

KUPNÍ SMLOUVA

V21/ks/2023/5/Ži

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely ve smyslu ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

následující smluvní strany:

Škoda Auto a.s.

se sídlem: tř. Václava Klementa 869, Mladá Boleslav II, Mladá Boleslav, PSČ 293 01
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 332
zastoupená: Holgerem Petersem, členem představenstva
Andreasem Dickem, členem představenstva
IČO: 001 77 041, DIČ: CZ00177041
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.
číslo účtu: 1000053254/2700
ID datové schránky: 67wchuf

(dále jen „prodávající“)

a

Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s.

se sídlem: Čechova 1151, Mladá Boleslav, PSČ 293 22
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2379
zastoupená: Ing. Vladimírem Stehlíkem, předsedou představenstva
Ing. Tomášem Žitným, členem představenstva
IČO 463 56 983, DIČ CZ46356983
bankovní spojení: Komerční banka Mladá Boleslav
číslo účtu: 1608181/0100
ID datové schránky: 5eigx2g

(dále jen „kupující“)

(„prodávající“ a „kupující“ dále jako „smluvní strany“)

kupní smlouvu v tomto znění (dále jen „Smlouva“):

Čl. I. Základní ustanovení

- (1) Prodávající je dle zápisu v katastru nemovitostí a vlastního prohlášení vlastníkem nemovitostí:
- pozemková parcela č. 927 ostatní plocha, jiná plocha
 - pozemková parcela č. 928/1 zastavěná plocha a nádvoří
se stavbou - budova bez č. p./č. e., průmyslový objekt
 - pozemková parcela č. 929/11 ostatní plocha, ostatní dopravní plocha

Všechny výše uvedené pozemkové parcely jsou ve funkčním celku se stavbou - budova bez č.p./č. e., průmyslový objekt na pozemkové parcele č. 928/1.

(2) Uvedené nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 542 pro katastrální území Dalovice u Mladé Boleslavi, obec Dalovice, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Mladá Boleslav, (dále jen „nemovitosti“ anebo „předmět koupě“).

Čl. II. Prodej a koupě

(1) Prodávající prodává toto Smlouvou kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví v čl. I. uvedené nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím, tj. zavazuje se kupujícímu uvedený předmět koupě odevzdat a umožnit mu nabytí vlastnického práva k předmětu koupě, a kupující daný předmět koupě přijímá do svého výlučného vlastnictví, a to ve stavu v jakém se ke dni nabytí vlastnického práva nalézá a zavazuje se jej převzít a zaplatit za něj níže v této Smlouvě sjednanou kupní cenu.

Součásti a příslušenství předmětu koupě podle znaleckého posudku č. 48/2022 o ceně staveb a inženýrských sítí v areálu přečerpávací stanice splaškové vody Z1 u závodu Česana v Mladé Boleslavi – Čejeticích, výtlačného potrubí splašků do městské kanalizace, přemostění Jizery u mlékárny v Čejeticích, včetně výtlačného potrubí a včetně pozemků a věcných břemen, v k. ú. Dalovice u Mladé Boleslavi, Čejetice u Mladé Boleslavi a Mladé Boleslavi, vypracovaného dne 26. 1. 2023 Milanem Olšanským, znalcem jmenovaným dekretem č. 1190 Krajského soudu v Praze ze dne 4.12.1989, č.j. Spr. 178/88 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí tvoří následující stavby: přečerpávací stanice sestávající z kanalizace stoky K2, která spojuje dešťový oddělovač s akumulací jímky přečerpávací stanice Z1, čerpací stanice Z1 výtlačku splašků, který začíná u přečerpávací stanice Z1 a pokračuje kolem závodů Zena a mlékárna Čejetický k přemostění řeky Jizery v Čejeticích, přičemž za přemostěním je potrubí napojeno do městského kanalizačního řádu, dále přemostění výtlačného potrubí splašků přes řeku Jizeru v Čejeticích poblíž závodu mlékárna Čejetický, výtlačného potrubí na přemostění řeky Jizery a splaškové kanalizace od čerpací stanice Z1 k parkovišti za mostem v Čejeticích.

