

## KUPNÍ SMLOUVA

č.j. OLP/2448/2020

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi těmito smluvními stranami:

### Liberecký kraj

se sídlem: U Jezu 642/2a, Liberec II-Nové Město, PSČ 461 80

zastoupený: Martin Půta, hejtman

IČO: 70891508

DIČ: CZ70891508

Bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „**Prodávající**“)

a

### Teplárna Liberec, a.s.

se sídlem: Dr. Milady Horákové 641/34a, Liberec IV-Perštýn, PSČ 460 01

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 653

zastoupená: Ing. Jan Sedláček, předseda představenstva

Petr Hejndl, místopředseda představenstva

IČO: 62241672

DIČ: CZ62241672

Bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující společně, dále jen „**Smluvní strany**“)

v souladu s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., takto:

### I. Prohlášení stran

I.1/ Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem technologického zařízení, resp. výměňkové stanice v Budově (viz čl. I.2/ níže) Prodávajícího, pro příjem a rozvod tepelné energie dodávané ze soustavy zásobování tepelnou energií ve vlastnictví Kupujícího a sloužící k distribuci tepelné energie pro objekty ve vlastnictví Prodávajícího (dále jen „**TZ**“); TZ je tvořeno zejména strojním vybavením, kdy toto strojní vybavení je samostatnou věcí, a jeho součástmi a příslušenstvím, za které se považují zejména rozvody pro topné médium.

- I.2/ TZ je umístěno ve stavbě bez čp/če, jiná stavba, jež je součástí pozemku p.č. 4001/2 o výměře 471 m<sup>2</sup>, v k.ú. Liberec, ve vlastnictví Prodávajícího, (dále jen „**Budova**“).
- I.3/ Bližší popis TZ je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.
- I.4/ Prodávající prohlašuje, že TZ prošlo v roce 2019 úpravou (modernizací) pro příjem teplotního média horká voda, kdy tato úprava byla vyvolána změnou teplotního média ve smyslu § 77 odst. 3 energetického zákona (dále jen „**Úprava**“).
- I.5/ Úprava byla realizována podle Smlouvy o provedení stavby č. OLP/1913/2018 "Rekonstrukce budovy "D", ze dne 2. 10. 2018, zhotovitel: CL-EVANS s.r.o., se sídlem Bulharská 1557, 470 01 Česká Lípa, IČO 26768607.
- I.6/ Kupující je dodavatelem tepelné energie na základě příslušných licencí mj. do odběrných míst Prodávajícího, kdy k distribuci tepelné energie do těchto míst Kupujícího je využíváno TZ.

## II. Předmět koupě a kupní cena

- II.1/ Prodávající se zavazuje, že Kupujícímu odevzdá spoluvlastnický podíl na TZ o velikosti id. 1/5 k celku TZ (dále jen „spoluvlastnický podíl“) a umožní mu tak nabýt k tomuto spoluvlastnickému podílu vlastnické právo, a Kupující se zavazuje, že tento spoluvlastnický podíl převezme a zaplatí za něj Prodávajícímu sjednanou kupní cenu. Prodávající tedy tímto výše popsaný spoluvlastnický podíl prodává Kupujícímu za níže sjednanou kupní cenu a Kupující tímto výše popsaný spoluvlastnický podíl za níže sjednanou kupní cenu kupuje a přijímá do svého vlastnictví.
- II.2/ K předání a převzetí předmětného podílu na TZ dochází podpisem této smlouvy oběma Smluvními stranami; Prodávající je zároveň povinen zajistit Kupujícímu přístup k TZ do Budovy.
- II.3/ Prodávající se zavazuje zároveň předat Kupujícímu dokumentaci týkající se TZ, a to v kopii.
- II.4/ Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši 893.176 Kč (slovy: osm set devadesát tři tisíce sto sedmdesát šest korun českých), kdy tuto cenu považují za obvyklou v místě a čase a kdy tato cena vychází zejména z ceny díla, jak bylo realizováno Prodávajícím (odst. I.5/). V kupní ceně není zahrnuto DPH. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že při pořízení TZ nebylo uplatněno DPH na vstupu.
- II.5/ Kupující se zavazuje zaplatit Prodávajícímu celou výše uvedenou kupní cenu za spoluvlastnický podíl do 30 dnů od podpisu této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem 14244820.
- II.6/ Prodávající vystaví Kupujícímu řádný daňový doklad na kupní cenu za předmět koupě se splatností dle této smlouvy.

