

DOHODA O POSTOUPENÍ SMLOUVY

uzavřená dle ust. § 1746 odst. 2 a § 1895 a násl. zákona č. 89/2021 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

mezi těmito stranami dohody

Strany dohody

Václav Drchal, nar. xxx, r.č. xxx
bytem xxx

(dále jen „**Kupující**“, „**Povinný**“ a „**Postupitel**“) na straně jedné

a

Teplárna České Budějovice, a.s.

se sídlem: Novohradská 398/32, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice

IČO: 608 26 835

DIČ: CZ60826835

zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 637

zastoupena: Ing. Tomáš Kollarczyk, MBA, místopředseda představenstva
Mgr. Martin Žahourek, člen představenstva

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu 91605231/0100

(dále jen „**Prodávající**“, „**Oprávněný**“ a „**Postoupená strana**“) na straně druhé

a

Byty Plzeňská CB s.r.o.

se sídlem: Hradební 398/1, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice

IČO: 14335824

zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 31969

zastoupena: Václavem Drchalem, jednatelem

(dále jen „**Společnost**“ nebo „**Postupník**“)

Prodávající/Oprávněný/Postoupená strana, Kupující/Povinný/Postupitel a Společnost/Postupník dále společně označeny také jen jako „**Strany dohody**“ či „**Strany**“, není-li třeba užít konkrétního označení každé z nich, **uzavírají** níže uvedeného dne, měsíce a roku **tuto Dohodu** o postoupení smlouvy dále označenou také jen jako „**Dohoda**“, a to ve znění, jak následuje níže:

1. PREAMBULE

- 1.1** Prodávající a Kupující uzavřeli dne 4.8.2022 kupní smlouvu, smlouvu o řízení věcného břemene a smlouvu o stanovení dalších práv a povinností č. 2022/0050/1300 (dále jen "**Smlouva**"), kterou mimo jiné nabyl Kupující od Prodávajícího pozemek parc. č. 2139/54, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 369 m², jehož součástí je stavba, budova č.p. 2269, stavba technického vybavení, jak je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 12377 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 "**Pozemek**" nebo "**Nemovitost**") a kterou bylo mimo jiné Stranami dohody sjednáno předkupní právo jako věcné právo, kterým Kupujícímu vznikla povinnost nabídnout Pozemek Prodávajícímu ke koupi za podmínek určených v odst. 2.7 Smlouvy (dále jen "**Předkupní právo**").
- 1.2** V budově č.p. 2269, která je součástí Pozemku (dále jen "**Budova**"), je umístěno funkční strojní a technologické zařízení výměňkové stanice (dále jen "**VS**") a v a na Pozemku jsou umístěny potrubní rozvody horkovodu a teplovodu (dále jen "**Potrubní rozvody**"), přičemž VS i Potrubní rozvody jsou a zůstávají i nadále ve vlastnictví Prodávajícího.
- 1.3** Kupující se Smlouvou zavázal, že:
- (a) jako investor vybuduje na Pozemku stavbu víceúčelového objektu s byty a nebytovými prostory (dále jen "**Projekt**", "**Stavba**" nebo "**Bytový dům**") v souladu s podmínkami stavebního povolení (dále jen "**SP**") a podle projektové dokumentace pro stavební povolení (dále jen "**PDSP**");
 - (b) jako stavebník zajistí, že v Bytovém domě eventuálně v jiném prostoru k tomu technicky, stavebně a funkčně dle PDSP a SP určeném vznikne na náklady Kupujícího prostor pro umístění VS Prodávajícího (dále jen "**Nebytový prostor**") a zároveň Kupující jako Povinný zřídí Prodávajícímu jako Oprávněnému dle ust. § 76 odst. 7 energetického zákona věcné břemeno k bezúplatnému užívání takového Nebytového prostoru za účelem umístění VS a práva přístupu do Nebytového prostoru zejména z důvodu obsluhy VS;
 - (c) jako investor a stavebník Bytového domu s celkovou předpokládanou spotřebou tepla 500 GJ/rok zajistí napojení Bytového domu pro účely jeho zásobování tepelnou energií pro vytápění a ohřevem teplé vody ze strany Prodávajícího a napojení proběhne na náklady Kupujícího ve VS v Nebytovém prostoru.
- 1.4** Kupující použil Nemovitost ke splnění své vkladové povinnosti na zvýšení základního kapitálu Společnosti, a to dle rozhodnutí jediného společníka při výkonu působnosti valné hromady společnosti ze dne 11.7.2023 o zvýšení základního kapitálu. Vlastnické právo Společnosti k Nemovitosti dosud do katastru nemovitostí nebylo vloženo. Prodávající souhlasí, aby Kupující použil Nemovitost ke splnění své vkladové povinnosti na zvýšení základního kapitálu Společnosti.
- 1.5** Kupující tímto prohlašuje, že plní svou povinnost a nabízí Prodávajícímu Nemovitost ke koupi za podmínek určených Předkupním právem. Prodávající tímto prohlašuje, že nabídnutou Nemovitost nekupuje. Předkupní právo zůstává za podmínek sjednaných Smlouvou Prodávajícímu i nadále zachováno.

