



Varga

advokátní kancelář s.r.o.

& Partners

SMLOUVA KUPNÍ O PŘEVODU NEMOVITOSTÍ

kterou níže uvedené dne, měsíce a roku uzavřely ve smyslu ust. §2079 a násl. ObčZ (zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění) tyto smluvní strany:

Obec Chotíkov

IČO: 002 57 834

se sídlem Chotíkov, č. p. 118, PSČ 330 17

zastoupená starostkou obce Ing. Evou Hirschfeldovou

(na straně jedné a dále v textu jako „Prodávající“)

a

Plzeňská teplárenská, a. s.

IČO: 497 90 480

se sídlem Plzeň, Doubravecká 2760/1, PSČ 301 00

zastoupená Ing. Václavem Paškem, Ph.D., generálním ředitelem a Ing. Helenou Jahnovou, finanční ředitelkou

(na straně druhé a dále v textu jako „Kupující“)

společně jako „Smluvní strany“

Varga & Partners advokátní kancelář s.r.o.

sídlo: Plzeň, Vnitřní Město, Zbrojnická 229/1, PSČ 301 00
pobočka: Praha, Stodůlky, Šafránkova 1238/1, PSČ 155 00
IČ: 019 43 367
DIČ: CZ 01943367

e-mail: varga@akvv.cz, sekretariat@akvv.cz

web: www.akvarga.cz

Tel.: +420 377 535 955, +420 602 566 436

ID DS: gvvxqjx (ya3fzsr)

bankovní spojení: 260 066 428/0300

JUDr. Robert Varga, advokát, společník

Mgr. Lucie Sokolová, advokátka

Mgr. Aneta Brůhová, advokátka

JUDr. Petr Lopata, advokát

JUDr. Karel Paleček, advokát

I.

Preamble

1. Prodávající prohlašuje, že je mimo jiné:
 - a) výlučným vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id 24/100 ve vztahu k celku na níže specifikovaných nemovitostech:
 - pozemku parc. č. 720/4 o výměře 860 m² (vodní plocha)
 - pozemku parc. č. 720/9 o výměře 404 m² (ostatní plocha)
 - pozemku parc. č. 720/15 o výměře 10 619 m² (ostatní plocha)
 - pozemku parc. č. 720/18 o výměře 60 m² (zastavěná plocha a nádvoří), na němž se nachází stavba bez čp/če (stavba technického vybavení) jiného vlastníka
 - pozemku parc. č. 720/19 o výměře 120 m² (zastavěná plocha a nádvoří), na němž se nachází stavba bez čp/če (vodní dílo) jiného vlastníka
 - pozemku parc. č. 720/27 o výměře 5 626 m² (zastavěná plocha a nádvoří), na němž se nachází stavba Chotíkov, č.p. 492 (jiná stavba) jiného vlastníka
 - pozemku parc. č. 720/29 o výměře 132 m² (ostatní plocha)
 - pozemku parc. č. 720/33 o výměře 523 m² (ostatní plocha)
 - pozemku parc. č. 720/37 o výměře 58 m² (zastavěná plocha a nádvoří), na němž se nachází stavba bez čp/če (jiná stavba) ve vlastnictví jiného vlastníka
 - pozemku parc. č. 720/53 o výměře 50 m² (zastavěná plocha a nádvoří), na němž se nachází stavba bez čp/če (stavba technického vybavení) jiného vlastníka
 - pozemku parc. č. 720/54 o výměře 95 m² (ostatní plocha)
 - pozemku parc. č. 720/55 o výměře 237 m² (ostatní plocha)
 - pozemku parc. č. 720/58 o výměře 1 552 (ostatní plocha)
 - pozemku parc. č. 720/63 o výměře 2 121 m² (ostatní plocha), která vznikla oddělením z pozemku p. č. 720/20 o výměře 12 634 m² (ostatní plocha), a to ve smyslu geometrického plánu č. 1522-106/2019 ze dne 6.6.2019, jež byl vypracován Ing. Antonínem Štorkánem a potvrzen Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – sever pod č. PGP-485/2019-407 dne 10.6.2019

to vše v k. ú. Chotíkov, obec Chotíkov, okres Plzeň – sever, zapsané na LV č. 1077, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – sever.

