

KUPNÍ SMLOUVA

1. Převodce:

SNEO, a.s.

se sídlem Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6 – Břevnov

IČO: 27114112

DIČ: CZ27114112

spisová značka: B 9085 vedená u Městského soudu v Praze

účet č. 35-0961890217/0100

VS: 64100862

zastoupená: Zdeňkem Hořánkem, jediným členem představenstva
(dále jen „převodce“)

a

2. Nabyvatel:

Veolia Energie ČR, a.s.

se sídlem 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČO: 45193410

DIČ: CZ45193410

spisová značka: B 318 vedená u Krajského soudu v Ostravě

zastoupená: Ing. Redou Rahma, místopředsedou představenstva,

panem Maxime Marsault, členem představenstva

(dále jen „nabyvatel“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

(dále jen "smlouva")

I.

Úvodní prohlášení

1. Převodce je vlastníkem:

- a) jednotky č. 541/11, jiný nebytový prostor, v budově č. p. 539, 540, 541, 542, 543, 544 postavené na pozemku parc. č. 1281/7, zastavěná plocha a nádvoří, a spoluvlastnického podílu v rozsahu id. 34078/537012 na společných částech budovy č. p. 539, 540, 541, 542, 543, 544 a spoluvlastnického podílu v rozsahu id. 34078/537012 na pozemku parc. č. 1281/7, zastavěná plocha a nádvoří, a funkčně souvisejícím pozemku parc. č. 1281/2, zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území Vokovice, obec Praha,
- b) jednotky č. 1692/202, jiný nebytový prostor, v budově č. p. 1692, postavené na pozemku parc. č. 164/1, zastavěná plocha a nádvoří, a spoluvlastnického podílu v rozsahu id. 3932/157825 na společných částech budovy č. p. 1692 a spoluvlastnického podílu v rozsahu id. 3932/157825 na pozemku parc. č. 164/1, zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území Břevnov, obec Praha,
- c) jednotky č. 862/25, dílna nebo provozovna, v budově č. p. 862, postavené na pozemku parc. č. 775, zastavěná plocha a nádvoří, a spoluvlastnického podílu v rozsahu id. 18069/162696 na společných částech budovy č. p. 862 a spoluvlastnického podílu

- v rozsahu **id. 18069/162696** na pozemku **parc. č. 775**, zastavěná plocha a nádvoří, **vše v katastrálním území Střešovice, obec Praha**,
- d) souboru hmotných movitých věcí – technologického tepelného zařízení nacházejícího se v 1. podzemím podlaží **budovy č. p. 982 a 983 v katastrálním území Střešovice, obec Praha**.
2. Převodce je oprávněn s předmětem převodu nakládat způsobem uvedeným v této smlouvě.

II.

Vymezení předmětu převodu

1. Předmětem převodu dle této smlouvy jsou:
- a) **jednotka č. 541/11, jiný nebytový prostor, v budově č. p. 539, 540, 541, 542, 543, 544** postavené na pozemku **parc. č. 1281/7**, zastavěná plocha a nádvoří, včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu **id. 34078/537012** na společných částech budovy **č. p. 539, 540, 541, 542, 543, 544, vše v katastrálním území Vokovice, obec Praha**, patřícího neoddělitelně k jednotce **č. 541/11**. Společnými částmi budovy se rozumí části určené pro společné užívání všem vlastníkům jednotek, které jsou vymezeny prohlášením vlastníka **budovy č. p. 539, 540, 541, 542, 543, 544** postavené na pozemku **parc. č. 1281/7, vše v katastrálním území Vokovice, obec Praha**.

Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl v **rozsahu id. 34078/537012 na pozemku parc. č. 1281/7, zastavěná plocha a nádvoří, a funkčně souvisejícím pozemku parc. č. 1281/2, zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území Vokovice, obec Praha**, patřící neoddělitelně k jednotce **č. 541/11**. Spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem uvedeným v čl. II. odst. 1 písm. a) této smlouvy je tvořen poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově. **Spoluvlastnický podíl činí 34078/537012** (podlahová plocha jednotky / součet podlahových ploch všech jednotek). Spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem uvedeným v čl. II. odst. 1 písm. a) této smlouvy je odvozený od vlastnictví jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

Předmětem převodu společně s **jednotkou č. 541/11** jsou i veškeré její součásti, vybavení a příslušenství, tj. zejména zařízení výměňkové stanice, topné kanály vedoucí k domům č. p. 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 567, 568, 592 a 593, předávací stanice v domech č. p. 531 – 534 (2x), 539 – 544 a 561, **vše v katastrálním území Veleslavín, obec Praha**, věcná břemena k topným kanálům, jež nejsou zapsána v katastru nemovitostí, a další věci sloužící k zajištění dodávek tepla.

- b) **jednotka č. 1692/202, jiný nebytový prostor, v budově č. p. 1692**, postavené na pozemku **parc. č. 164/1**, zastavěná plocha a nádvoří, včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu **id. 3932/157825** na společných částech budovy **č. p. 1692, vše v katastrálním území Břevnov, obec Praha**, patřícího neoddělitelně k jednotce **č. 1692/202**. Společnými částmi budovy se rozumí části určené pro společné užívání všem vlastníkům jednotek, které jsou vymezeny prohlášením vlastníka **budovy č. p. 1692**, postavené na pozemku **parc. č. 164/1, vše v katastrálním území Břevnov, obec Praha**.

Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl v rozsahu **id. 3932/157825** na pozemku **parc. č. 164/1, zastavěná plocha a nádvoří, vše v k. ú. Břevnov, obec Praha**, patřící dle zákona č.72/1994 Sb. neoddělitelně k jednotce č. **1692/202**. Spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem uvedeným v čl. II. odst. 1 písm. b) této smlouvy je tvořen poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově. **Spoluvlastnický podíl činí 3932/157825 (podlahová plocha jednotky / součet podlahových ploch všech jednotek)**, spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem uvedeným v čl. II. odst. 1 písm. b) této smlouvy je odvozený od vlastnictví jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

Předmětem převodu společně s **jednotkou č. 1692/202** jsou i veškeré její součásti, vybavení a příslušenství, tj. zejména zařízení výměňkové stanice, topné kanály vedoucí k domům č. p. 197, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692 a 1693 včetně sestav k měření spotřeby tepla v těchto domech, **vše v katastrálním území Břevnov, obec Praha**, věcná břemena k topným kanálům, jež nejsou zapsána v katastru nemovitostí, a další věci sloužící k zajištění dodávek tepla.

- c) jednotka **č. 862/25, dílna nebo provozovna, v budově č. p. 862**, postavená na pozemku **parc. č. 775, zastavěná plocha a nádvoří, včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu id. 18069/162696** na společných částech budovy **č. p. 862, vše v katastrálním území Střešovice, obec Praha**, patřícího neoddělitelně k jednotce **č. 862/25**. Společnými částmi budovy se rozumí části určené pro společné užívání všem vlastníkům jednotek, které jsou vymezeny prohlášením vlastníka **budovy č. p. 862**, postavená na pozemku **parc. č. 775, vše v katastrálním území Střešovice, obec Praha**

Předmětem převodu je rovněž spoluvlastnický podíl v rozsahu **id. 18069/162696** na pozemku **parc. č. 775, zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území Střešovice, obec Praha**, patřící neoddělitelně k jednotce **č. 862/25**. Spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem uvedeným v čl. II. odst. 1 písm. c) této smlouvy je tvořen poměrem podlahové plochy převáděné jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově. **Spoluvlastnický podíl činí 18069/162696 (podlahová plocha jednotky / součet podlahových ploch všech jednotek)**, spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem uvedeným v čl. II. odst. 1 písm. c) této smlouvy je odvozený od vlastnictví jednotky, a proto nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

Předmětem převodu společně s **jednotkou č. 862/25** jsou i veškeré její součásti, vybavení a příslušenství, tj. zejména zařízení plynové kotelny, topné kanály vedoucí k domům č. p. 98, 105, 676, 677, 678, 679, 680, 862, 869, 973, 980, 981, 992 a 993, předávací stanice v domech č. p. 98, 105, 677, 678, 679, 680, 869, 973, 980, 981 a 992 – 993, **vše v katastrálním území Střešovice, obec Praha**, věcná břemena k topným kanálům, jež nejsou zapsána v katastru nemovitostí, a další věci sloužící k zajištění dodávek tepla.

