

SMLOUVA KUPNÍ

a smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě

podle § 2079 a § 1257 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

1. Prodávajícím a Oprávněným

Obchodní společností **Teplospol a.s.**, IČ: 251 71 283, DIČ: CZ25171283, se sídlem Jindřichův Hradec, Vajgar 585/III, PSČ 377 58, zapsanou v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 896, zastoupenou předsedou představenstva Ing. Stanislavem Mrvkou, XXX a členem představenstva Ing. Milanem Kučerou, XXX

(dále jen jako „Prodávající“ a „Oprávněný“) na straně jedné

a

2. Kupujícím a Povinným

Městem Dačice, IČ: 00246476, DIČ: CZ00246476
Krajířova 27/I., PSČ: 380 13 Dačice
Číslo bankovního účtu: XXX, XXX
zastoupeným panem Ing. Karlem Macků starostou města

(dále jen jako „Kupující“ a „Povinný“) na straně druhé

I. Předmět smlouvy

(1) Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedeného nemovitého majetku:

a) pozemku p.č. 715/4 o výměře 455 m² (druh pozemku-zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez čp./če (typ stavby-stavba občanského vybavení), vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, na listu vlastnictví č. 2108, pro obec a katastrální území Dačice (dále jen „Předmět koupě“ a také i jako „zatížený pozemek“).

(2) Prodávající je dále vlastníkem nemovitých věcí zapsaných ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Jindřichův Hradec pro obec Dačice a k.ú. Dačice na LV č. 2108 jako:

pozemek parc. č. 715/3, kultura: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 839 m², jehož součástí je budova (stavba) čp. 224, typ: stavba občanského vybavení, pozemek parc. č. 716/2, druh: ostatní plocha a způsob využití: manipulační plocha o výměře 1.181 m² (dále jen „panující pozemky“).

(3) Konečně pak je Oprávněný vlastníkem Stavby dešťové kanalizace a Stavby průlezného topného kanálu, která byla na zatíženém pozemku zřízena a postavena (dále jen „Stavba dešťové kanalizace a Stavba průlezného topného kanálu“), na kterou jsou napojeny panující pozemky následovně:

topný kanál je veden z pozemku parc. č. 715/3 a vchází do pozemku parc. č. 715/4 s vyústěním do ul. Ant. Dvořáka, dešťová kanalizace je vedena z pozemku parc. č. 716/2 přes pozemek parc. č. 715/3 s tím, že vchází v ose do pozemku parc.č. 715/4 a je zaústěna do veřejné kanalizace na pozemku parc. č. 716/2, přičemž kanalizační svod na pozemku parc. č. 716/2 je nakonec veden do veřejného kanalizačního sběrače v ulici Aloise Jiráska. Tato „Stavba dešťové kanalizace a průlezného topného kanálu“ se nezapisuje do katastru nemovitostí.

(4) Prodávající nabyt vlastnické právo k nemovitostem uvedeným v odst. 1 tohoto článku na základě podmínek převodu majetku státu na jiné osoby podle zákona č. 92/1991 Sb. v rámci privatizace Okresního bytového podniku s.p., Jindřichův Hradec – privatizačním projektem schváleným Fondem národního majetku ČR.

(5) Prodávající se zavazuje, že Kupujícímu odevzdá Předmět koupě a umožní mu nabyt vlastnické právo k němu; kupující se zavazuje, že Předmět koupě převezme a zaplatí za něj Prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

(6) Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví Předmět koupě specifikovaný v článku I. odst. 1) písm. a) jako pozemek parc. č. 715/4, jehož součástí je stavba bez čp./če v k.ú. Dačice, se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a omezeními (požadavky) a povinnostmi, za dále uvedenou a dohodnutou kupní cenu a kupující Předmět koupě se všemi právy a omezeními za takto dohodnutou kupní cenu kupuje.

II. Kupní cena a způsob její úhrady

(1) Celková kupní cena byla stranami smlouvy stanovena ve výši 540.870,- Kč, (slovy: pětsetčtyřicet tisíc osmsetšedesát korun českých), a to na základě jednání a usnesení valné hromady akcionářů Prodávajícího, která se konala dne 26.5.2017.

