.10** Tato Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření.

Strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Převodce:

Místo: Praha

Datum:

za **AIFM XI, s.r.o.**

Nabyvatel:

Místo:

Datum:

za **Město Cheb**

Jméno: Milan Kratina

Funkce: jednatel

Jméno: Mgr. Antonín Jalovec

Funkce: starosta