- d) soubor hmotných movitých věcí – technologické zařízení plynové kotelny nacházející se v 1. podzemím podlaží **budov č. p. 983 a 984 v katastrálním území Střešovice, obec Praha**, topné kanály vedoucí k domům č. p. 983, 984 a 985 v katastrálním území Střešovice, obec Praha včetně sestav k měření spotřeby tepla v těchto domech a další věci sloužící k zajištění dodávek tepla. Prostor, v němž je toto technologické zařízení

umístěno, je součástí společných prostor budov č. p. 983 a 984 v katastrálním území **Střešovice, obec Praha** a není vymezen jako samostatná jednotka.

(dále společně jen „předmět převodu“)

III.

Dohodnutá kupní cena

1. Převodce touto smlouvou prodává předmět převodu vymezený v čl. II. této smlouvy se všemi je součástmi, vybavením a příslušenstvím za níže uvedenou kupní cenu nabyvateli, který jej za tuto cenu do svého vlastnictví přijímá.
2. Převodce a nabyvatel sjednali kupní cenu ve výši **11.598.098,- Kč bez daně z přidané hodnoty (slovy: jedenáct miliónů pět set devadesát osm tisíc devadesát osm korun českých)**. Dodání nemovité věci je osvobozeno od DPH dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Dani z přidané hodnoty podléhá pouze prodej části předmětu převodu, jež je vymezen v čl. II. odst. 1 písm. d) této smlouvy. Celková kupní cena včetně daně z přidané hodnoty tedy činí 11 901 964,64 Kč (slovy: jedenáct miliónů devět set jeden tisíc devět set šedesát čtyři koruny české a šedesát čtyři haléřů).
3. Kupní cena za jednotlivé části předmětu převodu činí:
 - a) **za část předmětu převodu specifikovanou v čl. II. odst. 1 písm. a) této smlouvy ve výši 3.378.419,- Kč bez daně z přidané hodnoty (slovy: tři milióny tři sta sedmdesát osm tisíc čtyři sta devatenáct korun českých)**; dodání nemovité věci je osvobozeno od DPH dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění,
 - b) **za část předmětu převodu specifikovanou v čl. II. odst. 1 písm. b) této smlouvy ve výši 1.908.262,- Kč bez daně z přidané hodnoty (slovy: jeden milión devět set osm tisíc dvě stě šedesát dvě koruny české)**; dodání nemovité věci je osvobozeno od DPH dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění,
 - c) **za část předmětu převodu specifikovanou v čl. II. odst. 1 písm. c) této smlouvy ve výši 4.864.433,- Kč bez daně z přidané hodnoty (slovy: čtyři milióny osm set šedesát čtyři tisíc čtyři sta třicet tři koruny české)**; dodání nemovité věci je osvobozeno od DPH dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění,
 - d) **za část předmětu převodu specifikovanou v čl. II. odst. 1 písm. d) této smlouvy ve výši 1.446.984,- Kč (slovy: jeden milión čtyři sta čtyřicet šest tisíc devět set osmdesát čtyři koruny české)**; k této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši 21 %, tj. 303 866,64 Kč (slovy: tři sta tři tisíc osm set šedesát šest korun českých a šedesát čtyři haléřů).

