



KUPNÍ SMLOUVA SE ZŘÍZENÍM SLUŽEBNOSTI

Stavební bytové družstvo v Dobrušce

IČO 000 45 250

se sídlem Kostelní 396, 518 01 Dobruška

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,

oddíl DrXXVI, vložka 142

zastoupena Karlem Jouklem, předsedou představenstva a Petrem Lejskem, členem představenstva

(dále jako „**Prodávající**“ nebo „**Povinná**“)

na straně jedné

a

Centrální zdroj tepla Dobruška, a.s.

IČO 252 82 719

se sídlem Čs. odboje 50, 518 01 Dobruška

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 1754

zastoupena Zbyňkem Procházkou, předsedou představenstva

(dále jako „**Kupující**“ nebo „**Oprávněná**“)

na straně druhé

(společně dále jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2079 a násl. a podle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“), tuto

kupní smlouvu se zřízením věcného břemene

(dále jen „**Smlouva**“):

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí, a to:

- p.č. 2150/91, jehož součástí je stavba čp. 1064 – bytový dům (stojící na pozemcích p.č. 2150/91, 2150/92 a 2150/93),
- p.č. 2150/95, jehož součástí je stavba čp. 1063 – bytový dům (stojící na pozemcích p.č. 2150/95, 2150/96 a 2150/99),
- p.č. 2150/100, jehož součástí je stavba čp. 1062 – bytový dům (stojící na pozemcích p.č. 2150/100, 2150/101 a 2150/102), a
- p.č. 2150/103, jehož součástí je stavba čp. 1061 – bytový dům (stojící na pozemcích p.č. 2150/103, 2150/104 a 2150/105),

to vše v katastrálním území a obci Dobruška, zapsané na listu vlastnictví č. 2732 (pozemky p.č. 2150/91, 2150/95, 2150/100 a 2150/103 dále společně označené jako „**Služebné věci**“ a bytové domy čp. 1061, 1062, 1063 a 1064 dále společně jako „**Budovy**“).

2. Prodávající dále prohlašuje, že je vlastníkem rozvodného tepelného zařízení ve smyslu § 2 odst. 2 písm. c) bodu 11. zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, když trasa jeho vedení je vymezena přílohou Technické zprávy zaměření skutečného provedení stavby, číslo zakázky 62/1/2021, podepsané dne 25. 8. 2022, tvořící přílohu č. 1 a nedílnou součást této Smlouvy (dále jen „**Rozvodné tepelné zařízení**“). Rozvodné tepelné zařízení je svou povahou liniovou stavbou nezapisovanou ve veřejném seznamu.
3. Prodávající dále prohlašuje, že je též výlučným vlastníkem tepelných přípojek ke všem Budovám a v nich umístěných předávacích stanic, jejichž přesné umístění je v rámci jednotlivých Budov specifikováno výkresovou dokumentací „Půdorys 1NP“, zpracovanou Ing. Pavlem Víchem, v rámci projektu a realizace stavby označené „Novostavba Viladomů Dobruška – Mírová, objekt: SO 01-04 – Bytový dům“, jež tvoří přílohu č. 2 a nedílnou součást této Smlouvy (pro všechny čtyři tepelné přípojky a všechny čtyři předávací stanice ve všech čtyřech Budovách dále společně jen „**Tepelné přípojky a předávací stanice**“).
4. Účelem této Smlouvy je převod vlastnického práva k Rozvodnému tepelnému zařízení a Tepelným přípojkám a předávacím stanicím do výlučného vlastnictví Kupující. Smluvní strany se dále dohodly na zřízení práva Služebnosti ve Služebných věcech, jak je definována níže.

II.

Předmět koupě

1. Předmětem koupě podle této Smlouvy je vlastnické právo k Rozvodnému tepelnému zařízení a Tepelným přípojkám a předávacím stanicím (dále společně jen „**Předmět koupě**“).
2. Prodávající tímto Kupující prodává a Kupující tímto od Prodávající kupuje Předmět koupě se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, a to za cenu stanovenou v čl. III. této Smlouvy a za dalších podmínek sjednaných v této Smlouvě.
3. Kupující prohlašuje, že se seznámila se skutečným stavem Předmětu koupě.