- b) výlučným vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 24/100 ve vztahu k celku na níže specifikované nemovitosti:
- pozemku parc. č. 920/61 o výměře 1 037 m² (ostatní plocha), která vznikla oddělením z pozemku p. č. 920/3 o výměře 61 923 m² (ostatní plocha), a to ve smyslu geometrického plánu č. 242-106/2019 ze dne 6.6.2019, jež byl vypracován Ing. Antonínem Štorkánem a potvrzen Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – sever pod č. PGP-485/2019-407 dne 11.6.2019 v k. ú. Kůští, obec Město Touškov, zapsané na LV č. 242, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – sever.

2. Prodávající prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem níže specifikovaných nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. 720/56 o výměře 200 m² (ostatní plocha) a p. č. 720/57 o výměře 44 m² (ostatní plocha), které vznikly oddělením z pozemku p. č. 720/36 o výměře 3 954 m² (ostatní plocha), a to ve smyslu geometrického plánu č. 1371-84/2016 ze dne 15.4.2016, jež byl vypracován Ing. Antonínem Štorkánem a potvrzen Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – sever pod č. PGP-285/2016-407 dne 22.4.2016
- pozemku parc. č. 725/48 o výměře 807 m² (ostatní plocha), která vznikla oddělením z pozemku p. č. 720/23 díl „a“ o výměře 155 m² a oddělením z pozemku p. č. 725/2 díl „b“ o výměře 652 m², a to ve smyslu geometrického plánu č. 1201, 227-8/2014 ze dne 17.4.2014, jež byl vypracován Ing. Danielem Eberlem a potvrzen Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – sever pod č. PGP-266/2014 dne 6.5.2014.
- pozemku parc. č. 720/66 o výměře 31 m² (ostatní plocha), p. č. 720/69 o výměře 1 m²

(ostatní plocha), p. č. 720/68 o výměře 13 m² (ostatní plocha) a p. č. 720/67 o výměře 9 m² (ostatní plocha), které vznikly oddělením z pozemku p. č. 720/23 o výměře 5 856 m² (ostatní plocha), a to ve smyslu geometrického plánu č. 1522-106/2019 ze dne 6.6.2019, jež byl vypracován Ing. Antonínem Štorkánem a potvrzen Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – sever pod č. PGP-485/2019-407 dne 10.6.2019

to vše v k. ú. Chotíkov, obec Chotíkov, okres Plzeň – sever, zapsané na LV č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – sever

(dále jen „nemovitosti“).

3. Souhlas s dělením pozemků dle geometrických plánů č. 1201,227-8/2014, č. 1199-6/2014 a č. 1371-84/2016 byl udělen Městským úřadem Nýřany, odborem výstavby, sdělením pod sp. zn. OV-Mrá/21077/2018 ze dne 8.8.2018.
4. Souhlas s dělením pozemků dle geometrických plánů č. 1522-106/2019 a č. 242-106/2019 byl udělen Městským úřadem Nýřany, odborem výstavby, sdělením pod sp. zn. OV-Mra/28458/2019 ze dne 25.9.2019.

II.

Předmět kupní smlouvy

Touto kupní smlouvou převádí Prodávající na Kupujícího svůj spoluvlastnický podíl o velikosti id 24/100 ve vztahu k celku na nemovitostech specifikovaných v čl. I. odst. 1 písm. a) a b) této kupní smlouvy a nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 2 této kupní smlouvy, a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím v těch mezích a v rozsahu práv a povinností tak, jak Prodávající nemovitosti užíval a Kupující je kupuje a do výlučného vlastnictví nabývá a zavazuje se za ně Prodávajícímu zaplatit níže uvedenou kupní cenu.