2. DOHODA O POSTOUPENÍ SMLOUVY

- 2.1** Postupitel touto Dohodou bezúplatně převádí na Postupníka část práv a povinností ze Smlouvy, konkrétně všechna svá práva a povinnosti, které dosud nebyly splněny, zejména práva a povinnosti stanoveny v čl. 4 Smlouvy a v její příloze č. 2 (dále také jen "**Postoupená část Smlouvy**").
- 2.2** Postoupená strana souhlasí, aby Postupitel převedl na Postupníka Postoupenou část Smlouvy.
- 2.3** Postupník s převedením Postoupené části Smlouvy souhlasí, prohlašuje, že se seznámil s celým obsahem Smlouvy a zavazuje se Postoupenou část Smlouvy splnit.

2.4 Postupník dále prohlašuje, že:

- a) proti němu nebyl nařízen či podán návrh na nařízení výkonu soudního nebo správního rozhodnutí či exekuce;
- b) na jeho majetek ke dni uzavření této Dohody nebyl prohlášen konkurs a insolvenční soud nevydal rozhodnutí o zajištění úpadku či hrozícího úpadku.

2.5 Postoupená strana v souladu s ust. § 1899 občanského zákoníku prohlašuje, že odmítá osvobození Postoupitele od jeho povinností v rozsahu postoupení.

3. OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ

3.1 Postoupená strana může v některých případech a na základě svého oprávněného zájmu pro účely přípravy, uzavření a plnění Dohody, vnitřní evidence a kontroly, ochrany právních nároků a provozních potřeb zpracovávat osobní údaje poskytnuté jí druhou Stranou dohody. Pokud ke zpracování osobních údajů druhé Strany dohody, 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 Postoupenou stranou jsou dostupné na adrese <https://www.teplarna-cb.cz/ochrana-osobnich-udaju/>. Podpisem této Dohody zástupci Stran dohody potvrzují, že se seznámili s informacemi o zpracování osobních údajů, a to včetně práv, které Straně dohody a jejím zástupcům náleží.

4. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 4.1 Pokud by se z jakéhokoli důvodu jakékoli ustanovení Dohody stalo zdánlivým, neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, tato zdánlivost, neplatnost, nevymahatelnost nebo neúčinnost takového ustanovení nebude mít vliv na zbývající ustanovení Dohody, pokud z povahy ustanovení nebo z jeho obsahu nevyplývá, že zdánlivé, neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Dohody. Pokud se jakékoli ustanovení Dohody stane zdánlivým, neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, zahájí Strany jednání za účelem nové úpravy vzájemných vztahů tak, aby byl zachován původní záměr Dohody. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
- 4.2 Strany se dohodly, že vylučují použití první věty ustanovení § 558 odst. 2 občanského zákoníku. Strany se dále dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před žádným ustanovením zákona.
- 4.3 Pro případ, že Dohoda není uzavírána za přítomnosti všech Stran dohody, platí, že Dohoda nebude uzavřena, pokud ji kterákoli Strana dohody podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže ostatní Strany dohody takovou změnu či dodatek nebo odchylku následně schválí.

5. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 5.1 Souhlas Prodávajícího, aby Kupující použil Nemovitost ke splnění své vkladové povinnosti na zvýšení základního kapitálu Společnosti, uvedený v čl. 1.4 této Dohody a prohlášení Prodávajícího o nevyužití předkupního práva, uvedené v čl. 1.5 této Dohody, budou pro účely vkladového řízení do katastru nemovitostí vydány i na samostatné listině.
- 5.2 Prodávající je právnickou osobou, v níž má většinovou majetkovou účast samosprávný celek, a proto se na tuto Dohodu v souladu s § 2 odst. 1 písm. m) 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 “Registř”). Smluvní strany se dohodly, že tuto Dohodu uveřejní v Registru Prodávající, a to ve verzi pro uveřejnění, t.j. 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 – osobní údaje.

- 5.3** Není-li ve Dohodě stanoveno jinak, řídí se vzájemné vztahy Stran dohody příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 5.4** Dohoda může být změněna pouze písemnými a číslovanými dodatky uzavřenými mezi Stranami v listinné podobě.
- 5.5** Dohoda byla sepsána ve třech vyhotoveních majících povahu originálu, každá Strana obdrží jedno vyhotovení.
- 5.6** Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi Stranami. Dohoda nabývá účinnosti dnem vložení vlastnického práva Společnosti k nemovitosti do katastru nemovitostí podle ujednání odst. 1.4 této Dohody.
- 5.7** Strany prohlašují, že si Dohodu před jejím podpisem přečetly, byla sepsána dle jejich svobodné a vážně míněné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy: č.1: Kupní smlouva, smlouva o řízení věcného břemene a smlouva o stanovení dalších práv a povinností č. 2022/0050/1300

Kupující, Povinný a Postupitel:

Prodávající, Oprávněný a Postoupená strana:

V Českých Budějovicích dne 1.8.2023

V Českých Budějovicích dne 1.8.2023

.....

Václav Drchal

.....

Ing. Tomáš Kollarczyk, MBA
místopředseda představenstva
Teplárna České Budějovice, a.s.

.....

Mgr. Martin Žahourek
člen představenstva
Teplárna České Budějovice, a.s.

Společnost a Postupník:

V Českých Budějovicích dne 1.8.2023

.....

Václav Drchal
jednatel
Byty Plzeňská CB s.r.o.