

KUPNÍ SMLOUVA

č. 2024/0107/1300

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany v souladu s ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) tuto kupní smlouvu (dále jen „Smlouva“) a smluvním obsahu, jak následuje níže:

Smluvní strany:

- 1. Teplárna České Budějovice, a.s.**, IČO: 60826835,
Novohradská 398/32, 370 01 České Budějovice,
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 637,
zastoupená: Ing. Václav Král, předseda představenstva a
Ing. Tomáš Kollarczyk, MBA, místopředseda představenstva
bankovní spojení: 91605231/0100, Komerční banka, a.s.
e-mail: podatelna@teplarna-cb.cz

(dále „**Prodávající**“)

- 2. Ing. Petr Hansa**, nar. xxx 1963, r. č. xxx,
bytem xxx České Budějovice
Ivan Hansa, xxx 1967, r. č. xxx,
bytem České Budějovice

(dále jen „**Kupující**“)

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

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

Prodávající je vlastníkem Předmětu koupě a Kupující mají zájem na koupi Předmětu koupě, se Smluvní strany dohodly na uzavření této kupní smlouvy:

I. Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

- pozemku parc. č. 636, ostatní plocha o výměře 25 m², zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3058 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice pro katastrální území České Budějovice 5 (dále jen „**Předmět koupě**“).

II. Předmět Smlouvy

Prodávající touto Smlouvou prodává Předmět koupě vymezený v čl. I. této Smlouvy do vlastnictví Kupujících, kteří jej nabývají do podílového spoluvlastnictví, každý se spoluvlastnickým podílem o velikosti 1/2. Kupující přijímají Předmět koupě včetně jeho veškerého právního a skutečného příslušenství, jakož i se všemi právy a povinnostmi k Předmětu koupě se vztahujícími, které Prodávající vlastnila a využívala anebo byla oprávněna k jejich vlastnictví a využívání nebo povinna k jejich plnění, a to za kupní cenu uvedenou v čl. III. této Smlouvy.

III. Kupní cena a související ujednání

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za Předmět koupě ve výši 79 100,- Kč (slovy: sedmdesát devět tisíc jedno sto korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“). Daň z přidané hodnoty nebude aplikována. Za uhrazení celé Kupní ceny odpovídají Kupující společně a nerozdílně.

2. Kupní cena bude mezi Smluvními stranami vypořádána následovně:

Kupní cena bude v plné výši zaplacená Kupujícími bezhotovostním převodem, nejpozději do 7 (slovy: sedmi) pracovních dnů od podpisu kupní smlouvy, na bankovní účet Prodávající uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to před podáním návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.

V případě, že nedojde k převodu Předmětu koupě dle ujednání v této Smlouvě do šesti měsíců od podpisu kupní smlouvy, se Prodávající zavazuje celou Kupní cenu vrátit bezhotovostním převodem na účet Kupujících, z něhož byla Kupní cena uhrazena, a to do tří pracovních dnů ode dne podpisu dohody Prodávající a Kupujících o ukončení platnosti této kupní smlouvy.

3. Dostanou-li se Kupující do prodlení s úhradou Kupní ceny vymezené v čl. III. odst. 2. této Smlouvy, má Prodávající právo od této Smlouvy odstoupit, a to po uplynutí dodatečné lhůty k plnění v délce 7 (slovy: sedmi) pracovních dnů, přičemž dodatečná lhůta k plnění počíná bez dalšího běžet prvním dnem prodlení strany Kupující s provedením úhrady Kupní ceny v plné výši. Smluvní strany sjednávají, že neuhrazení Kupní ceny ani v dodatečné lhůtě zakládá Prodávající právo vůči straně Kupující na smluvní pokutu ve výši 5% z celkové Kupní ceny splatnou do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne odeslání jejího vyúčtování a výzvy k její úhradě straně Kupující.

IV. Prohlášení Smluvních stran

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že:
 - a) na Předmětu koupě nevážnou žádné zástavy nebo věcná břemena zapsaná do katastru nemovitostí;
 - b) nejsou u Katastrálního úřadu ohledně Předmětu koupě podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;
 - c) na Předmětu koupě nevážnou žádné dluhy (zejména nedoplatky na energiích a jiných povinných platbách);
 - d) si žádná třetí osoba nečiní jakékoliv právo nebo nárok ve vztahu k Předmětu koupě.