(2) Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, zástavní práva, práva nájmu či jiná práva ve prospěch třetích osob, věcná břemena, ani jiné právní povinnosti, které by bránily uzavření této Smlouvy, kromě věcných břemen - služebností vyplývajících ze:

- smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti k pozemkovým parcelám č. 928/1 a č. 929/11, k.ú. Dalovice u Mladé Boleslavi, existence inženýrské sítě spočívající v právu umístění vodovodu, provozování a udržování v řádném stavu, provádění úprav, oprav, rekonstrukce a modernizace vodovodu za účelem zlepšení jeho výkonnosti, právo vstupu a vjezdu na služební pozemek, v rozsahu geometrického plánu č. 467-321/2014, na dobu určitou, ve prospěch kupujícího (V-9935/2016-207, právní účinky vkladu práva ke dni 7. 10. 2016),
- smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti k pozemkové parcele č. 929/11, k.ú. Dalovice u Mladé Boleslavi, v rozsahu zřizování a provozování podzemního komunikačního vedení a právo přístupu a příjezdu za účelem zajišťování provozu a údržby, včetně případné rekonstrukce nebo odstranění vedení, v rozsahu geometrického plánu č. 406-18/2009, ve prospěch FIBERNET, a.s., IČO: 271 96 763, (V-3636/2011-207, právní účinky vkladu práva ke dni 15. 6. 2011),
- smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti k pozemkové parcele č. 929/11, k.ú. Dalovice u Mladé Boleslavi, v rozsahu zřízení, provozování, údržby a opravách podzemního komunikačního vedení, v rozsahu geometrického plánu č. 465-233/2014, na dobu neurčitou, ve prospěch CETIN a.s., IČO: 040 84 063, (V-10123/2015-207, právní účinky vkladu práva ke dni 14. 9. 2015),
- smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti k pozemkové parcele č. 929/11, k.ú. Dalovice u Mladé Boleslavi, v rozsahu zřízení, opravování, provozování a udržování součástí

distribuční soustavy kabelového vedení, právo provádět úpravy za účelem obnovy, výměny, modernizace, zlepšení výkonnosti, včetně odstranění v rozsahu geometrického plánu č. 462-471/2014, na dobu neurčitou, ve prospěch ČEZ Distribuce a.s., IČO: 247 29 035 (V-1200/2017-207, právní účinky vkladu práva ke dni 7. 2. 2017).

(3) S ohledem na skutečnost, že je pozemková parcela č. 929/11, k.ú. Dalovice u Mladé Boleslavi, kromě i dalších pozemků (neuvedených v této Smlouvě), zatížena závazky vyplývajícími ze smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě, uzavřené dne 19. 3. 2021 mezi prodávajícím a FIBERNET, a.s. IČ: 271 96 763, prodávající tyto závazky postupuje na kupujícího a kupující tyto závazky tímto přijímá.

(4) Kupující prohlašuje, že měl před uzavřením, této Smlouvy možnost si předmět koupě řádně prohlédnout, jeho stav je mu znám a takto jej do svého výlučného vlastnictví kupuje.

(5) Dle shodné vůle smluvních stran celková kupní cena za předmět koupě dle této Smlouvy činí **2.269.334,- Kč** (slovy: dva/miliony/dvě/stě/šedesát/devět/tisíc/tři/sta/třicet/čtyři koruny české), (dále jen „Kupní cena“), z toho kupní cena pozemků činí **116.909,- Kč**, kupní cena objektu Z1 s technologií činí **1.143.015,- Kč** a kupní cena potrubních rozvodů činí **1.009.410,- Kč**.

Kupující prohlašuje, že za tuto Kupní cenu touto Smlouvou předmět koupě kupuje. Ve smyslu ust. § 56, odst. 6 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (DPH), podléhá platba Kupní ceny DPH dle § 92, odst. d) uvedeného zákona.

(6) Prodávající prohlašuje,

- a) že mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila ve vztahu k předmětu koupě právo vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů,
- b) že k předmětu koupě nemá předkupní právo žádná osoba, ani stát Česká republika nebo jiný orgán veřejné moci,
- c) že nemá vědomost o žádných sporech vztahujících se k předmětu koupě,
- d) že na předmětu koupě nevážnou ke dni uzavření této Smlouvy žádné peněžité dluhy, zejména jsou uhrazeny veškeré splatné daně,
- e) že je oprávněn na základě platných právních předpisů České republiky tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené,
- f) že jeho dispoziční právo s předmětem koupě není nijak omezeno zákonem, soudním či správním rozhodnutím,
- g) že neexistují žádné skutečnosti, které by jakýmkoliv způsobem zpochybňovaly vlastnictví předmětu koupě, nebylo vůči němu zahájeno vyvlastňovací řízení a nabývací tituly k předmětu koupě jsou platné.