III.

Kupní cena

1. Smluvní strany sjednaly za Předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím kupní cenu ve výši celkem **4.064.278,53 Kč** (slovy: čtyři miliony šedesát čtyři tisíc dvě stě sedmdesát osm korun českých padesát tři haléřů) **vč. DPH**, tj. 3.358.907,88 Kč bez DPH (dále jen „**Kupní cena**“).
2. Kupní cena byla sjednána dohodou Smluvních stran a odpovídá nákladům na vybudování Rozvodného tepelného zařízení, Tepelných přípojek a předávacích stanic, tak, jak byly ze strany Prodávající straně Kupující doloženy.
3. Kupující se zavazuje zaplatit straně Prodávající Kupní cenu oproti doručení faktury s náležitostmi daňového dokladu (včetně platebních údajů), a to se splatností nejméně 20 kalendářních dnů od okamžiku, kdy bude povolen vklad práva Služebnosti do katastru nemovitostí dle následujícího článku této Smlouvy.

IV.
Zřízení služebnosti energetického vedení
– rozvodného tepelného zařízení

1. Povinná tímto zřizuje za níže specifikovaných podmínek ve prospěch Oprávněné a k tíži Služebných věcí věcné břemeno služebnosti energetického vedení – rozvodného tepelného zařízení, spočívající v právu umístění, zřízení, provozování a modernizace Tepelných přípojek a předávacích stanic ve Služebných věcech, a dále v právu přístupu a příjezdu k Tepelným přípojkám a předávacím stanicím za účelem provádění kontroly, údržby a odstraňování havarijních stavů a oprav těchto Tepelných přípojek a předávacích stanic (dále jen jako „Služebnost“).
2. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou jako právo věcné. Oprávněná výše vymezená práva ze Služebnosti přijímá.
3. Zásah do Služebných věcí za účelem provádění údržby a oprav Tepelných přípojek a předávacích stanic Oprávněná oznámí Povinné zpravidla předem, bude-li to dobře možné.
4. Povinná se zavazuje, že nebude bránit činnostem uvedeným v čl. IV. odst. 3 této Smlouvy. Nesnese-li zásah odkladu, obstará Oprávněná opravu i bez předchozího projednání s Povinnou, místo opravy označí a zabezpečí. V případě dle předchozí věty Oprávněná oznámí Povinné provádění opravy neprodleně, nejpozději však do tří dnů od započetí prací na provádění opravy. Po skončení prací uvede Oprávněná Služebné věci na vlastní náklad do předešlého stavu a nahradí případnou škodu způsobenou provedením prací.
5. Oprávněná je povinna si při výkonu práv odpovídajících Služebnosti počínat tak, aby na majetku Povinné nevznikaly žádné škody, případné vzniklé škody Oprávněná odstraní.
6. Povinná se zavazuje na Služebných věcech výše uvedená oprávnění strpět a zdržet se všech činností, které by mohly ohrozit výkon práva odpovídajícího Služebnosti.
7. Povinná se zavazuje umožnit Oprávněné a případným jejím právním nástupcům, zaměstnancům, případně dodavatelům, vstup do Budov a přístup k Tepelným přípojkám a předávacím stanicím z důvodu kontroly, pravidelné údržby, oprav a též v případě havárie.
8. Služebnost dle této Smlouvy se zřizuje bezúplatně. Povinná výslovně úplatu za zřízení Služebnosti nepožaduje, když k této skutečnosti Smluvní strany přihlédly již v rámci jednání o Kupní ceně za Předmět koupě.

