

		KUPNÍ SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÉ VĚCI	
Kupující:	Bytes Tábor s.r.o.	Evidenční číslo kupujícího:	
Prodávající:	C-Energy Planá s.r.o.	Evidenční číslo prodávajícího:	AR-2022-006

C-Energy Planá s.r.o. IČO 25106481, se sídlem Průmyslová 748, 391 02 Planá nad Lužnicí sp. zn. C 10103 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích, zastoupená xxxxxxxx, jednatelem (dále jen „**Prodávající**“)

a

BYTES Tábor s.r.o., IČO 62502573, se sídlem Kpt. Jaroše 2418, Klokoty, 390 03 Tábor, sp. zn. C 4796 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích, zastoupená Ing. Ondřejem Semerákem, jednatelem (dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a kupující dále společně též jako „**Smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) tuto kupní smlouvu o koupi nemovité věci (dále jen „**Smlouva**“).

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem, pozemku parc. č. **5248/5** – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního – garáž, o výměře **332 m²**, zapsaného na listu vlastnictví 15641, v katastrálním území Tábor, obec Tábor, (dále **Nemovitost**).
- 1.2 Prodávající prodává touto smlouvou kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví Nemovitost a to pozemek parc. č. 5248/5 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního – garáž, o výměře 332 m², zapsaný na listu vlastnictví č. 15641 v katastrálním území Tábor, obec Tábor včetně všech jejích součástí a příslušenství, za kupní cenu sjednanou v odst. 2.1 této smlouvy a kupující Nemovitost se všemi jejími součástmi a příslušenstvím za sjednanou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

2. CENA

- 2.1 Smluvní strany sjednaly kupní cenu za prodej Nemovitosti ve výši **3 450 000,- Kč** (slovy: tři miliony čtyři sta padesát tisíc korun českých) (dále jen kupní cena). Kupní cena byla stanovena dle znaleckého posudku číslo 931-44/2021, který zpracoval znalec xxxxxxxx. Ke kupní ceně bude připočtena DPH dle platných předpisů.
- 2.2 Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí kupní cenu na základě faktury vystavené prodávajícím po podpisu této smlouvy. Částka uvedená na faktuře bude uhrazena v následujících termínech a splátkách:
 - 2.2.1 část kupní ceny ve výši **800 000 Kč** + DPH (osm set tisíc korun českých) uhradí kupující do třiceti (30) dnů od vystavení faktury;
 - 2.2.2 část kupní ceny ve výši **1 415 000 Kč** + DPH (jeden milion čtyři sta patnáct tisíc korun českých) uhradí kupující nejpozději 30. 11. 2023;
 - 2.2.3 část kupní ceny ve výši **1 235 000 Kč** + DPH (jeden milion dvě stě třicet pět tisíc korun českých) uhradí kupující v jednotlivých ročních splátkách ve výši 65 000,- Kč + DPH (šedesát pět tisíc korun českých) (dále jen **Splátka**) vždy ke dni 1.11. příslušného kalendářního roku, a to po dobu 19 let od podpisu této smlouvy, tj. počínaje 1.11.2022. Splátky nejsou a nebudou úročeny.

 Energie pro budoucnost a stabilitu		KUPNÍ SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÉ VĚCI	
Kupující:	Bytes Tábor s.r.o.	Evidenční číslo kupujícího:	
Prodávající:	C-Energy Planá s.r.o.	Evidenční číslo prodávajícího:	AR-2022-006

- 2.3 Prodávající má právo proti pohledávce na zaplacení Splátky, kterou je v příslušném roce kupující povinen uhradit, započíst své splatné závazky vůči kupujícímu, zejména závazky z titulu pachtovného za TTA2 a VS32 a případně dalších uzavřených pachtů.

3. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 3.1 Prodávající prohlašuje, že na převáděné Nemovitosti nevážnou žádné právní povinnosti, zejména věcná břemena, dluhy a zástavy, a že kupujícího seznámil s jejich stavem.
- 3.2 Kupující prohlašuje, že si Nemovitost řádně prohlédl, seznámil se s jejím stavem, a tuto Nemovitost včetně všech jejích součástí přejímá do svého výlučného vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.
- 3.3 Prodávající dále prohlašuje, že nemá nedoplatky na daních a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl na převáděné Nemovitosti zřídit zástavní právo, a ani mu není známo, že by převáděná Nemovitost byla předmětem soudního nebo rozhodčího řízení, insolvenčního řízení, vyvlastňovacího řízení, exekučního řízení nebo řízení o výkon rozhodnutí, ani mu nejsou známy důvody, na základě kterých by k zahájení takových řízení mohlo dojít.
- 3.4 Ukáže-li se některé z prohlášení prodávajícího v této smlouvě nepravdivé, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 3.5 Smluvní strany se dohodly, že po převodu vlastnického práva k Nemovitosti uzavřou nájemní smlouvu, na jejímž základě kupující přenechá část Nemovitosti sestávající se ze dvou sousedních garážových stání do užívání prodávajícímu za vzájemně dohodnuté nájemné ve výši 1000 Kč/rok na dobu realizace jeho investičních projektů v areálu TTA1, nejdéle však do roku 2025.
- 3.6 Kupující se zavazuje s prodávajícím uzavřít do jednoho měsíce od provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí smlouvu na dodávku tepla, elektrické energie a vody, pokud si nesjedná dodávky energií přímo s jiným dodavatelem.
- 3.7 Prodávající se zavazuje umožnit kupujícímu přístup k prodávané Nemovitosti přes pozemky prodávajícího, a to na základě nájemní smlouvy číslo AP-2022-005, kterou smluvní strany uzavírají zároveň s touto smlouvou.

4. VKLAD VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 4.1 Vklad vlastnického práva podle této smlouvy bude proveden rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor o povolení vkladu. Smluvní strany jsou povinny si poskytnout veškerou součinnost nezbytnou k tomu, aby vlastnické právo kupujícího k Nemovitosti bylo zapsáno do katastru nemovitostí tak, aby zejména došlo k odstranění eventuálních vad a příslušný vklad vlastnického práva byl Katastrálním úřadem povolen.
- 4.2 Správní poplatek spojený s podáním návrhu na zahájení řízení u Katastrálního úřadu uhradí kupující.
- 4.3 V případě, že to budou právní předpisy vyžadovat, zavazuje se kupující podat přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí.
- 4.4 Prodávající se zavazuje Nemovitost protokolárně předat kupujícímu do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy bylo vlastnické právo kupujícího k Nemovitosti zapsáno do katastru nemovitostí. V případě prodloužení prodávajícího s předáním Nemovitosti, je kupující oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodloužení. Právo na náhradu škody zůstává úhradou smluvní pokuty nedotčeno. Okamžikem předání Nemovitosti přechází na kupujícího nebezpečí škody na věci.

		KUPNÍ SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÉ VĚCI	
Kupující:	Bytes Tábor s.r.o.	Evidenční číslo kupujícího:	
Prodávající:	C-Energy Planá s.r.o.	Evidenční číslo prodávajícího:	AR-2022-006

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Tato smlouva může být měněna nebo dohodou zrušena pouze v písemné formě obsahující podpisy obou smluvních stran na téže listině a smluvní strany výslovně vylučují, že by ke změně smlouvy mohlo dojít jiným způsobem; to platí i pro vzdání se písemné formy.
- 5.2 V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této smlouvy zdánlivé, neplatné nebo neúčinné, a lze je od ostatního obsahu smlouvy oddělit, nebude tím dotčena existence, platnost a účinnost ostatních ustanovení a smluvní strany prohlašují, že mají zájem na trvání a plnění této smlouvy i v případě takového zdánlivého, neplatného nebo neúčinného ustanovení. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby zdánlivé, neplatné nebo neúčinné ustanovení bylo nahrazeno takovým platným a účinným ustanovením, které v nejvyšší možné míře zachovává ekonomický účel zamýšlený zdánlivým, neplatným nebo neúčinným ustanovením.
- 5.3 Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má povahu originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení a 1 stejnopis bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí.
- 5.4 Po přečtení této smlouvy smluvní strany prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí, že tato smlouva byla podepsána na základě pravdivých a úplných údajů, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Táboře, dne

V Plané nad Lužnicí, dne 2. 2. 2022

BYTES Tábor s.r.o.
Ing. Ondřej Semerák, jednatel

C-Energy Planá s.r.o.
xxxxxxxxxx, jednatel