(7) Prodávající se zavazuje, že nebude měnit faktický stav předmětu koupě až do doby jeho předání kupujícímu, nezřídí k němu ani jeho součástí žádná věcná břemena, nájemní či podnájemní práva, zástavní práva, předkupní práva s účinky věcného práva či jakékoliv jiné právní závazky či vady, ledaže k tomu kupující udělí souhlas.

(8) Prodávající prohlašuje, že v souvislosti s umístěním části předmětu koupě dle této kupní Smlouvy do silničního tělesa má s vlastníkem komunikace či jejím provozovatelem vypořádány všechny závazky (např. poplatky za vstup do komunikace, finanční náhradu za věcné břemeno apod.).

(9) Kupující je oprávněn uplatňovat záruční podmínky vztahující se k předmětu koupě dle této kupní Smlouvy u dodavatelů stavebních a montážních prací tak, jak byly prodávajícím sjednány.

(10) Kupující je oprávněn požadovat odstranění případných závad předmětu koupě dle této kupní Smlouvy na dodavatelích v záručních dobách uvedených v předávací dokumentaci (Předávacím protokolu). Záruka se nevztahuje na opravy pozemních komunikací.

Čl. III.

Splatnost a úhrada kupní ceny

(1) Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu kupní cenu předmětu koupě uvedenou v čl. II., odst. (5) této kupní smlouvy na základě faktury (daňového dokladu), doručené prodávajícím kupujícímu doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, se lhůtou splatnosti do (30) třiceti kalendářních dnů počítaných ode dne, kdy kupující fakturu obdrží. Prodávající je oprávněn vystavit a kupujícímu odeslat fakturu nejdříve v den následující po podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem. Kupující je povinen návrh na vklad s vyznačeným podacím razítkem příslušného katastrálního pracoviště doručit prodávajícímu následující den poté, co návrh na vklad doručil do podatelny tohoto pracoviště.

(2) Prodávající potvrzuje, že s výše uvedeným způsobem zaplacení Kupní ceny touto kupní smlouvou převáděného předmětu koupě souhlasí.

(3) Kupující je povinen na žádost prodávajícího sdělit aktuální stav otevřených účetních položek vzniklých ze vzájemného obchodního styku, které jsou obsaženy v účetnictví kupujícího k rozhodnému dni, a bude-li to třeba vyjasnit a odsouhlasit rozpory se stavem obsaženým v účetnictví prodávajícího.

(4) V souladu s podmínkami rozhodného práva je prodávající oprávněn provést jednostranné započtení vzájemných pohledávek.

(5) Kupující není oprávněn postoupit nebo zastavit pohledávky z této kupní smlouvy.

Čl. IV.

Vklad vlastnického práva

(1) Kupující nabude vlastnické právo k předmětu koupě dle této kupní smlouvy jeho vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav. Právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni doručení návrhu na vklad uvedenému katastrálnímu pracovišti. Tímto dnem přejdou na kupujícího veškeré užitky, nebezpečí, povinnosti, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky, jakož i veškerá práva spojená s předmětem této Smlouvy.

(2) Smluvní strany se zavazují, že v případě přerušení řízení o povolení vkladu práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Mladá Boleslav, poskytnou veškerou součinnost k odstranění závad, které by tomuto povolení bránily. V případě, že i přes součinnost smluvních stran nebude Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Mladá Boleslav povolen vklad práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, jsou smluvní strany oprávněny jednostranně od této Smlouvy odstoupit.

(3) Návrh na vklad vlastnického práva společně s jedním vyhotovením kupní Smlouvy podá ke vkladovému řízení kupující, který zároveň zaplatí s tím spojený správní poplatek. Prodávající uděluje kupujícímu k podání návrhu na vklad u příslušného katastrálního pracoviště plnou moc.