o výměře
výměře
2019
7

III.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Smluvní strany sjednaly, že kupní cena nemovitostí specifikovaných v čl. I odst. 1 písm. a), b) této kupní smlouvy bude kupujícím uhrazena na základě znaleckého posudku č. 2020/011 ze dne 11.2.2020, který byl vypracován Jiřím Rajcheltem, kdy tato kupní cena činí částku ve výši **3.880.061,- Kč** bez DPH (slovy: tři miliony osm set osmdesát tisíc šedesát jedna korun českých).
2. Smluvní strany sjednaly, že kupní cena nemovitostí specifikovaných v čl. I odst. 2 této kupní smlouvy bude kupujícím uhrazena na základě znaleckého posudku č. 2020/011 ze dne 11.2.2020, který byl vypracován Jiřím Rajcheltem, kdy tato kupní cena činí částku ve výši **529.920,- Kč** bez DPH (slovy: pět set dvacet devět tisíc devět set dvacet korun českých).
3. Celková kupní cena dle čl. III. odst. 1 a odst. 2 této kupní smlouvy činí **4.409.981,-Kč** (slovy: čtyři miliony čtyři sta devět tisíc devět set osmdesát jedna korun českých) **bez DPH** (dále jen „Kupní cena“). Ke Kupní ceně bude připočteno DPH v zákonné výši a dle platných právních předpisů.
4. Kupní cena bude prodávajícím uhrazena do 30 dnů od právních účinků vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy pro kupujícího, a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího, č. ú. **4528371/0100** vedený u **Komerční banky, a.s., a to na základě daňového dokladu vystaveného prodávajícím.**

IV.

Prohlášení Smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že pozemek p. č. 720/15 je zatížen věcným břemenem služebnosti inženýrské sítě – zřízení (umístění) a provozování vodovodní přípojky v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 1165-16/2014 ve prospěch Plzeňské teplárenské, a.s., IČO: 497 90 480,

se sídlem Plzeň, Doubravecká 2760/1, Východní Předměstí, PSČ 301 00, zřízeného na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 15.10.2014, č. j. V-527/2015-407.

2. Prodávající dále prohlašuje, že s výjimkou v odstavci 1 tohoto článku uvedeného, na nemovitostech nevážnou žádné jiné právní závady, dluhy, věcná břemena, věcná práva, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by Kupujícímu jakkoli ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva, což Kupující bere na vědomí.
3. Prodávající dále prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti, které by mu jakýmkoli způsobem znemožňovaly s nemovitostmi nakládat, a které by byly v jakémkoliv rozporu s textem a účelem této kupní smlouvy.
4. Prodávající dále prohlašuje, že si není vědom existence žalob, sporů, řízení nebo nároků mezi Prodávajícím a jakoukoli třetí osobou, které by mohly ovlivnit právo Prodávajícího nakládat s nemovitostmi.
5. Prodávající dále prohlašuje, že nemovitosti jsou prosty práv třetích osob s výjimkami výslovně uvedenými v této kupní smlouvě, což Kupující bere na vědomí.
6. Smluvní strany dojednaly, že zjistí-li se, že jakékoli prohlášení Prodávajícího uvedené v odstavci 1 až 5 tohoto článku této kupní smlouvy není pravdivé a v souvislosti s tím vzniknou Kupujícímu jakékoli náklady, je povinen tyto prokazatelně vzniklé náklady Kupujícímu v plné výši uhradit.
7. Kupující prohlašuje, že se podrobně seznámil s faktickým a právním stavem nemovitosti a bere ho na vědomí.

V.

Přechod nebezpečí škody na věci

Nebezpečí vzniku škody na nemovitosti přechází na Kupujícího dnem, kdy rozhodnutí

Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nabude právní moci.

VI.

Náklady spojené s uzavřením kupní smlouvy a návrhem na vklad

Smluvní strany se dohodly, že poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí jakož i náklady spojené se sepsáním této kupní smlouvy uhradí Kupující.

VII.

Další ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně způsobilé tuto kupní smlouvu uzavřít, že nejsou v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění.
2. Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později, účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny zajistit zveřejnění této kupní smlouvy podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto kupní smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru Prodávající.
4. Věcně právní účinky této kupní smlouvy nastanou až dnem právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever, o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí se zpětnými účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí. Do této doby jsou Smluvní strany svými smluvními projevy vázány.