IV. Platební podmínky

1. Nabyvatel se zavazuje uhradit převodci kupní cenu sjednanou v čl. III., odst. 2 této smlouvy na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy pod uvedeným variabilním symbolem nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy. Nabyvatel je oprávněn zaplatit kupní cenu i před její splatností. Jako den úhrady se počítá den, v němž byla uvedená částka prokazatelně připsána na účet převodce. Návrh na vklad vlastnického práva může být podán katastrálnímu úřadu až poté, kdy nabyvatel uhradí kupní cenu v plné výši.
2. Pro případ, že nabyvatel nezaplatí kupní cenu v termínu dle předchozího odstavce, sjednávají smluvní strany právo převodce od této smlouvy odstoupit a požadovat úhradu veškerých nákladů, které vynaloží v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy, jakož i dalších nákladů s tím spojených, nejméně však 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).
3. Správní poplatky, spojené se vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí nabyvatel.

V. Prohlášení

1. Nabyvatel prohlašuje, že je seznámen se současným fyzickým stavem předmětu převodu dle čl. II. této smlouvy.
2. Nabyvatel přejímá do svého výlučného vlastnictví věci tvořící předmět převodu podle této smlouvy dle specifikace uvedené v článku II. této smlouvy ve stavu, v jakém se nacházejí v den zaplacení kupní ceny dle této smlouvy.
3. Nabyvatel dále prohlašuje, že se zavazuje dodržovat jako vlastník všech jednotek uvedených v článku II. této smlouvy veškeré povinnosti vyplývající z ustanovení § 1175 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Převodce prohlašuje, že veškerá dostupná provozně-technická dokumentace k předmětu převodu se ke dni této smlouvy nachází u správce nebo provozovatele nemovitých věcí.
5. Nabyvatel bere na vědomí, že na něj přejdou veškeré smlouvy k předmětu převodu, s čímž nabyvatel výslovně souhlasí. Nabyvatel bere dále na vědomí, že u smlouvy o nájmu resp. podnájmu tepelných zařízení ze dne 28. 12. 2011, v platném znění, dojde ke dni nabytí účinnosti vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí v rozsahu předmětu převodu dle této smlouvy ke splnutí osoby pronajímatele a nájemce a nájemní vztah v rozsahu předmětu převodu dle této smlouvy zanikne.
6. Předmět převodu dle čl. II. této smlouvy předá nabyvateli převodce prostřednictvím pověřeného pracovníka převodce a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy převodce obdrží vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch nabyvatele do katastru nemovitostí.

VI. Práva a závazky

1. Vlastník předmětných jednotek je nositelem práv a závazků vyplývajících ze smluvních vztahů založenými v souvislosti se zajištěním provozu jednotek (resp. předmětu převodu) a poskytnutím služeb spojených s užíváním jednotek. Jedná se o smluvní vztahy, založené např. těmito smlouvami:
 - a) pro jednotku č. 541/11, jiný nebytový prostor, v budově č. p. 539, 540, 541, 542, 543, 544 postavené na pozemku parc. č. 1281/7, zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území Vokovice, obec Praha:
 - smlouvou o dodávce elektřiny pro společné části domu
 - smlouvou o dodávce vody z veřejného vodovodu a odvedení odpadní vody
 - smlouvou o správě domu
 - smlouvou o úklidu společných částí domu
 - smlouvou o odvozu komunálního odpadu
 - b) pro jednotku č. 1692/202, jiný nebytový prostor, v budově č. p. 1692 postavené na pozemku parc. č. 164/1, zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území Břevnov, obec Praha:
 - smlouvou o dodávce elektřiny pro společné části domu
 - smlouvou o dodávce vody z veřejného vodovodu a odvedení odpadní vody
 - smlouvou o správě domu
 - smlouvou o úklidu společných částí domu
 - smlouvou o odvozu komunálního odpadu
 - c) pro jednotku č. 862/25, dílna nebo provozovna, v budově č. p. 862 postavené na pozemku parc. č. 775, zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území Střešovice, obec Praha:
 - smlouvou o dodávce elektřiny pro společné části domu
 - smlouvou o dodávce vody z veřejného vodovodu a odvedení odpadní vody
 - smlouvou o správě domu
 - smlouvou o úklidu společných částí domu
 - smlouvou o odvozu komunálního odpadu
 - d) pro část předmětu převodu specifikovanou v čl. II. odst. 1 písm. d):
 - smlouvou o nájmu prostor plynové kotelny v domě č. p. 983 v katastrálním území Střešovice
 - smlouvou o nájmu prostor plynové kotelny v domě č. p. 984 v katastrálním území Střešovice
2. Veškerá práva a závazky, týkající se budovy, jejich společných částí a pozemků přejdou na nabyvatele s převodem vlastnického práva k jednotkám, a to v rozsahu odpovídajícímu jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech domu.
3. Nabyvatel bere na vědomí, že u jednotky č. 541/11, jiný nebytový prostor, v budově č. p. 539, 540, 541, 542, 543, 544 postavené na pozemku parc. č. 1281/7, zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území Vokovice, obec Praha, a u jednotky č. 862/25, dílna nebo provozovna, v budově č. p. 862 postavené na pozemku parc. č. 775, zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území Střešovice, obec Praha, probíhá nebo bude probíhat