(2) Sjednaná kupní cena bude Kupujícím uhrazena do 30 dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí u příslušného KÚ, a to na bankovní účet Prodávajícího č. XXX vedeném u XXX, pod variabilním symbolem VS: 00246476.

III. Převod vlastnického práva k Předmětu koupě

(1) Vlastnické právo k Předmětu koupě přechází z Prodávajícího na Kupujícího dnem vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí, a to s účinky ke dni podání návrhu na vklad.

IV. Předání Předmětu koupě

(1) Prodávající je povinen Předmět koupě vyklidit a takto předat Kupujícímu nejpozději do 30 dnů od provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího.

(2) Odevzdání a převzetí Předmětu koupě bude stvrzeno podepsáním společného předávacího protokolu, jehož obsahem bude zejména popis případných odchylek Předmětu koupě a veškerého Příslušenství od stavu, v jakém se s nimi seznámil Kupující ke dni podpisu předávacího protokolu a výčet klíčů souvisejících s užíváním Předmětu koupě a veškerého příslušenství, které Prodávající předává Kupujícímu.

V. Náklady na vklad vlastnického práva a daň z nabytí nemovitých věcí

(1) Náklady na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a správní poplatek za zápis tohoto vkladu zaplatí Kupující.

(2) Daň z nabytí nemovitých věcí se řídí platným zákonným předpisem.

VI. Prohlášení prodávajícího a kupujícího

(1) Prodávající prohlašuje, že je oprávněn Předmět koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství prodat, že na něm neváznou žádné dluhy, zástavní práva či jiné právní vady (s výjimkou těch, které jsou uvedeny ke dni podpisu této smlouvy v příslušeném listu vlastnictví a s nimiž byl Kupující seznámen).

(2) Prodávající prohlašuje, že se o něm ke dni podpisu této smlouvy nevede řízení insolvenční, řízení o zřízení soudcovského zástavního práva, řízení vykonávací či exekuční či jakékoliv jiné řízení, které by mohlo zmařit řádné splnění této smlouvy.

(3) Prodávající prohlašuje, že skutečnosti uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku zachová rovněž ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě.

(4) Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě a veškeré jeho součásti a příslušenství prohlédl a seznámil se s jich faktickým i právním stavem.

(5) Prodávající i Kupující prohlašují, že se zdrží jakýchkoliv jednání, která by mohla zmařit řádné splnění této smlouvy.

VII. Věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě

(1) Povinný touto smlouvou zřizuje ve prospěch pozemku parc. č. 715/3, kultura: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 839 m², jehož součástí je budova (stavba) čp. 224, typ: stavba občanského vybavení, pozemku parc. č. 716/2, druh: ostatní plocha a způsob využití: manipulační plocha o výměře 1.181 m² (dále jen „panující pozemky“) a dále ve prospěch Stavby dešťové kanalizace věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě, spočívající v právu zřízení a umístění Stavby dešťové kanalizace na, po a přes zatížený pozemek - pozemkovou parcelu č. 715/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 455 m² v k.ú. Dačice, a to v právu přístupu na uvedenou nemovitost za účelem údržby a oprav uvedené Stavby dešťové kanalizace, s tím, že právo odpovídající věcnému břemenu - služebnosti inženýrské sítě zahrnuje i právo zřídit, mít a udržovat na zatíženém pozemku také potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na inženýrské síti (vedení dešťové kanalizace) úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti a dále též právo vstupu a vjezdu za účelem udržování a provozování uvedeného vedení i subjektů provádějících služby či výkony pro oprávněného z věcného břemene.

