Kupní smlouva

uzavřená dle § 2128 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

(dále jen „**Občanský zákoník**“)  
(dále jen „**Smlouva**“)

SMLUVNÍ STRANY

1. společnost **Teplárna České Budějovice, a.s.**

IČO: 60826835, DIČ: CZ60826835

se sídlem Novohradská 398/32, 370 01 České Budějovice

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích pod sp. zn. B 637

zastoupená Ing. Václavem Králem, předsedou představenstva a Mgr. Martinem Žahourkem, členem představenstva

kontaktní e-mail: [info@teplarna-cb.cz](mailto:info@teplarna-cb.cz)

bankovní spojení: č. účtu: **91605231/0100**

na straně jedné jako prodávající

(dále jen „**Prodávající**“)

a

1. sepolečnost **OMEGA & partners s.r.o.**

IČO: 25177028, DIČ: CZ25177028

se sídlem Jany Růžičky 1143/11, 148 00 Praha 4 – Kunratice

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 115835

zastoupená Václavem Buškem, jednatelem

kontaktní e-mail: [busek@omegareality.cz](mailto:busek@omegareality.cz)

bankovní spojení: č. účtu: **231125679/0300**

na straně druhé jako kupující

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující společně dále jen „**Smluvní strany**“, a každý z nich samostatně dále jen „**Smluvní strana**“)

# ÚVODNÍ USTANOVENÍ

* 1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:
     1. **pozemku parc. č. 2528/5**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 364 m2, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e (stavba technického vybavení),

jak je zapsán v katastru nemovitostí **na LV č. 3847 pro obec České Budějovice a katastrální území České Budějovice 3**, tedy v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice (dále jen „**Předmět převodu**“).

* 1. Smluvní strany činí nesporným, že dne 22. 2. 2013 spolu uzavřely smlouvu o smlouvě budoucí kupní, o smlouvě budoucí darovací a o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene a smlouvu o úpravě dalších práv a povinností, ve znění jejích dodatků č. 1, 2 a 3 (dále jen „**SoSB**“; dále v této Smlouvě užívané pojmy s počátečním velkým písmenem nedefinované v této Smlouvě mají význam definovaný v SoSB), v níž se mj.
     1. Prodávající coby budoucí prodávající zavázal uzavřít s Kupujícím coby budoucím kupujícím kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Předmětu převodu z Prodávajícího na Kupujícího za sjednanou kupní cenu;
     2. Kupující coby budoucí kupující zavázal zajistit vhodné podmínky pro dočasné umístění strojního vybavení výměníkové stanice v Mobilním objektu včetně příslušenství do doby, než bude možné umístit strojní vybavení výměníkové stanice do Nebytového prostoru a
     3. Kupující coby budoucí kupující zavázal v rámci výstavby Bytového domu a v něm plánovaného Nebytového prostoru pro umístění výměníkové stanice na vlastní náklady přeložit a umístit Tepelné rozvody;

takovou „budoucí kupní smlouvou“ ve smyslu části druhé až třetí SoSB je právě tato Smlouva, která nové upravuje též práva a povinnosti mezi Smluvními stranami upravená v části čtvrté a páté SoSB.

* 1. Smluvní strany činí dále nesporným, že podmínky sjednané v SoSB pro uzavření této Smlouvy byly před jejím uzavřením splněny, když stavební povolení na výstavbu novostavby Bytového domu ve smyslu odst. 2.1 SoSB o 1PP a 6NP s jednotkami s obchodním názvem „Rezidence Hálkova“, který Kupující jako investor plánuje vybudovat právě na Předmětu převodu a sousedních pozemcích Kupujícího parc. č. 2528/4 a parc. č. 2528/7 v k. ú. České Budějovice 3, které vydal Magistrát města České Budějovice, Stavební úřad, dne 11. 6. 2021, pod č. j. SU/71/2021-18, a jako odvolací orgán ho potvrdil Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního úřadu, Oddělení stavebního řádu, rozhodnutím ze dne 25. 10. 2021, č. j. KUJCK 105606/2021, nabylo právní moci dne 10. 11. 2021 (dále jen „**Stavební povolení**“).
  2. Tato Smlouva vzniká za účelem prodeje Předmětu převodu za podmínek v SoSB a této Smlouvě sjednaných, a to pro výstavbu Bytového domu s celkovou předpokládanou spotřebou tepla přibližně 500 GJ/rok, s úmyslem Prodávajícího dodávat do tohoto domu tepelnou energii pro vytápění a ohřev teplé vody a Kupujícího, který je Stavebníkem Bytového domu, zajistit napojení Bytového domu pro účely zásobování tepelnou energií pro vytápění a ohřevem teplé vody ze strany Prodávajícího. Smluvní strany činí nesporným, že konkrétními odběratelem tepelné energie a ohřevu teplé vody dle společného předpokladu smluvních stran bude subjekt od Kupujícího odlišný.