V.
Prohlášení a závazky Smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva, nájemní smlouvy nebo jiné právní povinnosti, které by bránily uzavření této Smlouvy nebo výkonu práv z ní vyplývajících.
2. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné skutečnosti, smlouvy či dohody, které by ohledně Předmětu koupě či Služebnosti zakládaly výše uvedená práva apod., a to ani do budoucnosti.
3. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy neprobíhá ani nehrozí žádné soudní, rozhodčí, správní nebo jakékoli jiné řízení před jakýmkoli orgánem, bez ohledu na to, zda je Prodávající jeho účastníkem, v jehož souvislosti by po uzavření této Smlouvy nastala nebo mohla nastat celková nebo částečná nesprávnost některého z prohlášení uvedených v předchozích odstavcích tohoto článku této Smlouvy, anebo jehož následkem by mohla být ohrožena existence výlučného a neomezeného vlastnického práva nabytého Kupující na základě této Smlouvy, anebo pokojný a nerušený výkon tohoto vlastnického práva nebo Služebnosti nabytých Kupující. Prodávající dále prohlašuje, že jí není známa ani žádná okolnost, která by k výše uvedenému řízení mohla vést.

4. Prodávající prohlašuje, že jí není známa existence žádného rozhodnutí, usnesení, opatření, zákazu či příkazu soudu, správního úřadu, arbitrážního soudu, rozhodce nebo jiného orgánu, které by mělo nebo mohlo mít za následek neplatnost či nesprávnost nebo ohrožení správnosti některého z prohlášení uvedených v předchozích odstavcích tohoto článku této Smlouvy, anebo které by mohlo mít negativní vliv na schopnost či způsobilost Prodávající převést na Kupující vlastnické právo na základě této Smlouvy, nebo na zřízení Služebnosti dle této Smlouvy.
5. Prodávající se zavazuje poskytnout Kupující na její výzvu bez zbytečného odkladu veškerou dokumentaci nebo informace vztahující se k Předmětu koupě.

VI.

Nabytí vlastnického práva, přechod nebezpečí

1. K nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě dochází okamžikem uzavření této Smlouvy.
2. K přechodu nebezpečí k Předmětu koupě na Kupující dochází okamžikem povolení vkladu práva Služebnosti dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

VII.

Katastrální řízení

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva Služebnosti do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, dle této Smlouvy bude podán stranou Oprávněnou. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle této smlouvy uhradí Oprávněná.
2. V případě, kdy by pro vady návrhu nebo této Smlouvy nebylo vkladové řízení dokončeno tím, že Oprávněná nabude Služebnost způsobem touto Smlouvou ujednaným, mají Smluvní strany vůči sobě navzájem právo a povinnost na uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti stejného obsahu a za stejných podmínek jako byla uzavřena tato Smlouva, avšak ve znění, které bude reflektovat důvody, pro které byl vklad práva podle této Smlouvy příslušným katastrálním úřadem zamítnut, nebo které vedly k neúspěšnému vkladovému řízení.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží Oprávněná (jedno vyhotovení bude soužit pro vkladové řízení před katastrálním úřadem) a jeden stejnopis obdrží Povinná.
2. Jakékoliv změny a doplňky této Smlouvy mohou být učiněny pouze v písemné formě a musí být podepsány oběma smluvními stranami.
3. Změní-li se po uzavření této Smlouvy okolnosti do té míry, že se plnění podle této Smlouvy stane pro kteroukoliv Smluvní stranu obtížnější, nemění to nic na její povinnosti splnit závazky vyplývající z této Smlouvy. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností, když dle vzájemné dohody Smluvních stran se ustanovení § 1765 odst. 1 a §1766 OZ v tomto případě nepoužije.
4. Smluvní strany shodně, výslovně a bez jakýchkoli výhrad prohlašují, že si tuto Smlouvu, která plně vyjadřuje jejich vážnou a svobodnou vůli, přečetly, jsou k tomuto právnímu jednání způsobilé, toto nečiní v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem níže připojují podpisy své neb svých oprávněných zástupců.

Přílohy: 1) Technická zpráva zaměření skutečného provedení stavby
2) Výkresová dokumentace „Půdorys 1NP“, zpracovaná Ing. Pavlem Víchem, v rámci projektu a realizace stavby označené „Novostavba Viladomů Dobruška – Mírová, objekt: SO 01-04 – Bytový dům

Prodávající:

Kupující:

24. 10. 2023
V Dobrušce dne

24. 10. 2023
V Dobrušce dne