### III. Ostatní ujednání

- III.1/ Na základě této kupní smlouvy vzniká mezi Prodávajícím a Kupujícím podílové spoluvlastnictví k TZ.
- III.2/ Smluvní strany se dohodly, že každá ze Smluvních stran má předkupní právo ke spoluvlastnickému podílu na TZ ve vlastnictví druhé strany, kdy smluvní strany se dohodly, že pro toto předkupní právo se užije úprava předkupního práva pro nemovitou věc obsažená v občanském zákoníku.
- III.3/ Smluvní strany se dohodly, že při správě TZ a při významném rozhodnutí o TZ musí být rozhodnuto jednomyslně; to neplatí v těchto případech:
- a) záručních či pozáručních oprav TZ, údržby, rekonstrukcí či revizí či jiného servisu TZ, o kterých je oprávněn rozhodnout pouze Prodávající, který také hradí veškeré náklady s tím spojené; Smluvní strany se dohodly, že výdaje na tyto činnosti jsou pouze výdaji Prodávajícího, který nemá právo je vůči Kupujícímu uplatňovat a výslovně se takového svého práva na jejich náhradu od Kupujícího vzdává;
  - b) udělení souhlasu vlastníku Budovy k opravám či rekonstrukcím Budovy, které neomezí či nepřerušují provoz TZ, kdy o těchto rozhoduje výlučně Prodávající;
  - c) sjednání pojištění pro TZ, kdy Prodávající je povinen dle dohody spoluvlastníků TZ pojistit na obvyklou hodnotu a pro obvyklá rizika včetně rizik spojených s jeho provozem. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že případné pojistné plnění v souvislosti s TZ bude výhradně příjmem Prodávajícího.
- III.4/ Smluvní strany se dále dohodly, že veškeré náklady spojené s umístěním TZ v Budově, tj. úhrada za případné užívací právo, veškeré náklady spojené s provozem TZ (energie, voda apod.) hradí v plné výši Prodávající, kdy tyto výdaje jsou pouze výdaji Prodávajícího, který nemá právo je vůči Kupujícímu uplatňovat a výslovně se takového svého práva na jejich náhradu od Kupujícího vzdává.
- III.5/ Případná práva ze záruky díla označeného v čl. I., odst. I.5/ této smlouvy uplatňuje Prodávající, který je sám oprávněn z jejich provedení.
- III.6/ Dojde-li v rámci jakékoli opravy či údržby ke změně na TZ, nemá tato skutečnost žádný vliv na výši spoluvlastnických podílů na TZ, kdy ty zůstávají stejné, ledaže se Smluvní strany dohodnou jinak.
- III.7/ Každá ze Smluvních stran je oprávněna a povinna zařadit TZ do 3. odpisové skupiny v rámci svého majetku a TZ odepisovat v rozsahu příslušného spoluvlastnického podílu na TZ v souladu s příslušnými právními předpisy.
- III.8/ Smluvní strany se dohodly, že Prodávající je povinen zajišťovat pravidelné revize TZ na své náklady, dále je povinen zajišťovat péči o TZ v rozsahu péče řádného hospodáře; Prodávající je povinen vést k TZ veškerou potřebnou dokumentaci, provozní deník, bude-li vyžadován, jakož i plnit veškeré zákonné povinnosti, které plynou z provozu TZ.