# PŘEDMĚT SMLOUVY

* 1. Předmětem této Smlouvy je převod vlastnického práva k Předmětu převodu z Prodávajícího na Kupujícího.
     1. Prodávající tímto prodává Předmět převodu Kupujícímu za Kupní cenu uvedenou v odst. 3.1 této Smlouvy a za dalších podmínek stanovených v této Smlouvě a Kupující tímto Předmět převodu od Prodávajícího kupuje a v souladu s podmínkami ujednanými v této Smlouvě ho nabude do svého výlučného vlastnictví.
     2. Spolu s vlastnictvím Předmětu převodu přejdou z Prodávajícího na Kupujícího též všechny jeho součásti, příslušenství, jakož i práva a povinnosti s vlastnictvím Předmětu převodu spojená, není-li dále stanoveno jinak.
     3. Smluvní strany činí nesporným, že součástí Předmětu převodu není strojní vybavení umístěné ve výměníkové stanici, která se nachází v budově bez č.p./č.e. (dále také jen „**Výměníková stanice**“) na pozemku uvedeném v odst. 1.1 této Smlouvy (dále jen „**Strojní vybavení**“), tedy vlastnické právo ke Strojnímu vybavení na základě této Smlouvy z Prodávajícího na Kupujícího nepřechází.
  2. Předmětem této Smlouvy je zároveň stanovení povinností Smluvních stran při přemístění strojního vybavení výměníkové stanice a přeložení tepelných rozvodů, jak je popsáno v ust. čl. 1. odst. 1.2 písm. b) a c) této Smlouvy a vyplývá z uzavřené SoSB.
     1. Smluvní strany se dohodly, že Kupující zajistí vhodné podmínky pro dočasné umístění strojního vybavení výměníkové stanice v Mobilním objektu včetně příslušenství do doby, než bude možné umístit strojní vybavení výměníkové stanice do Nebytového prostoru, přičemž termíny jsou stanoveny v harmonogramu, který je přílohou č. 1 této Smlouvy.
     2. Odchylně od SoSB se Smluvní strany dohodly, že Prodávající zajistí vhodný Mobilní objekt a dočasné přeložení Tepelných rozvodů pro TUV + UT k Mobilnímu objektu, přičemž náklady s tímto spojené ponese Kupující, a to v celkové částce ve výši **600.000,- Kč**, přičemž o tuto částku se dle dohody Smluvních stran navyšuje dále sjednaná Kupní cena oproti částce předpokládané SoSB, zároveň Kupující ponese i případné náklady za nájemné za užívání NEMOVITOSTI 3.
     3. Smluvní strany se dohodly, že Kupující v rámci výstavby Bytového domu a v něm plánovaného Nebytového prostoru pro umístění výměníkové stanice na vlastní náklady přeloží a umístí Tepelné rozvody dle projektové dokumentace, přičemž se zavazuje dodržet technické řešení, které je přílohou č. 2 této smlouvy.

# kupní CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

* 1. Celková kupní cena za Předmět převodu včetně všech jeho součástí a příslušenství činí **5.900.000****,- Kč** (slovy: pětmilionůdevětsettisíc korun českých; dále jen „**Kupní cena**“). Smluvní strany činí nesporným, že v Kupní ceně je zahrnuta částka dle odst. 2.2 písm. b) této Smlouvy.
  2. Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícímu Kupní cenu, tj. částku ve výši **5.900.000,-** **Kč** bezhotovostnímpřevodem v jedné platbě na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy, č. ú. **91605231/0100**, vedený u Komerční banky, a.s. (dále jen „**Účet Prodávajícího**“), pod **variabilním symbolem** **221501300**, a to nejpozději **do patnácti (15) dnů ode dne uzavření této Smlouvy**.
  3. Uhrazením Kupní ceny se rozumí připsání příslušné částky na Účet Prodávajícího.

# PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ smluvních stran

* 1. Prodávající prohlašuje, že vůči němu není vedeno žádné exekuční řízení nebo výkon rozhodnutí, zejména mu nebylo doručeno žádné rozhodnutí o nařízení exekuce na jeho majetek ani nebyl nařízen výkon rozhodnutí postihující Předmět převodu.
  2. Prodávající dále prohlašuje a ujišťuje Kupujícího, že k okamžiku uzavření této Smlouvy:
     1. na Předmětu převodu neváznou žádné dluhy, ani žádná jiná věcná břemena či zástavní nebo jiná práva či povinnosti (např. právo nájmu či pachtu) s výjimkou těch v této Smlouvě uvedených a ve vztahu k Předmětu převodu neexistují žádné daňové nedoplatky či jiné obdobné povinnost vůči orgánům veřejné správy;
     2. není omezen právními předpisy, rozhodnutím soudu ani jiného orgánu veřejné moci ve smluvní volnosti nakládat s Předmětem převodu;
     3. Předmět převodu není předmětem insolvenčního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkonu soudního rozhodnutí, ani nebyl vložen do základního kapitálu žádné obchodní korporace, nadace, nadačního fondu či jiné právnické osoby, ani není vyčleněn do žádného svěřenského fondu;
     4. ohledně Předmětu převodu neučinil žádná právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k nim na jinou osobu, jeho vlastnické právo k nim nebylo jakkoli zpochybněno a dle jeho nejlepších vědomostí neexistuje žádná osoba nebo instituce nebo státní či jiný orgán, který by toto vlastnické právo ke dni uzavření této Smlouvy zpochybňoval;
     5. si není vědom žádné ekologické zátěže váznoucí na Předmětu převodu týkající se zejména jeho kontaminace jedovatými či nebezpečnými látkami.
  3. Kupující prohlašuje a ujišťuje Prodávajícího, že si není vědom žádných skutečností, které by mu mohly bránit v uzavření této Smlouvy a že má zajištěn dostatek finančních prostředků na úhradu Kupní ceny.
  4. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy seznámil se stavem zápisu ohledně Předmětu převodu v katastru nemovitostí, že vykonal prohlídku Předmětu převodu na místě a že je mu tudíž znám faktický stav Předmětu převodu.
  5. Mezi Smluvními stranami nadále platí za dohodnuté zásady dle části první, páté (pokud jde o čl. XI s tím, že převod nových Tepelných rozvodů bude úplatný) a šesté až deváté SoSB, jak byly dohodnuty v SoSB . Pokud jde o věcné břemeno předpokládané částí šestou SoSB, činí Smluvní strany nesporným, že věcné břemeno bude zřízeno k nebytové jednotce zahrnující Nebytový prostor, jíž Prodávající vymezí spolu s ostatními jednotkami v Bytovém domě již jako jednotku rozestavenou.

# VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

* 1. Smluvní strany berou na vědomí, že Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu převodu okamžikem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu, a to s účinky zpětně ke dni podání návrhu na vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh na vklad**“).
  2. Smluvní strany se dohodly, že Návrh na vklad podá k příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající, a to následujícím způsobem. Za tím účelem si Prodávající bezprostředně po uzavření této Smlouvy u sebe ponechá jedno originální vyhotovení této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy obou Smluvních stran a jedno originální vyhotovení Návrhu na vklad, které Smluvní strany podepíší současně s touto Smlouvou, s tím, že Prodávající tyto listiny následně do pěti (5) pracovních dnů poté, co bude Kupujícím v plné výši uhrazena Kupní cena v souladu s touto smlouvu, doručí do podatelny příslušného katastrálního úřadu. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do příslušného katastru nemovitostí uhradí v souladu s odst. 8.4 této Smlouvy Kupující.
  3. Smluvní strany výslovně žádají a souhlasí s tím, aby podle této Smlouvy Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, na příslušném listu vlastnictví pro k. ú. České Budějovice 3, provedl vklad vlastnického práva k Předmětu převodu ve smyslu odst. 1.1 této Smlouvy ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.
  4. V případě, že příslušný katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu práv Kupujícího dle této Smlouvy do katastru nemovitostí nebo vyzve k odstranění nedostatků, poskytnou si Smluvní strany nezbytnou součinnost k odstranění všech překážek nebo nápravě všech vad této Smlouvy a/nebo Návrhu na vklad vlastnického práva co nejrychleji tak, aby příslušný katastrální úřad mohl vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolit v co nejkratší době.
  5. V případě, že bude Návrh na vklad pravomocným rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu zamítnut, zavazují se Smluvní strany uzavřít neprodleně novou smlouvu za podmínek uvedených níže (dále jen „**Nová smlouva**“). Znění Nové smlouvy bude zcela odpovídat znění této Smlouvy, vyjma ustanovení, v nichž byly zjištěny právní nedostatky, které bránily provedení vkladu. Ustanovení obsahující tyto právní nedostatky musí být nahrazena novými ustanoveními tak, aby byly předmětné právní nedostatky odstraněny, přičemž obsah a smysl dotčených ustanovení musí zůstat nezměněn. Každá Smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření Nové smlouvy tak, že jí předloží opravený návrh Nové smlouvy, a to do patnácti (15) dnů ode dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí povolení vkladu. Vyzvaná Smluvní strana musí Novou smlouvu uzavřít nejpozději do patnácti (15) dnů od obdržení výzvy.

# PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ Předmětu převodu, Ostatní ujednání

* 1. Smluvní strany se dohodly, že Předmět převodu bude Prodávajícím spolu s veškerou dokumentací, kterou ohledně něho Prodávající disponuje, předán Kupujícímu nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu dle této Smlouvy ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.
  2. Prodávající je povinen v mezidobí od uzavření této Smlouvy až do splnění jeho povinnosti dle předchozího odstavce tohoto článku Smlouvy řádně hradit veškeré náklady spojené s užíváním Předmětu převodu, udržovat Předmět převodu ve stavu, v jakém je ke dni uzavření této Smlouvy a nakládat s ním s péčí řádného hospodáře tak, aby nedošlo ke snížení jeho hodnoty, není-li dále stanoveno jinak.
  3. Smluvní strany se dohodly, že o předání Předmětu převodu bude vyhotoven písemný předávací protokol, který bude podepsaný oběma Smluvními stranami; v předávacím protokolu bude zaznamenán stav Předmětu převodu, bude zkontrolováno Strojní vybavení Výměníkové stanice nacházející se v budově na pozemku uvedeném v odst. 1.1 této Smlouvy a budou-li zjištěny závady, budou v protokolu zaznamenány, nebo v něm bude případně uvedeno, že Předmět převodu byl předán bez závad.
  4. Nesplní-li Prodávající svou povinnost dle odst. 6.1 této Smlouvy ani v dodatečné přiměřené lhůtě stanovené Kupujícím, která nesmí být kratší než deset (10) dnů, sjednávají Smluvní strany, že Kupující je oprávněn ujmout se držby Předmětu převodu případně i svépomocí na náklady Prodávajícího, přičemž za tím účelem je oprávněn též překonat případné překážky bránící vstupu na/do Předmět(u) převodu.
  5. Dojde-li k převzetí Předmětu převodu způsobem uvedeným v odst. 6.4 této Smlouvy, podepíše předávací protokol místo Prodávajícího nezávislá třetí osoba (svědek), kterou zajistí Kupující a případně se o převzetí Předmětu převodu provede též videozáznam.
  6. Smluvní strany činí nesporným, že Strojní vybavení zůstává i po předání Předmětu převodu ve vlastnictví Prodávajícího. Prodávající tak bude i po předání Předmětu převodu hradit veškeré náklady spojené se Strojním vybavením a provozem Výměníkové stanice, jeho provozem a údržbou a bude vykonávat jeho servis a provádět jeho opravy. Kupující se zavazuje za tímto účelem na žádost Prodávajícího umožnit pověřeným pracovníkům Prodávajícího přístup do Výměníkové stanice, a to na dobu potřebnou k vykonání veškerých úkonů souvisejících s provozem a údržbou Strojního zařízení. Kupující bude mít ve vztahu ke Strojnímu vybavení po dobu od převzetí Předmětu převodu až do zahájení přemisťování Strojního vybavení do Mobilního objektu Prodávajícím dle části čtvrté SoSB, obdobné povinnosti jako schovatel ve smyslu § 2402 a násl. Občanského zákoníku. Kupující bude úschovu Strojního vybavení vykonávat bezplatně; pokud mu však v souvislosti s úschovou Strojního vybavení vzniknou hotové výdaje, které Kupující účelně vynaloží, je Prodávající povinen tyto náklady Kupujícímu na žádost Kupujícího nahradit. Smluvní strany však činí nesporným, že bez ohledu na vše výše uvedené a ujednání obsažená v SoSB je Prodávající oprávněn mít Strojní vybavení umístěno ve Výměníkové stanici nejpozději do 30. 5. 2022, jak vyplývá z harmonogramu, který je přílohou č. 1 k této Smlouvě.