rekonstrukce či oprava technologických tepelných zařízení a tímto se zavazuje převzít a uhradit závazky vyplývající z uzavřených smluv o dílo. Související práva a povinnosti nabyvatele budou upraveny v rámci souvisejících smluv o dílo, kde bude nabyvatel vystupovat na straně objednatele jako objednatel č. 2. Konkrétně se jedná o tyto akce:

- a) modernizaci měřicí a regulační techniky v plynové kotelně Za Hládkovem č. p. 862 a předávacích stanic s předpokládanou cenou 1.602.530,- Kč bez daně z přidané hodnoty,
 - b) opravu topného kanálu v ulici Kladenská s předpokládanou cenou 488.910,- Kč bez daně z přidané hodnoty.
4. Nabyvatel bere na vědomí, že předmět převodu je prodáván s povinností zachovat způsob užívání výměňkových stanic a plynových kotelen minimálně po dobu 10 let (změna užívání je možná dříve pouze v případě odpojení všech vytápěných domů). Nabyvatel je povinen povinnost zachovat způsob užívání stanovený tímto odstavcem smlouvy přenést i na další případné nabyvatele předmětu převodu dle této smlouvy.

VII.

Správa domu a pozemku

1. Správu, provoz a opravy společných částí domů zajišťují:
 - a) pro jednotku specifikovanou v čl. II. odst. 1 písm. a): Společenství vlastníků domů čp. 539 až 544 Vokovice,
 - b) pro jednotku specifikovanou v čl. II. odst. 1 písm. b): AUSTIS-REAL, s.r.o.
 - c) pro jednotku specifikovanou v čl. II. odst. 1 písm. c): UKT s.r.o.

VIII.

Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a tímto dnem, až do doby provedení vkladu do katastru nemovitostí, jsou smluvní strany obsahem této smlouvy vázání.
2. Nabyvatel se stane vlastníkem předmětu převodu dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Nabyvatel bere na vědomí, že převodce je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti

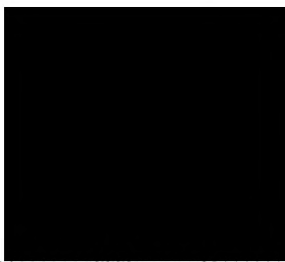
dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření. Uveřejnění smlouvy zajistí převodce.

3. Na základě této smlouvy a prohlášení vlastníka podají převodce a nabyvatel návrh na vklad k nemovitým věcem vymezeným čl. I odst. 1 písm. a), b) a c) této smlouvy tak, aby v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, byl proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu dle této smlouvy.
4. Podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí zajistí převodce nejpozději do 30 dnů po uzavření této smlouvy a po zaplacení kupní ceny nabyvatelem.
5. Tato smlouva byla vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž dva obdrží převodce, dva nabyvatel a jeden bude k dispozici pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.
6. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
7. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle, a že není uzavírána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze, dne 27.6.2022

V Praze, dne 27.6.2022

převodce:



Zdeněk Hořánek,
jediný člen představenstva
SNEO, a.s.



nabyvatel:

