



Kupní smlouva
číslo MaP/14092/2022-VAK
SPA-2022-800-000154

uzavřená podle § 2128 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění platném k datu uzavření této smlouvy,

mezi:

1. prodávajícím:	město Cheb
Sídlo:	náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 02 Cheb
Zástupce:	Ing. Jan Vrba, starosta města
IČO:	00253979
DIČ:	CZ00253979
bankovní spojení:	Komerční banka, a.s., pobočka Cheb
číslo účtu:	26016-528331/0100
(dále též „prodávající“)	

a

2. kupujícím:	CHEVAK Cheb, a.s.
společnost zapsána ve veřejném rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, sp. značka B 367	
Sídlo:	Tršnická 4/11, Hradiště, 350 02 Cheb
Zástupce:	
IČO:	49787977
DIČ:	CZ49787977
(dále též „kupující“)	
(dále společně též „smluvní strany“ a jednotlivě „smluvní strana“)	

v následujícím znění:

Článek 1

Prohlášení smluvních stran

(1) Proávající prohlašuje, že podle zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je výhradním vlastníkem níže specifikovaných hmotných nemovitých věcí:

a) kanalizace Cheb – Hálkova realizovaná v pozemcích parcelní čísla 1438/63, 1438/74, 2857/1 a 1389/11 vše v k.ú. Cheb, o celkové délce 39 bm. Užívání zařízení bylo povoleno rozhodnutím čj 2483/93/SÚ dne 26.11.1993 odborem územního plánu a stavební úřad Městského úřadu Cheb.

b) kanalizace Cheb – Havlíčkova realizovaná v pozemcích parcelní čísla 590/5, 590/7, 590/13 a 2296/1 vše v k.ú. Cheb, a dále vodovod Cheb – Havlíčkova realizovaný v pozemcích parcelní čísla 590/13 a 2296/1 oba v k.ú. Cheb, o celkové délce v součtu 23 bm. Užívání zařízení bylo povoleno rozhodnutím čj MUCH 85776/2019 dne 10.12.2019 odborem stavebního a životního prostředí Městského úřadu Cheb.

c) kanalizace Cheb – levý břeh Ohře realizovaná v pozemcích parcelní čísla 2292/2, 2292/3, 460/1, 2293/1, 2296/1, 2296/15, 2296/30, 2296/28, 2296/27, 2293/3, 403/5, 403/4, 3498 a 471 vše v k.ú. Cheb, o celkové délce 1076 bm, a dále vodovod Cheb – levý břeh Ohře realizovaný

v pozemcích parcelní čísla 2292/2 a 2293/1 oba v k.ú. Cheb, o celkové délce 392 bm. Užívání zařízení bylo povoleno rozhodnutím čj.: 28302/2013 dne 28.5.2013 odborem životního prostředí Městského úřadu Cheb.

d) vodovod Cheb – pravý břeh Ohře realizovaný v pozemcích parcelní čísla 3311, 2199/8, 3343, 2288/1, 3333 a 103/1 vše v k.ú. Cheb, o celkové délce 392 bm. Užívání zařízení bylo povoleno rozhodnutím čj.: 342/ŽP/06/So dne 11.5.2006 odborem životního prostředí Městského úřadu Cheb.

e) kanalizace Cheb – Obrněné brigády realizovaná v pozemcích parcelní čísla 127/1, 127/2, st. 1205 a st. 770/1 vše v k.ú. Cheb, o celkové délce 102 bm. Užívání zařízení bylo povoleno rozhodnutím čj.: 98300/2015 dne 18.12.2015 odborem stavební a životního prostředí Městského úřadu Cheb.

f) kanalizace Cheb – sídliště Skalka realizovaná v pozemcích parcelní čísla 2543/154, 2543/212, 3611/1, 2545/1 a 2062/4 vše v k.ú. Cheb, o celkové délce 397 bm, a dále vodovod Cheb – sídliště Skalka realizovaný v pozemcích parcelní čísla 2543/154, 2543/212, 2611/1, 2540/1, 2539/1, 2545/1, 2592/6, 2441/10, 2543/207 a 2543/75 vše v k.ú. Cheb, o celkové délce 607 bm. Užívání zařízení bylo povoleno rozhodnutím čj MUCH 76517/2009 dne 14.12.2009 odborem stavební a životního prostředí Městského úřadu Cheb.

g) kanalizace Průmyslový park realizovaná v pozemcích parcelní čísla 34/2, 230/2, 170/4, 170/9, 170/2, 170/25, 170/23, 170/26, 174/5, 139/35, 139/17, 136/65 a 136/39 vše v k.ú. Hradiště u Chebu, o celkové délce 1044 bm, a dále vodovod Průmyslový park realizovaný v pozemcích parcelní čísla 136/58, 136/69, 139/28, 139/29, 139/31, 139/35, 139/17, 136/65 a 136/39 vše v k.ú. Hradiště u Chebu, o celkové délce 162 bm. Užívání zařízení bylo povoleno rozhodnutím čj MUCH 98829/2015 dne 12.1.2016 odborem stavební a životního prostředí Městského úřadu Cheb.

h) vodovod Slapany realizovaný v pozemcích parcelní čísla 971/24, 971/8, 971/9, 971/10, 971/11, 971/1, 971/4, 1016/1, 764/1, 1014/1, 1053/4, 823/5, 833/1, 834/4, 834/9, 1038, 845/2, 1053/13, 1053/11, 1413, 1414, 857/3, 1049/5, 863/7, 863/8, 857/10, 893/2, 893/3, 893/11, 1421, 1030, 1032/3, 925/15, 1105, 868/2, 868/3, 871/1, 1032/1 a 1027/1 vše v k.ú. Háje u Chebu, o celkové délce 4493 bm. Užívání zařízení bylo povoleno rozhodnutím čj.: MUCH 72048/2011 dne 5.10.2011 odborem životního prostředí Městského úřadu Cheb.

i) kanalizace a vodovod Cheb, řadovky Skalka II. etapa realizované v pozemcích parcelní čísla 2543/209, 2543/154 a 2543/211 vše v k.ú. Cheb. Užívání zařízení bylo povoleno na základě rozhodnutí vodoprávního úřadu č.j. MUCH 59449/2019 ze dne 3.9.2019.

j) kanalizace Cheb, Vrázova realizovaná v pozemcích parcelní čísla 1393/12, 1399/17 a 1402/20 vše v k.ú. Cheb. Užívání zařízení bylo povoleno na základě rozhodnutí vodoprávního úřadu č.j. MUCH 59449/2019 ze dne 3.9.2019.

(2) Prodávající seznámil kupujícího se stavem převáděných zařízení a prohlašuje, že zařízení jsou způsobilá k užívání a použití k obvyklému účelu a zachovají si po obvyklou dobu obvyklé vlastnosti odpovídající vodohospodářskému dílu, a že na nich nevážnou žádná práva třetích osob.

(3) Kupující prohlašuje, že se stavem zařízení seznámil v rámci procesu stanovení kupních cen zařízení dle článku 2 této smlouvy, a že zařízení přebírá do svého výlučného vlastnictví.

Článek 2

Předmět kupní smlouvy

(1) **Město Cheb** tímto prodává hmotné nemovité věci – soubor vodohospodářských zařízení specifikovaný dle ustanovení čl. 1, odst. 1 písm. a) 177 198,00 Kč, dle ustanovení čl. 1, odst. 1 písm. c) kanalizace 100 000,00 Kč, ČSOV levý břeh Ohře 17 361,00 Kč, vodovod 110 899,00 Kč, dle ustanovení čl. 1, odst. 1 písm. d) 64 194,00 Kč, dle ustanovení čl. 1, odst. 1 písm. e) 17 113,00 Kč, dle ustanovení čl. 1, odst. 1 písm. f) kanalizace 500 499,00 Kč, ČSOV řadové domy Skalka 90 000,00 Kč, vodovod 556 046,00 Kč, dle ustanovení čl. 1, odst. 1 písm. g) kanalizace 1 454 136,00 Kč, vodovod 1 376 748,00 Kč, dle ustanovení čl. 1, odst. 1 písm. h) 115 644,00 Kč, vodovod Slapany se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, za celkovou cenu 4 579 838,00 Kč (slovy čtyři miliony pět set sedmdesát devět tisíc osm set třicet osm korun českých) společnosti **CHEVAK Cheb, a.s.**, která tuto nemovitou věc za uvedenou kupní cenu **kupuje** a do svého vlastnictví přijímá tak, jak ke dni podpisu této smlouvy stojí a leží.

Město Cheb dále prodává hmotné nemovité věci – soubor vodohospodářských zařízení specifikovaný dle ustanovení čl. 1, odst. 1 písm. b) kanalizace 1 012,00 Kč + DPH, vodovod 642,00 Kč + DPH, dle ustanovení čl. 1, odst. 1 písm. i) kanalizace 423 454 Kč + DPH, vodovod 405 275 Kč + DPH, dle ustanovení čl. 1, odst. 1 písm. j) 177 576,00 Kč + DPH, se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, za **kupní cenu 1 007 959,00 Kč plus DPH ve výši 211 671,39 Kč, celkem tedy za kupní cenu 1 219 630,39 Kč** (slovy jeden milion dvě stě devatenáct tisíc šest set třicet korun českých 39/100) společnosti **CHEVAK Cheb, a.s.**, která tuto nemovitou věc za uvedenou kupní cenu **kupuje** a do svého vlastnictví přijímá tak, jak ke dni podpisu této smlouvy stojí a leží.