(2) Povinný touto smlouvou zřizuje ve prospěch pozemku parc. č. 715/3, kultura: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 839 m², jehož součástí je budova (stavba) čp. 224, typ: stavba občanského vybavení, pozemku parc. č. 716/2, druh: ostatní plocha a způsob využití: manipulační plocha o výměře 1.181 m² (dále jen „panující pozemky“) a dále ve prospěch Stavby průlezného topného kanálu věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě, spočívající v právu zřízení a umístění Stavby průlezného topného kanálu na, po a přes zatížený pozemek - pozemkovou parcelu č. 715/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 455 m² v k.ú. Dačice v hranicích vyznačených geometrickým plánem č. 2718-7719/2016, ověřený dne 19.9.2016, a to v právu přístupu na uvedenou nemovitost za účelem údržby a oprav uvedené Stavby průlezného topného kanálu, s tím, že právo odpovídající věcnému břemenu - služebnosti inženýrské sítě zahrnuje i právo zřídit, mít a udržovat na zatíženém pozemku také potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na inženýrské síti (vedení průlezného topného kanálu) úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti a dále též právo vstupu a vjezdu za účelem udržování a provozování uvedeného vedení i subjektů provádějících služby či výkony pro oprávněného z věcného břemene.

(3) Oprávnění z takto zřízených věcných břemen (služebností) popsanych v bodech 1 a 2 tohoto článku přechází na každé další vlastníky pozemku parc. č. 715/3, kultura: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 839 m², jehož součástí je budova (stavba) čp. 224, typ: stavba občanského vybavení, pozemku parc. č. 716/2, druh: ostatní plocha a způsob využití: manipulační plocha o výměře 1.181 m² (dále jen „panující pozemky“) a na každého dalšího vlastníka Stavby dešťové kanalizace a Stavby průlezného topného kanálu, vše v k.ú. Dačice a zatěžuje každého dalšího vlastníka pozemku parc. č. 715/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 455 m² v k.ú. Dačice (dále jen „zatížený pozemek“).

Úplata za všechna shora popsaná věcná břemena je zohledněna (promítnuta) v rámci celkové kupní ceny předmětného nemovitého majetku na základě této smlouvy.

Oprávněný takto zřízené věcné břemeno přijímá a povinný je povinen z takto zřízených věcných břemen sjednané právo oprávněného strpět.

VIII. Odstoupení od smlouvy

(1) Prodávající je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě prodlení Kupujícího s uhrazením kupní ceny delším než 30 ti dnů, pakliže před odstoupením od smlouvy Kupujícího na prodlení s úhradou kupní ceny písemně upozornil a poskytl mu lhůtu k nápravě.

(2) Kupující je oprávněn od smlouvy odstoupit, ukáže-li se některé z prohlášení Prodávajícího podle čl. VI. této smlouvy nepravdivým.

(3) Oba účastníci jsou oprávněni od smlouvy odstoupit i tehdy, pokud nebude z jakéhokoliv důvodu proveden vklad vlastnického práva k Předmětu koupě tak, jak vyplývá z této smlouvy.

IX. Smluvní pokuta a úrok z prodlení

(1) Prodávající je povinen zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z kupní ceny za každý den prodlení s předáním Předmětu koupě, včetně všech jeho součástí a příslušenství v termínu podle čl. IV. této smlouvy.

(2) Kupující je povinen zaplatit Prodávajícímu úrok z prodlení v zákonné výši za každý den prodlení s platbou kupní ceny.

X. Ostatní práva a povinnosti stran

(1) Návrh na vklad do katastru nemovitostí podle této smlouvy bude podán Prodávajícím nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy.

(2) Další práva a povinnosti stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem.

XI. Příslušnost soudu

(1) Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány obecnými soudy České republiky.

XII. Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky na základě souhlasu obou stran.

(2) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, při čemž každá ze stran obdrží po jednom a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy stran obdrží katastrální úřad společně s návrhem na vklad vlastnického práva.

(3) Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

(4) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích pozdějších dodatků podléhá zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění zajistí Kupující. Prodávající souhlasí se zveřejněním této smlouvy.

(5) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí a na důkaz této své svobodné vůle připojují své úředně ověřené podpisy.

(6) Podmínky této kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemen byly schváleny zastupitelstvem Města Dačice dne 21.06.2017 číslo usnesení z jednání zastupitelstva 443/17/ZM/2017 a kupující potvrzuje, že tak byly splněny podmínky platnosti této smlouvy dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích.

V Jindřichově Hradci dne

V Dačicích dne

.....
za Prodávajícího - Ing. Stanislav Mrvka

.....
za Kupujícího - Ing. Karel Macků

.....
za Prodávajícího - Ing. Milan Kučera