- III.9/ Smluvní strany se dohodly, že v kalendářním roce následujícím po uplynutí doby, která je zvláštním právním předpisem určena jako doba odepisování TZ pro Kupujícího, dojde k vypořádání podílového spoluvlastnictví k TZ (tj. k převodu prodej spoluvlastnického podílu z vlastnictví Kupujícího zpět do vlastnictví Prodávajícího), a to za zůstatkovou hodnotu tohoto spoluvlastnického podílu. Bude-li zůstatková hodnota nula, pak platí, že Smluvní strany sjednaly kupní cenu ve výši 1.000 Kč (tisíc korun českých).
- III.10/ Cena za prodej (vypořádání podílového spoluvlastnictví), kterou bude Prodávající povinen Kupujícímu vyplatit dle předcházejícího odstavce, byla sjednána s ohledem na skutečnost, že Prodávající je po celou dobu trvání spoluvlastnického vztahu povinen pečovat o celé TZ na vlastní náklady, jak je uvedeno v této smlouvě (zejména opravy, údržba, rekonstrukce, revize či servis apod.), dále je povinen TZ pojistit; dále pak s ohledem na skutečnost, že Kupující se na nákladech těchto činností nepodílel; a konečně s ohledem na skutečnost, že TZ (spoluvlastnický podíl) bude prodáván ve stavu, v jakém se bude TZ nacházet v době jeho prodeje (Smluvní strany tak vylučují, aby TZ bylo v nezhoršeném stavu, kdy tedy vylučující odpovědnost Kupujícího za stav TZ, který je plně v odpovědnosti Prodávajícího jako osoby, která o něj pečuje).
- III.11/ Kupující je povinen informovat Prodávajícího v posledním roce odepisování TZ o ukončení odepisování. Kupující je pak povinen převést svůj spoluvlastnický podíl Prodávajícímu ve lhůtě do 6 měsíců od prvního dne kalendářního roku, ve kterém došlo k úplnému odepsání TZ v rámci účetnictví Kupujícího.
- III.12/ S ohledem na kupní cenu spoluvlastnického podílu, za kterou bude Kupující převádět Prodávajícímu zpět svůj spoluvlastnický podíl, je zároveň sjednáno, že Kupující neposkytuje Prodávajícímu žádnou záruku na TZ, kdy Prodávající se výslovně vzdává všech svých práv z odpovědnosti za vady (ze záruky), neboť veškerou péči o TZ měl podle této smlouvy provádět Prodávající. Smluvní strany tak zcela vylučují ustanovení § 2136 obč. zák. (věta za středníkem).
- III.13/ Smluvní strany záměrně sjednaly v odst. III.9/ tohoto článku lhůtu, která bude delší než deset (10) let, kdy tak činily z vážného důvodu, který odpovídá životnosti TZ a mají zájem na tom, aby bylo vyloučeno případné právo kteréhokoliv ze stran domáhat se zrušení této smlouvy s ohledem na takto sjednanou lhůtu.
- III.14/ Prodávajícímu za činnosti týkající se správy TZ nenáleží dle dohody Smluvních stran žádná náhrada.
- III.15/ Smluvní strany se dohodly, že po dobu dle odst. III.9/ tohoto článku není žádná ze Smluvních stran oprávněna žádat oddělení ze spoluvlastnictví nebo zrušení spoluvlastnictví k TZ, kdy tato doba se považuje na základě dohody obou Smluvních stran za dobu nevhodnou ke zrušení spoluvlastnictví k újmě Kupujícího (§ 1140 občanského zákoníku). Smluvní strany se zavazují, že po uplynutí lhůty deseti (10) let ode dne podpisu této smlouvy sjednají opakovaně odklad zrušení podílového spoluvlastnictví na dalších deset (10) let, a to i opakovaně do doby, než uplyne lhůta dle odst. III.9/ tohoto článku.
- III.16/ Prodávající se zavazuje, že ve vztahu k Budově neučiní žádné takové právní jednání, kterým by omezil nebo znemožnil užívání TZ.

#### IV. Závěrečná ujednání

- IV.1/ Tato smlouva byla schválena Radou Libereckého kraje dne 17. 8. 2020 usnesením č. 1428/20/mRK.
- IV.2/ Záměr zcizit spoluvlastnický podíl Kupujícímu nepodléhá zveřejnění na úřední desce Prodávajícího v souladu s § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb..
- IV.3/ Prodávající je povinen v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv.
- IV.4/ Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, kdy Prodávající obdrží tři (3) vyhotovení smlouvy a kupující jedno (1) vyhotovení smlouvy.
- IV.5/ Přílohou této smlouvy je:
- a) specifikace TZ (předmětu koupě)
- IV.6/ Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli; osoby podepisující za Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny Smluvní strany platně zavazovat.

V Liberci, dne .....

Liberecký kraj

.....  
Martin Půta  
hejtman

V Liberci, dne .....

Teplárna Liberec, a.s.

.....  
Ing. Jan Sedláček  
předseda představenstva

.....  
Petr Heintl  
místopředseda představenstva