# OZNÁMENÍ

* 1. Veškerá komunikace mezi Smluvními stranami, pokyny či jiné písemnosti dle této Smlouvy musí být Smluvní straně, které jsou určeny, doručeny osobně, kurýrem, doporučeně poštou na její adresu uvedenou výše nebo případně na jinou adresu, kterou tato Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně patnáct (15) dní předem způsobem uvedeným v tomto odstavci, nebo elektronicky prostřednictvím e-mailových adres uvedených v záhlaví této Smlouvy za použití funkce potvrzení o doručení. Jakékoli oznámení, sdělení, pokyn či jiná písemnost se považují za doručené (i) v případě osobního doručení nebo kurýrem okamžikem doručení, (ii) v případě zaslání doporučeně poštou okamžikem doručení nebo uplynutím tří (3) pracovních dnů od předání zásilky na poště k odeslání v obálce s nadepsanou adresou uvedenou v záhlaví této Smlouvy, (iii) v případě zaslání elektronickou poštou doručením potvrzení o doručení (za podmínky obdržení oznámení o doručení v dále uvedené lhůtě) nebo doručením odpovědi druhé Smluvní strany na elektronickou zprávu nebo uplynutím tří (3) pracovních dnů od odeslání zprávy elektronickou poštou.
  2. Veškerá oznámení, sdělení a pokyny dle této Smlouvy musí být vyhotoveny písemně a musí být druhé Smluvní straně doručeny způsobem podle předchozího odstavce tohoto článku Smlouvy. Smluvní strany činí nesporným, že právní jednání vedoucí ke změně či ukončení této Smlouvy může být učiněno pouze písemnou formou v listinné podobě a nemůže být doručeno druhé Smluvní straně elektronicky.
  3. Smluvní strany mají povinnost si bez zbytečného odkladu vzájemně oznamovat veškeré změny údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy.

# daňové a poplatkové povinnosti

* 1. Smluvní strany berou na vědomí, že poplatníkem daně z nemovitých věcí z Předmětu převodu bude za celý kalendářní rok, v němž bude proveden vklad vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, stále Prodávající. Kupující bude mít v případě nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu povinnost podat k příslušnému finančnímu úřadu do konce měsíce ledna kalendářního roku následujícího po roce, v němž bude proveden vklad do katastru nemovitostí, přiznání k dani z nemovitých věcí na daný rok a tuto daň následně v zákonné lhůtě a výši hradit.
  2. Prodávající prohlašuje, že převod Předmětu převodu na základě této Smlouvy nepodléhá DPH, případně je od DPH osvobozen; pro případ, že by se později ukázalo, že DPH podléhá, činí Smluvní strany nesporným, že výše uvedená Kupní cena (tj. 5.900.000 Kč), je sjednána včetně DPH. Při určení daňového režimu se vychází z toho, že u stavby, jež je součástí Předmětu převodu, nedošlo v posledních pěti letech před uzavřením této Smlouvy k její podstatné změně ani k vydání souvisejícího kolaudačního rozhodnutí či souhlasu; Kupující předpokládá její demolici bezprostředně po přemístění Strojního vybavení Výměníkové stanice Prodávajícím v souladu s SoSB a v souladu s harmonogramem, který je přílohou č. 1, a technickým řešením, které je přílohou č. 2 této Smlouvy.
  3. Smluvní strany se dohodly, že náklady na právní služby spojené s touto transakcí (zejména vyhotovení návrhu této Smlouvy a Návrhu na vklad) uhradí Kupující.
  4. Správní poplatek za vkladové řízení před Katastrálním úřadem související s provedením vkladu práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Kupující, a to hotově nebo ve formě předání kolkových známek k rukám Prodávajícího při uzavření této Smlouvy; Smluvní strany svými podpisy níže na této Smlouvě stvrzují, že Kupující poplatek za vklad před uzavřením této Smlouvy uvedeným způsobem uhradil.

# odstoupení od SMLOUVY, sankce

Smluvní strany jsou oprávněny tuto Smlouvu ukončit kdykoliv dohodou. Jednostranně je kterákoliv Smluvní strana oprávněna tuto Smlouvu ukončit pouze odstoupením od Smlouvy, a to výhradně z důvodů v ní uvedených nebo z důvodů uvedených v zákoně.