2. Kupující výslovně prohlašují, že:
- a) si Předmět koupě řádně prohlédli, seznámili se s jeho stavem faktickým i právním a v tomto stavu jej také bez jakýchkoliv zjevných faktických a právních vad kupují;
 - b) jsou oprávněni tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené;
 - c) neexistuje žádný závazek vůči jiné třetí osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by komukoliv z Kupujících bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu, že nebylo vůči nim zahájeno insolvenční řízení a že jim není známo, že by na ně byl podán insolvenční návrh;
 - d) si jsou vědomi nutnosti úhrady všech poplatků (zejména správní poplatky za podání návrhu na vklad) a nákladů (úhrada Kupní ceny), které je povinná strana Kupující uhradit v souvislosti s nabytím vlastnického práva k Předmětu převodu.

V.

Další ujednání Smluvních stran

1. Smluvní strany se dohodly, že nebezpečí škody na Předmětu koupě přechází na Kupující dnem vyrozumění o vkladu vlastnického práva Kupujících k Předmětu koupě do katastru nemovitostí. K tomu datu bude považován Předmět koupě za předaný Kupujícím.
2. Kterákoli ze Smluvních stran je oprávněna odstoupit od této Smlouvy doručením písemného oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně, pokud vlastnické právo strany Kupující k Předmětu koupě nebude vloženo do katastru nemovitostí nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy. Právo odstoupit od této Smlouvy může uplatnit kterákoliv ze Smluvních stran pouze do dne povolení vkladu vlastnického práva strany Kupující k Předmětu koupě do katastru nemovitostí, přičemž odstoupit od této Smlouvy není oprávněna ta ze Smluvních stran, která svým jednáním či opomenutím způsobila, že nedošlo k povolení vkladu vlastnického práva strany Kupující k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ve lhůtě dle předchozí věty.

VI.

Katastr nemovitostí

1. Vlastnické právo k Předmětu koupě nabude strana Kupující povolením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva. Do uvedeného okamžiku jsou Smluvní strany svými projevy vázány.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy nebo v případě zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy, se zavazují uzavřít nejpozději do 20 (slovy: dvaceti) dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení nebo zamítnutí návrhu novou smlouvu se stejným obsahem a s odstraněním příp. nedostatků (včetně příslušného návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě), které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva nebo k zamítnutí návrhu. Obdobně se Smluvní strany zavazují postupovat i pro případ, že by byly Katastrálním úřadem vyzvány k opravě či doplnění návrhu. Poruší-li kterákoliv ze Smluvních stran tuto svou povinnost a neposkytne-li druhé Smluvní straně dostatečnou součinnost dle tohoto ustanovení Smlouvy, je druhá Smluvní strana oprávněna uplatnit vůči té Smluvní straně, která tuto smluvní povinnost porušila, smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) splatnou do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne odeslání výzvy k její úhradě druhé Smluvní straně.
3. Smluvní strany se zavazují podepsat návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě a podat jej příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 10 (slovy: deseti) pracovních dnů od

připsání Kupní ceny v plné výši na účet Prodávající a zveřejnění Smlouvy v registru smluv, přičemž přílohou návrhu na vklad bude informace o zveřejnění Smlouvy v registru smluv v souladu s ust. čl. VII. odst. 7 této smlouvy. Vzhledem k tomu, že informace o zveřejnění Smlouvy v registru smluv obdrží Prodávající, zavazuje se toto potvrzení obratem společně s dokladem o úhradě celé Kupní ceny straně Prodávající, nejpozději do 3 dnů od obdržení, předat Kupujícím ke splnění povinnosti podat návrh na vklad do katastru nemovitostí.