(4) Na základě této Smlouvy lze u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Mladá Boleslav, vyznačit pro katastrální území Dalovice u Mladé Boleslavi a obec Dalovice v katastru nemovitostí na příslušný list vlastnictví zápis vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího k následujícím nemovitostem:

pozemková parcela č. 928/1	zastavěná plocha a nádvoří
	se stavbou - budova bez č. p./č. e., průmyslový objekt
pozemková parcela č. 927	ostatní plocha, jiná plocha
pozemková parcela č. 929/11	ostatní plocha, ostatní dopravní plocha

Čl. V.

Převod vlastnictví vodního díla

(1) Smluvní strany se dohodly s odkazem na ust. čl. II. této kupní smlouvy, že předmět koupě dle této Smlouvy tvoří i následující vodní díla, která se nezapisují do katastru nemovitostí:

kanalizační stoka: Mladá Boleslav – Čejetice
KA DN 300, délka 167,2 m
(kanalizace z areálu Technického vývoje Česana Škoda Auto, a.s. k „ČSOV Čejetice“ na p. č. 928/1) v k. ú. Dalovice u Mladé Boleslavi, na pozemkových parcelách č. 928/1, č. 929/3, č. 929/5 a č. 936/1

ČSOV: **technologie a el. přípojka „ČSOV Čejetice“** na pozemkové parcele č. 928/1, v k. ú. Dalovice u Mladé Boleslavi na pozemkových parcelách č. 928/1, č. 929/11 a č. 929/10

kanalizační výtlak: * **HDPE DN 250, délka 13,5 m**
* **OC DN 200, délka 40,5 m**
(od „ČSOV Čejetice“ na pozemkové parcele č. 928/1, v k. ú. Dalovice u Mladé Boleslavi, (k mostu)
* **HDPE DN 250, délka 36,7 m**
(pod silnicí k parkovišti) – přeložka výtlaku OV v rámci projektu přemostění Jizery
* **OC DN 200, délka 1050,0 m**
(od parkoviště k mostu podél Jizery)
* **ocel DN 200, délka 90,0 m**
(potrubí na mostě)
* **potrubní lávka** na pozemkových parcelách č. 928/1, č. 927, č. 926/1, č. 925/3 a č. 925/2, v katastrálním území Dalovice u Mladé Boleslavi, na pozemkových parcelách č. 78/7, č. 78/6, č. 78/9, č. 80/1, p. č. 80/2, č. 423/1, č. 592/1, č. 571/48, č. 409/1, č. 591/2, č. 408/1, st. č. 60, st. č. 61, č. 590/3, č. 591/2, č. 586/1 a č. 427/1, v katastrálním území Čejetice u Mladé Boleslavi.

vydané povolení: Povolení k užívání stavby vydané Okresním úřadem Mladá Boleslav – referátem životního prostředí č. j. ŽP 231/2-2197/93 ze dne 14. 1. 1994

Kupující nabude vlastnické právo k těmto vodním dílům uzavřením této kupní smlouvy.

Čl. VI.

Závazek uzavřít smlouvu o věcném břemenu

(1) Prodávající jako budoucí povinný se zavazuje, že nejpozději do šesti měsíců poté, co se kupující stane vlastníkem předmětu koupě dle této kupní smlouvy, uzavře s kupujícím jako oprávněným smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti, dle ust § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a to:

- právo cesty a stezky přes pozemkovou parcelu č. 929/3, v k. ú. Dalovice u Mladé Boleslavi jako přístup k „ČSOV Čejetice“ na pozemkové parcele č. 928/1, v k. ú. Dalovice u Mladé Boleslavi,
- právo služebnosti inženýrské sítě - stoky KT 300 mm na pozemkových parcelách č. 929/3, č. 929/5 a č. 936/1, v k. ú. Dalovice u Mladé Boleslavi (od areálu Technického vývoje Česana k „ČSOV Čejetice“ na pozemkové parcele č. 928/1, v k. ú. Dalovice u Mladé Boleslavi). Ochranné pásmo bude vymezeno dle skutečného stavu, na základě geometrického plánu a v souladu s ust. § 23 odst. 1 až 5 zák. č. 274/2001 Sb., v platném znění.

(2) Smluvní strany se dohodly na celkové výši platby za zřízení věcných břemen uvedených v odst. (1) výše v hodnotě 1.000,- Kč (slovy: jeden/tisíc korun českých) + DPH.