* 1. Smluvní strany činí nesporným, že Kupující již zahájil stavbu Bytového domu v rozsahu mimo Předmět převodu a bude v realizaci stavby Bytového domu na Předmětu převodu pokračovat bezprostředně poté, co nabude vlastnictví a držbu k Předmětu převodu dle této Smlouvy. V této souvislosti činí Smluvní strany nesporným, že nedodržení termínů v harmonogramu, který je přílohou č. 1, některou Smluvní stranou, není důvodem pro odstoupení od této Smlouvy. Smluvní strany sjednávají ve prospěch Prodávajícího právo odstoupit od této Smlouvy kromě zákonných důvodů také v následujících případech:

1. Kupující bude v prodlení se zaplacením Kupní ceny ve lhůtě dle odst. 3.1 této Smlouvy delším než patnáct (15) dnů.
   1. Smluvní strany sjednávají ve prospěch Kupujícího právo odstoupit od této Smlouvy kromě zákonných důvodů také v následujících případech:
2. jakékoliv prohlášení učiněné Prodávajícím v odst. 1.1, odst. 4.1 nebo odst. 4.2 této Smlouvy se ukáže jako nepravdivé;
3. bude zjištěno, že na Předmětu převodu váznou právní vady neuvedené v této Smlouvě, a to z důvodu nikoliv na straně Kupujícího;
4. Prodávající bude v prodlení se splněním své povinnosti podat Návrh na vklad dle odst. 5.2 této Smlouvy delším než patnáct (15) dnů.
5. Prodávající bude v prodlení se splněním jeho povinnosti předat Předmět převodu Kupujícímu dle odst. 6.1 této Smlouvy delším než patnáct (15) dnů;
6. Stavební povolení pozbude právní moci, účinků či budou jeho účinky suspendovány v důsledku přezkumu ve správním soudnictví (žaloby proti rozhodnutí, vč. návrhu na přiznání odkladného účinku) nebo v rámci přezkumného řízení správního.
   1. Odstoupením od této Smlouvy se Smlouva ruší s účinky od počátku a Smluvní strany jsou povinny vrátit si neprodleně veškerá vzájemně poskytnutá plnění; Prodávající se v takovém případě zavazuje vrátit Kupujícímu Kupní cenu do pěti (5) pracovních dnů ode dne účinnosti odstoupení, a to zpět na účet, z něhož byla částka poukázána na Účet Prodávajícího, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Smluvní strany se pro tento případ zavazují vzájemně si poskytnout potřebnou součinnost nutnou k obnovení stavu zápisu v katastru nemovitostí platném před podpisem této Smlouvy, pakliže v důsledku jejího uzavření již došlo ke změně zápisu právních vztahů v katastru nemovitostí, popřípadě řízení vedoucí k této změně již bylo zahájeno. Totéž platí, dojde-li ke zrušení této Smlouvy v důsledku jiné právní skutečnosti. Odstoupením od Smlouvy však není dotčeno právo jakékoliv Smluvní strany na náhradu škody či na zaplacení smluvní pokuty, pakliže nárok vznikl před odstoupením od Smlouvy. Smluvní strany se zároveň výslovně dohodly, že v případě odstoupení Kupujícího z důvodů na straně Prodávajícího je Kupující oprávněn opětovně vyzvat Kupujícího k uzavření „budoucí kupní smlouvy“ ve smyslu části druhé a třetí SoSB s tím, že 90-ti denní lhůta k uzavření takové smlouvy ve smyslu odst. 4.1 SoSB v takovém případě běží ode dne účinnosti odstoupení od této Smlouvy. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že v případě odstoupení Kupujícího z důvodu pozbytí právní moci, účinků či suspendace účinků Stavebního povolení (dle odst. 9.4 písm. e této Smlouvy výše) je Kupující oprávněn opětovně vyzvat Prodávajícího k uzavření „budoucí kupní smlouvy“ ve smyslu části druhé až třetí SoSB s tím, že 90-ti denní lhůta k uzavření takové smlouvy ve smyslu odst. 4.1 SoSB v takovém případě běží ode dne opětovných plných účinků Stavebního povolení nebo jiného stavebního povolení Bytového domu ve smyslu SoSB, uplyne však nejpozději 31. 12. 2023.
   2. Smluvní strany sjednávají ve prospěch Prodávajícího a k tíži Kupujícího následující smluvní pokuty:
7. ve výši **5.000,- Kč** (slovy: pět tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení Kupujícího s úhradou Kupní ceny dle odst. 3.1 této Smlouvy.
   1. Smluvní strany sjednávají ve prospěch Kupujícího a k tíži Prodávajícího následující smluvní pokuty:
8. ve výši **5.000,- Kč** (slovy: pět tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení Prodávajícího se splněním jeho povinnosti podat Návrh na vklad dle odst. 5.2 této Smlouvy nebo povinnosti předat Předmět převodu Kupujícímu dle odst. 6.1 této Smlouvy.
   1. Veškeré smluvní pokuty dle této Smlouvy lze uplatnit i opakovaně a jsou splatné do patnácti (15) dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné Smluvní strany k její úhradě povinné Smluvní straně. Vznikem nároku na smluvní pokutu ani její úhradou však není dotčeno případné právo oprávněné Smluvní strany na náhradu škody vůči povinné Smluvní straně.