4. Správní poplatek související s řízením o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí dle této Smlouvy uhradí Kupující.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníků Smlouvy a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran je určeno pro vkladové řízení před Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, toto vyhotovení obdrží Kupující, aby jej v souladu s ust. čl. VI. odst. 3 výše mohli použít jako přílohu návrhu na vklad k Předmětu koupě dle této Smlouvy.
2. Tato Smlouva může být měněna jen po vzájemné dohodě Smluvních stran, a to formou vzestupně číslovaných písemných dodatků sepsaných na téže listině a podepsaných všemi Smluvními stranami s tím, že odpověď Smluvní strany podle ust. § 1740 odst. 3 OZ, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření Smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky, když toto ujednání platí i na proces uzavírání dodatků k této Smlouvě.
3. Neplatnost nebo neúčinnost některého z oddělitelných ustanovení této Smlouvy neovlivní platnost a účinnost jejích ostatních ustanovení. V případě, že některé z ustanovení této Smlouvy pozbude platnosti (zejména z důvodu rozporu s účinnými zákonnými předpisy a ostatními právními normami), Smluvní strany se zavazují k nahrazení takového neplatného nebo neúčinného ustanovení ustanovením novým, které bude nejbližší odpovídat účelu a smyslu ustanovení původního.
4. Ujednáními o smluvních pokutách dle této Smlouvy není dotčeno právo poškozené Smluvní strany na náhradu škody v plné výši včetně ušlého zisku ve smyslu ust. § 2050 OZ.
5. Bude-li kteroukoliv ze Smluvních stran odstoupeno od této Smlouvy, a to v souladu s touto Smlouvou nebo v souladu s příslušnými právními předpisy, Smlouva se od počátku ruší a Smluvní strany jsou si dle ust. § 2991 a násl. OZ povinny vzájemně vrátit veškerá plnění, která na základě této Smlouvy vzájemně přijaly, a poskytnout si v této věci vzájemně veškerou nezbytnou součinnost, a to bez zbytečného odkladu po účinnosti takového odstoupení, a to nejpozději ve lhůtě 10 (slovy: deseti) dnů ode dne, kdy nastanou účinky odstoupení, a současně zajistit nejpozději ve lhůtě 40 (slovy: čtyřicet) dnů uvedení stavu zápisu v katastru nemovitostí do souladu se skutečným stavem. Dostane-li se kterákoliv ze Smluvních stran do prodlení s poskytnutím součinnosti dle předchozí věty, je tato ze Smluvních stran povinna nahradit veškerou škodu, která v důsledku toho vznikne druhé Smluvní straně.
6. Smluvní strany se dohodly, že pro potřeby doručování jakýchkoli písemností, budou užívat adresy uvedené u označení Smluvních stran v úvodu této Smlouvy.
7. Smluvní strany společně prohlašují, že Prodávající je právnickou osobou, v níž má většinovou majetkovou účast územní samosprávný celek, a proto se na ni v určitých případech vztahuje povinnost uveřejnění smluv prostřednictvím registru smluv (dále také jen „Registr“), a to 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“). Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu uveřejní v Registru prodávající, a to ve verzi pro uveřejnění do 10 dnů po jejím podpisu.

8. Teplárna České Budějovice, a.s. může v některých případech a na základě svého oprávněného zájmu pro účely přípravy, uzavření a plnění Smlouvy, vnitřní evidence a kontroly, ochrany právních nároků a provozních potřeb zpracovávat osobní údaje poskytnuté jí druhou Smluvní stranou. Pokud ke zpracování osobních údajů druhé Smluvní strany, příp. jejich 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 společností Teplárna České Budějovice, a.s. jsou dostupné na adrese <https://www.teplarna-cb.cz/ochrana-osobnich-udaju/>. Podpisem této Smlouvy zástupce druhé Smluvní strany potvrzuje, že se seznámil s informacemi o zpracování osobních údajů, a to včetně práv, které druhé Smluvní straně a jejím zástupcům náleží.
9. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejich náležitostech, nahrazuje veškerá předešlá ujednání Smluvních stran ústní i písemná a neexistují náležitosti, které by Smluvní strany neujednaly.
10. Strana kupující uvažuje na pozemku parc. č. 636 v k.ú. České Budějovice 5, který je předmětem této Smlouvy i na sousedních pozemcích v jejím vlastnictví, o výstavbě bytového domu. Pokud by byl tento projekt realizován v době, kdy bude stranou prodávající již dokončen plánovaný horkovod v této oblasti, využije strana kupující této sítě pro vytápění a ohřev vody v tomto bytovém objektu.

V Českých Budějovicích dne 16.5.2024

V Českých Budějovicích dne

Teplárna České Budějovice, a.s.:

Ing. Václav Král,
předseda představenstva

Ing. Petr Hansa

Ing. Tomáš Kollarczyk, MBA,
místopředseda představenstva

Ivan Hansa