5. Vůle k uzavření této kupní smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva obce Chotíkov č. 13 ze dne 25.11.2021, (viz zápis č. Zápis č. ZO/2021/06 ze dne 25. 11. 2021).
6. Smluvní strany dále prohlašují, že se zavazují spolupracovat v potřebné míře, aby splnily veškeré požadavky Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever, nutné pro provedení vkladu práva vlastnického ve prospěch Kupujícího podle této kupní smlouvy.
7. Pokud by z jakéhokoli důvodu došlo k přerušení řízení o vkladu vlastnického práva u katastrálního úřadu nebo k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva, zavazují se Smluvní strany odstranit vzniklé závady a popřípadě podat nový návrh na vklad.

VIII.

Závěrečná ujednání

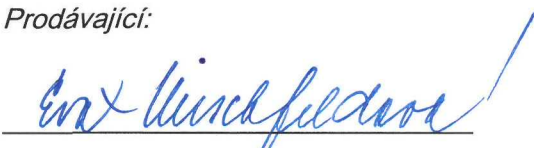
1. Smluvní strany dále prohlašují, že tato kupní smlouva je právním jednáním, které bylo z jejich strany učiněno svobodně, vážně, určitě a srozumitelně a s tímto také tuto kupní smlouvu stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
2. Tuto kupní smlouvu lze změnit toliko písemnými a v řadě po sobě číslovanými dodatky nebo soudním rozhodnutím, jinak se k nim nepřihlíží.
3. Smluvní strany prohlašují, že žádná z nich se necítí být slabší smluvní stranou.
4. Smluvní strany výslovně sjednaly, že pokud kterékoliv ustanovení této kupní smlouvy nebo jeho část je nebo se stane neplatným či nevynutitelným rozhodnutím soudu nebo jiného příslušného orgánu, nebude mít tato neplatnost či nevynutitelnost vliv na platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení této kupní smlouvy nebo jejích částí, pokud nevyplývá přímo z obsahu této kupní smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto kupní smlouvu nepovažují za adhezní, neboť se měly možnost vyjádřit k jejímu obsahu.

Chotíkov č. 13

6. Smluvní strany prohlašují, že veškerý obsah této kupní smlouvy obsahuje pouze tato listina, na které je zachycena tato kupní smlouva, která je zároveň podepsaná Smluvními stranami s vyloučením jakýchkoliv obchodních zvyklostí, zavedené praxe mezi Smluvními stranami, ostatních ujednání, vztahujících se ke kontraktačnímu procesu k uzavření této kupní smlouvy.
7. Žádná ze Smluvních stran nesmí postupovat jakákoliv práva plynoucí z této kupní smlouvy na třetí osoby či zatěžovat jakákoliv práva plynoucí z této kupní smlouvy právy, resp. nároky třetích osob, pokud tato kupní smlouva nestanoví jinak.
8. Tato kupní smlouva se vyhotovuje ve čtyřech (4) stejnopisech, když jeden (1) ze stejnopisů je s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran. Prodávající obdrží dva (2) stejnopisy, Kupující obdrží jedno (1) vyhotovení, z nichž žádný není s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran. Zbývající stejnopis s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran bude použit pro účely řízení u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever.

V Chotíkově dne 07. 01. 2020

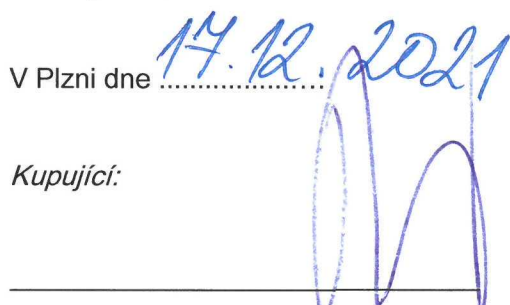
Prodávající:



Obec Chotíkov
zastoupena starostkou obce
Ing. Evou Hirschfeldovou

V Plzni dne 17. 12. 2021


Kupující:



Plzeňská teplárenská, a.s.
Ing. Václav Pašek, Ph.D.
generální ředitel



OBEC CHOTÍKOV
Chotíkov 118, 330 17
IČ 00257834



Plzeňská teplárenská, a.s.
Ing. Helena Jahnová
finanční ředitelka