# Registr smluv, ochrana osobních údajů

* 1. Prodávající je právnickou osobou, v níž má většinovou majetkovou účast územní samosprávný celek, a proto se na tuto smlouvu v souladu s § 2 odst. 1 písm. n) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**ZRS**“), vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv (dále také jen „**Registr**“). Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu uveřejní v Registru Prodávající, a to ve verzi pro uveřejnění, tj. po znečitelnění informací, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím a které se neuveřejňují v Registru v souladu s § 3 odst. 1 ZRS- konkrétně se jedná o osobní údaje. Zároveň nebudou tyto údaje uvedeny v metadatech Smlouvy.
  2. Prodávající může v některých případech a na základě svého oprávněného zájmu pro účely přípravy, uzavření a plnění Smlouvy, vnitřní evidence a kontroly, ochrany právních nároků a provozních potřeb zpracovávat osobní údaje poskytnuté jí druhou Smluvní stranou. Pokud ke zpracování osobních údajů druhé Smluvní strany, příp. jejích zástupců/ zaměstnanců dojde (pouze v relevantních případech, nikoli vždy), je toto zpracování prováděno vždy v souladu s platnými právními předpisy, když podrobné informace, konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů společností Teplárna České Budějovice, a.s. jsou dostupné na adrese https://www.teplarnacb.cz/ochrana-osobnich-udaju/. Podpisem této Smlouvy zástupce druhé Smluvní strany potvrzuje, že se seznámil s informacemi o zpracování osobních údajů, a to včetně práv, které druhé Smluvní straně a jejím zástupců náleží.

# ZÁVĚREČNÁ Ujednání

* 1. Smluvní strany se zavazují jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Smluvní strany a účelem této Smlouvy a činit všechna právní jednání nezbytná ke splnění povinností z této Smlouvy vyplývajících.
  2. Stane-li se kteréhokoli ustanovení této Smlouvy neplatným nebo nevymahatelným, nebude tím nijak dotčena platnost nebo vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit dotčená ustanovení platnými a vymahatelnými ustanoveními, jež budou odpovídat původnímu smyslu a účelu neplatných a nevymahatelných ustanovení.
  3. Tato Smlouva je vyhotovena **ve třech (3) originálních stejnopisech**. Prodávající a Kupující obdrží každý jeden (1) stejnopis Smlouvy bez úředního ověření podpisů a třetí, opatřený úředním ověřením podpisů Smluvních stran, si u sebe ponechá Prodávající za účelem jeho podání k příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s Návrhem na vklad za podmínek této Smlouvy.
  4. Tuto Smlouvu lze měnit, doplňovat či opravovat výlučně formou písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
  5. Tato Smlouva se pro Smluvní strany stává závaznou, nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
  6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají jako projev své pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož jejich zástupci připojují níže své podpisy.

**Přílohy:** č. 1: harmonogram

č. 2: technické řešení

*---------------------------------------------následují podpisy Smluvních stran---------------------------------------------*

|  |  |
| --- | --- |
| **Prodávající:**  V Českých Budějovicích dne 10. 3. 2022  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Teplárna České Budějovice, a.s.**  Ing. Václav Král, předseda představenstva | **Kupující:**  V Českých Budějovicích dne 4. 4. 2022  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **OMEGA & partners s.r.o.**  Václav Bušek, jednatel |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Teplárna České Budějovice, a.s.**

Mgr. Martin Žahourek, člen představenstva