(3) Náklady na vyhotovení geometrického plánu a správní poplatek za vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí ponese ze svého kupující jako oprávněný z věcného břemene.

Čl. V.

Závěrečná ustanovení

(1) Smluvní strany se dohodly, že k předání předmětu koupě kupujícímu dojde do 10 pracovních dnů po zápisu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí na základě písemného vyrozumění prodávajícího, ve kterém bude uveden termín pro předání, přičemž vyrozumění prodávajícího musí být doručeno elektronicky kupujícímu alespoň 5 pracovní dnů před předáním předmětu koupě na e-mailovou adresu: mail@vakmb.cz Smluvní strany o předání a převzetí pořídí písemný protokol.

(2) Prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy pro případ prodlení kupujícího s převzetím předmětu koupě.

(3) Kupující je oprávněn odstoupit od této Smlouvy pro případ prodlení prodávajícího s předáním předmětu koupě kupujícímu o více než 30 dnů nebo ukáže-li se, že předmět koupě má právní či faktickou vadu, která podstatným způsobem omezuje výkon jeho vlastnického práva a prodávající takovou vadu přes písemnou výzvu kupujícího v přiměřené době neodstraní.

(4) Prodávající i kupující jsou oprávněni od této Smlouvy odstoupit, nebudou-li po vzniku vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě splněny nejpozději do 6 týdnů touto Smlouvou sjednané podmínky pro výplatu celé kupní ceny prodávajícímu.

(5) Odstoupení od této Smlouvy je dle shodné vůle stran přípustné jen z důvodů Smlouvou sjednaných a může se týkat pouze této Smlouvy jako celku. Odstoupením od Smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody.

(6) V případě odstoupení od této Smlouvy jsou smluvní strany povinny vrátit si neprodleně vše, co si dle této smlouvy již plnily a učinit potřebné úkony, aby stav zápisů v katastru nemovitostí byl uveden do souladu se skutečným stavem po odstoupení od této Smlouvy. Kupující je povinen vrátit předmět koupě prostý právních a fyzických vad, v opačném případě je prodávající oprávněn namísto vrácení kupní ceny předmětu koupě použít danou částku na jejich (byť i jen částečné) vypořádání.

(7) Smluvní strany se dohodly, že bezprostředně po uzavření této Smlouvy společně podepíší návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě podle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

(8) Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato Smlouva obsahuje veškerá jejich sjednaná práva a povinnosti, týkající se koupě a prodeje předmětu koupě. Případná následná ujednání, která by svou povahou měnila nebo doplňovala tuto Smlouvu, jsou platná jen tehdy, budou-li učiněna v písemné formě s úředně ověřenými podpisy.

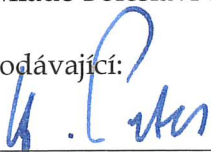
(9) Tato Smlouva nabývá účinnosti okamžikem svého podpisu oběma smluvními stranami.

(10) Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají na základě své vážné a svobodné vůle, s jejím obsahem se seznámily, rozumí mu a souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své úředně ověřené podpisy.

(11) Tato smlouva je sepsána ve 3 (třech) vyhotoveních, z nichž prodávající obdrží 1 (jedno) vyhotovení, 1 (jedno) vyhotovení obdrží kupující a 1 (jedno) vyhotovení smlouvy s úředně ověřenými podpisy zástupců smluvních stran, pokud tito nemají ve sbírce listin příslušného katastrálního pracoviště založen svůj podpisový vzor, bude použito pro účely vkladového řízení o vkladu vlastnického práva na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem.

V Mladé Boleslavi dne

Prodávající:



Holger Peters
člen představenstva
Škoda Auto a.s.



Andreas Dick
člen představenstva
Škoda Auto a.s.

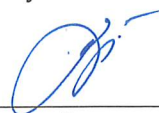
Kupní smlouva
ŠKODA AUTO a.s. – VaK a.s.

V Mladé Boleslavi dne 12. 12. 2023

Kupující:



Ing. Vladimír Stehlík
předseda představenstva
Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav a.s.



Ing. Tomáš Žitný
člen představenstva
Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav a.s.

VODOVODY A KANALIZACE
MLADÁ BOLESLAV, a.s. Strana 7
Čechova 1151
293 22 Mladá Boleslav