(2) Smluvní strany se dohodly na tom, že při stanovení kupní ceny za soubor vodohospodářských zařízení se vychází ze zbytkové životnosti těchto zařízení, a to dle technického stavu a dokumentace k těmto zařízením. Vlastní výše kupní ceny je stanovena za využití metody diskontovaného peněžního toku DCF, která vychází z odhadu čistých peněžních toků po dobu zbytkové životnosti těchto zařízení s odúročením na současnou hodnotu.

Článek 3

Kupní cena, platební podmínky

(1) Kupní ceny podle předchozího článku se zavazuje kupující zaplatit prodávajícímu na účet prodávajícího vedený u Komerční banky v Chebu č. **26016-528331/0100** na základě vystavené faktury v režimu přenesené daňové povinnosti, která bude vystavena do 30 dnů od podpisu této smlouvy se splatností 30 dnů.

Článek 4

Úhrada nákladů

Poplatek spojený s návrhem na vklad práva do katastru nemovitostí hradí kupující.

Článek 5

Korekce plnění smlouvy

Smluvní strany jsou si vědomy toho, že podkladem pro uzavření této Smlouvy a stanovení Kupní ceny je počet připojených osob na jednotlivých vodovodech a kanalizacích.

Smluvní strany mají s ohledem na pravidla veřejné podpory povinnost průběžného prověřování toho, zda došlo k naplnění předpokladů při uzavírání Smlouvy, a to vždy po třech letech.

Pokud bude po třech letech spotřeba jiná (rozdíl +/- více než 10 % proti původnímu předpokladu), a její další vývoj nebude předpokládat výraznou změnu, CHEVAK rozdíl mezi předpokladem a skutečností (dále jen „Základní finanční úhrada (FJ)“) vypořádá dle následujícího cenového vzorce:

$$FJ = \frac{PP_{CHEVAK0}}{PNO_0 \times PSO_0} \times (PNO_n \times PSO_n | SP_n)$$

PNO ₀	Počet připojených osob v roce uzavření smlouvy
PSO ₀	Průměrná spotřeba vody, případně množství odváděné odpadní vody osob připojených na distribuční síť CHEVAK Cheb, a.s. v roce uzavření smlouvy
PNO _n	Počet připojených osob v roce hodnocení
PSO _n	Průměrná spotřeba vody, případně množství odváděné odpadní vody osob připojených na distribuční síť CHEVAK Cheb, a.s. v roce hodnocení
SP _n	Spotřeba v přispívaném území odpovídá PNO _n x PSO _n
PP _{CHEVAK0}	Podíl/ Příspěvek CHEVAK Cheb, a.s. v roce uzavření smlouvy.

Případnou Základní finanční úhradu (FJ) jsou Smluvní strany povinny vypořádat nejdříve na počátku čtvrtého roku od realizace odkupu a pak vždy každý následující třetí rok od uzavření kupní smlouvy po dobu zbývajících životnosti Zařízení. Splatnost vypořádání je 30 dnů od vystavení faktury.

Článek 6

Odstoupení od smlouvy

Kupující je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě porušení závazků prodávajícího uvedených v článku 1 odst. 2 této smlouvy. Odstoupení je účinné okamžikem jeho doručení prodávajícímu. V případě odstoupení od této smlouvy si smluvní strany bez zbytečného prodlení vrátí poskytnutá plnění.

Článek 7

Závěrečná ustanovení

(1) Prodávající prohlašuje, že prodej hmotných nemovitých věcí specifikovaných v Článku 1 odst. 1 písm. i) a j) do vlastnictví kupujícího byl schválen usnesením Zastupitelstva města Chebu ZM č. 176/39/2022 ze dne 15.09.2022, po předchozím zveřejnění záměru prodeje čj.: MUCH 46806/2022 ve dnech od 09.05.2022 do 24.05.2022. Prodávající dále prohlašuje, že prodej hmotných nemovitých věcí specifikovaných v Článku 1 odst. 1 písm. a) až h) do vlastnictví kupujícího byl schválen usnesením Zastupitelstva města Chebu ZM č. 31/2/2022 ze dne 10.11.2022, po předchozím zveřejnění záměru prodeje čj.: MUCH 82471/2022 ve dnech od 29.08.2022 do 13.09.2022.

(2) Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.

(3) V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.

(4) Změny, úpravy a doplňky této smlouvy jsou možné na základě odsouhlasení obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku, který potvrdí oprávnění zástupci obou smluvních stran. Jakákoli ústní ujednání jsou neplatná.

(5) Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právnímu jednání zcela způsobilé, že tato smlouva je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoli v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a takto ji podepisují.

(6) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

Prodávající se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.

(7) Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech.

V Chebu dne

V Chebu dne.....

Ing. Jan Vrba
starosta města