



Ústecký kraj

Krajský úřad

Číslo prodávajícího: 22/SML0830/KSN/MAJ

Číslo kupujícího:

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Prodávající:

Ústecký kraj

Sídlo:

Zastoupený:

IČ:

DIČ:

Bank. spojení:

Zástupce pro věcná jednání:

E-mail/telefon:

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Ing. Janem Schillerem, hejtmanem kraje

70892156

CZ70892156

Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 5512232/0800, VS 411

Mgr. Ing. Jindřich Šimák, vedoucí odboru majetkového

simak.j@kr-ustecky.cz, 475 657 407

(dále jen „prodávající“)

a

Kupující:

SEA - Chomutov, s.r.o.

Sídlo:

Zastoupená:

IČ:

DIČ:

Bank. spojení:

E-mail/telefon:

Tovární 5534, 430 01 Chomutov

Vladimírem Míčkem, jednatelem společnosti

25048627

CZ25048627

Komerční banka a.s., pobočka Chomutov

číslo účtu: 213 469 0237/0100

micek@sea.cz, 777 717 301

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 15063

(dále jen „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU:

I. Předmět koupě

1. Prodávající je vlastníkem těchto nemovitých věcí:
 - pozemek: **st. 78/17** o výměře 2356 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří součástí je stavba: **bez čp/če**, výroba, umístěna na pozemku st. 78/17
 - pozemek: **p. č. 395/19** o výměře 1632 m², druh pozemku: ostatní plocha, manipulační plocha
 - pozemek: **p. č. 395/31** o výměře 778 m², druh pozemku: ostatní plocha, manipulační plocha
 - pozemek: **p. č. 395/39** o výměře 411 m², druh pozemku: ostatní plocha, ostatní komunikaceto vše v **k. ú. Skyřice**, obci Most, zapsané na LV č. 3772 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most
(dále jako „předmět koupě“).
2. Předmět koupě je předán k hospodaření příspěvkové organizaci Krajská majetková, příspěvková organizace, IČO: 00829048, jejímž zřizovatelem je prodávající.
3. Předmět koupě včetně jeho součástí a příslušenství je přesně popsán a oceněn ve znaleckém posudku č. 2019-29 a jeho dodatku ze dne 7. 8. 2019 zpracovaným soudním znalcem Ing. Petrem Křivkou.

II. Projevy vůle

Prodávající prodává kupujícímu touto kupní smlouvou do jeho vlastnictví předmět koupě popsáný v článku I. odst. 1. této smlouvy se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi, za dohodnutou kupní cenu a kupující prohlašuje, že předmět koupě popsáný v článku I. odst. 1 této smlouvy se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi za dohodnutou kupní cenu od prodávajícího do svého výlučného vlastnictví kupuje.

III. Kupní cena a platební podmínky

1. Smluvní strany si za převod nemovitých věcí, které jsou předmětem koupě, včetně jejich součástí a příslušenství, ujednávají kupní cenu ve výši **7.940.000,- Kč** (slovy: sedm miliónů devět set čtyřicet tisíc korun českých).
2. Úhrada kupní ceny bude provedena bezhotovostní formou převodem na bankovní účet prodávajícího do 30 dnů od podpisu této smlouvy a bude prokázána platným dokladem.
3. Pokud kupující neuhradí prodávajícímu řádně a včas celou kupní cenu ve stanoveném termínu bude to považováno za hrubé porušení této kupní smlouvy a prodávající má právo od této kupní smlouvy odstoupit.

IV. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího se stavem předmětu koupě včetně jeho příslušenství a součástí a že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, zástavní práva, ani jiné právní vady. Dále prodávající prohlašuje, že je oprávněn nakládat s předmětem koupě, a taktéž prohlašuje, že jeho smluvní volnost není nijak omezena.
2. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě řádně prohlédl, že mu je jeho stav dobře znám a že nabývá předmět koupě ve stavu, v jakém se ke dni převodu nachází. Dále kupující prohlašuje, že byl seznámen se znaleckým posudkem a jeho dodatkem uvedenými v článku I. odst. 3. této smlouvy.

3. Smluvní strany dále shodně prohlašují, že jsou si v plném rozsahu vědomy problému týkajícího se dodávek vody a tepla k předmětu koupě. Ohledně dodávek vody bylo zjištěno, že v současné době není možné, aby se kupující po nabytí účinnosti této smlouvy napojil na vlastní vodovodní přípojku. Z toho důvodu se smluvní strany dohodly na tom, že dodávky vody budou kupujícímu i po nabytí účinnosti této smlouvy dodávány prostřednictvím Střední školy technické, Most, příspěvkové organizace, IČO: 00125423, jejímž zřizovatelem je prodávající, tedy tak, jak tomu je i v současnosti, tj. před nabytím účinnosti této smlouvy.
4. Co se týče dodávek elektrické energie, dohodly se smluvní strany na tom, že kupující po nabytí účinnosti této smlouvy bezodkladně zahájí jednání se společností ČEZ Distribuce, a. s., jejímž výsledkem bude zajištění vlastního přívodu elektrické energie a dodávek tepla pro kupujícího. Smluvní strany jsou si vědomy skutečnosti, že takové jednání kupujícího může s ohledem na složitost problematiky (vypracování projektu, projednání věcných břemen k dotčeným pozemkům, získání příslušného územního rozhodnutí a vlastní realizace připojení) trvat i několik let. Z toho důvodu se smluvní strany dohodly na tom, že prodávající bude i nadále po nabytí účinnosti této smlouvy – nejdéle však do 31. 12. 2024 – působit jako prostředník dodávky elektrické energie pro kupujícího, avšak za podmínky, že se kupující zříká všech záruk za správné fungování těchto dodávek, které mohou být s ohledem na současný technický stav trafostanic velmi nestabilní. Jinými slovy, prodávající tímto zcela vylučuje odpovědnost za jakoukoliv škodu, která by kupujícímu v souvislosti s výše uvedeným mohla vzniknout v důsledku výpadků elektrické energie či špatného technického stavu elektrického vedení v předmětu koupě a kupující se těchto svých práv vzdává v plném rozsahu. Toto vyloučení odpovědnosti platí i pro prodávajícím zřízené příspěvkové organizace dotčené předmětem koupě – Střední škola technická, Most, příspěvková organizace a Krajská majetková, příspěvková organizace – a jejich případné právní nástupce.
5. V případě vzniku poruchy nebo jiného obdobného problému, na jehož základě dojde k výpadku elektrické energie a rovněž v souvislosti s přerušením dodávky tepla, je kupující povinen nahlásit tuto skutečnost bezodkladně Střední škole technické Most, příspěvkové organizaci, IČO: 00125423, na tel. číslo +420 775 633 462 nebo na e-mail prevratil.pavel@sstmst.cz, která ve spolupráci s ostatními dotčenými subjekty (tj. nájemci či vlastníky objektů, v nichž je trafostanice dodávající elektrickou energii kupujícímu na základě předchozího odstavce této smlouvy) zjedná co nejrychlejší nápravu.
6. Kupující se touto smlouvou zavazuje k tomu, že po nabytí účinnosti této smlouvy bezodkladně zahájí jednání se společností ČEZ Distribuce, a. s., směřující k samostatnému napojení kupujícího na elektrické vedení v předmětu koupě.
7. Vzhledem k tomu, že prostřednictvím technologického zařízení trafostanice TR3 umístěné v budově bez č.p./č.e. na pozemku st. 78/17 v k. ú. Skyřice, obci Most, zapsané na LV č. 3772 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most (dále jen „trafostanice TR3“), je zprostředkováváno dodání elektrická energie nejen kupujícímu, ale též dalším třetím osobám, uvádí prodávající a kupující pro vyloučení všech pochybností, že trafostanice TR3 není součástí koupě dle této smlouvy a vlastnictví k trafostanici TR3 náleží i po uzavření této kupní smlouvy Krajské majetkové, příspěvkové organizaci, jejímž zřizovatelem je prodávající. Proávající a kupující se dohodli, že trafostanice TR3 bude nadále umístěna ve stávající budově bez č.p./č.e. na pozemku st. 78/17 v k. ú. Skyřice, obci Most, zapsané na LV č. 3772 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, a to po dobu potřeby využívání trafostanice TR3 pro zprostředkování dodávek elektrické energie prodávajícím, jeho příspěvkovými organizacemi nebo jejich právními nástupci kupujícímu a třetím osobám. Za účelem realizace předchozí věty tohoto odstavce se kupující zavazuje, že jako pronajímatel uzavře s Krajskou majetkovou, příspěvkovou organizací, jako nájemcem, nájemní vztah, ve kterém předmětem nájmu budou prostory v budově bez č.p./č.e. na pozemku st. 78/17 v k. ú. Skyřice, obci Most, zapsané na LV č. 3772 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, využívané pro umístění a provoz trafostanice TR3, za což Krajská majetková, příspěvková organizace, jako nájemce bude hradit kupujícímu, jako pronajímateli, nájemné ve výši 3 024 Kč bez DPH ročně, vždy zpětně za uplynulý kalendářní rok na základě faktury vystavené kupujícím jako pronajímatelem, přičemž nájem se sjednává na dobu určitou ode dne účinků převodu vlastnického práva k předmětu koupě do dne vyklizení předmětu nájmu Krajskou majetkovou,

příspěvkovou organizací, jako nájemcem, nejpozději však do 30. 6. 2025. Kupující jako pronajímatel se zavazuje umožnit Krajské majetkové, příspěvkové organizaci, jako nájemci ode dne uzavření této smlouvy nerušený výkon nájemního práva dle předchozí věty, zejm. umožnit Krajské majetkové, příspěvkové organizaci, jako nájemci vstup a vjezd k předmětu nájmu přes nemovité věci kupujícího.

V.

Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a tímto dnem jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Účinnosti nabývá smlouva úplným zaplacením kupní ceny dle článku III. této smlouvy, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv.
2. V případě, že příslušný katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany poskytnout si navzájem součinnost směřující k odstranění veškerých vad podání, jež byly důvodem přerušení tohoto řízení. Pakliže i přes odpovídající úsilí smluvních stran bude řízení o povolení vkladu práva vlastnického na základě této kupní smlouvy zastaveno, popř. příslušný katastrální úřad zamítne vklad vlastnického práva, smluvní strany výslovně ujednaly, že uzavřou do deseti dnů od právní moci takového rozhodnutí na základě této smlouvy kupní smlouvu ohledně nemovitých věcí, jež jsou předmětem této kupní smlouvy, za stejnou kupní cenu a za podmínek uvedených v této smlouvě a podají nový návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Ty skutečnosti a údaje obsažené v této kupní smlouvě, jež byly důvodem pro zastavení řízení, resp. pro zamítnutí vkladu vlastnického práva pro kupujícího, budou v takovém případě opraveny tak, aby na základě takto opravené smlouvy mohl být proveden vklad vlastnického práva pro kupujícího.
3. Smluvní strany výslovně sjednávají rozvazovací podmínku, pokud důvodem pro pravomocné rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zastavení řízení, event. pravomocné rozhodnutí o zamítnutí vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy, budou skutečnosti takové povahy, že nebude moci být sepsána opravená kupní smlouva dle předchozího odstavce tak, že právní mocí tohoto rozhodnutí zaniká platnost a účinnost této kupní smlouvy a smluvní strany si bez zbytečného odkladu vrátí poskytnutá plnění a ponесou si své náklady.

VI.

Nabytí vlastnictví

1. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu koupě zápisem do veřejného seznamu, a to vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most.
2. Na základě této smlouvy podají smluvní strany společný návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí. Správní poplatek za podání tohoto návrhu zaplatí kupující, a to tak, že v den podpisu této kupní smlouvy předá prodávajícímu kolek v hodnotě 2.000,- Kč, který bude vylepen na návrh. Návrh doručuje katastrálnímu úřadu prodávající poté, kdy tato smlouva nabude účinnosti.
3. Na základě této kupní smlouvy запиše Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most změnu vlastnického práva k předmětu koupě podle této smlouvy.

VII.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že kupující má ode dne uzavření této kupní smlouvy právo vstupu a užívání předmětu koupě.
2. Nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího dnem uzavření této kupní smlouvy.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Prodávající tímto potvrzuje, že:
 - a) záměr kraje prodat předmět koupě byl dle § 18 odst. 1 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne 19. 6. 2019 po dobu 30 dnů před projednáním v Zastupitelstvu Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;
 - b) o převodu nemovitých věcí bylo rozhodnuto Zastupitelstvem Ústeckého kraje usnesením č. 059/13Z/2022 ze dne 28. 2. 2022.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků.
3. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a právními předpisy upravujícími hospodaření územních samosprávných celků.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 5 paré s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží 2 vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro potřeby katastrálního úřadu. Prvopis smlouvy obsahuje úřední ověření podpisů smluvních stran.
5. Tato smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle 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. Kupující prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede prodávající, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byla zaslána kupujícímu na e-mail: micek@sea.cz.

IX. Podpisy smluvních stran

Prodávající i kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, bez zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Ústí nad Labem dne

V Mostě dne

.....
Prodávající
Ústecký kraj
Ing. Jan Schiller, hejtman kraje

.....
Kupující
SEA – Chomutov, s.r.o.
Vladimír Míček, jednatel společnosti