**Kupní smlouva o prodeji nemovitých věcí nezapsaných v katastru nemovitostí**

kterou podle § 2079 a § 2128 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník uzavřeli:

**Prodávající:**

**Město Strakonice**

IČ: 00251810

DIČ: CZ 00251810

se sídlem Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice 1

zastoupené starostou města Xxx. Xxxxxxxxxxx Xxxxxxxxx

a

**Kupující:**

**Teplárna Strakonice, a.s.**

IČ: 608 26 843

DIČ: CZ 608 26 843

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích,

oddíl B, vložka 636

se sídlem Komenského 59, Strakonice II, 386 01 Strakonice

zastoupená Xxx. Xxxxx Xxxxxxxxxx, předsedkyní představenstva

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem věcí dále specifikovaných v odst. 1 a 2. této smlouvy, které mají povahu věci nemovité ve smyslu § 498 odst. 1 věty druhé občanského zákoníku, neboť je nelze přenést z místa na místo a podle § 509 občanského zákoníku jakožto liniové stavby zasahují více pozemků, pročež je nelze považovat za součást pozemku.
2. Teplovodem VS 523 se rozumí soubor technického a technologického zařízení obsahující rozvod předizolovaného potrubí pro dodávku tepelné energie pro otop a dodávku teplé vody na trase nacházející se servisní šachty a soubor měřičů tepla v objektech, do kterých je dodávána tepelná energie. Teplovodem se dopravuje tepelná energie z výměníkové stanice DVS 30 Tovární přes nově vybudovaný bypass mimo objekt výměníkové stanice čp 523 ke koncovým vytápěným objektům v ulici Povážská-Šumavská s popisnými čísly 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, v části obce Přední Ptákovice, obec Strakonice (dále „**Teplovod VS 523**“). Teplovod VS 523 a jeho umístění je vyznačeno na přiloženém výkresu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1. Teplovod VS 523 je rovněž popsán ve znaleckém posudku č. 2.211 – 46/24, vyhotoveném soudním znalcem Xxx. Xxxxx Xxxxxxx.
3. Teplovodem VS 524 se rozumí soubor technického a technologického zařízení obsahující rozvod předizolovaného potrubí pro dodávku tepelné energie pro otop a dodávku teplé vody na trase nacházející se servisní šachty a soubor měřičů tepla v objektech, do kterých je dodávána tepelná energie. Teplovodem VS 524 se dopravuje tepelná energie z výměníkové stanice DVS 30 Tovární přes nově vybudovaný bypass mimo objekt budovy čp. 524 – stavba pro administrativu, v katastrálním území Přední Ptákovice, v obci Strakonice, ke koncovým vytápěným objektům v ulici Povážská - U Zahrádek s popisnými čísly 290, 291, 292, 293, 294, v části obce Přední Ptákovice, obec Strakonice. (dále „**Teplovod VS 524**“). Teplovod VS 524 a jeho umístění je vyznačeno na přiloženém výkresu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2. Teplovod VS 524 je rovněž popsán ve znaleckém posudku č. 2.211 – 46/24, vyhotoveném soudním znalcem Xxx. Xxxxx Xxxxxxx.

**II.**

**Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je závazek Prodávajícího převést Kupujícímu vlastnické právo k Teplovodu VS 523 a k Teplovodu VS 524 (společně též jako „**Teplovody**“), specifikovaných v této smlouvě a v příloze č. 1 (Teplovod VS 523) a příloze č. 2 (Teplovod VS 524), které jsou nedílnou součástí této smlouvy, a závazek Kupujícího zaplatit dohodnutou kupní cenu.

2. Strany výslovně ujednávají, že případný rozpor mezi deklarovaným umístěním Teplovodů v přílohách č. 1 a č. 2 a jejich skutečnou polohou, nezpůsobuje neplatnost ani neúčinnost této smlouvy a nezakládá vznik žádných práv ani povinností mezi stranami.

3. Strany shodně konstatují a berou na vědomí, že Teplovody s provozně souvisejícím technologickým zařízením ve smyslu § 509 občanského zákoníku nejsou součástí pozemků, pod nimiž vedou, ale jsou samostatnou věcí v právním smyslu slova. Strany shodně konstatují a berou na vědomí, že Teplovody nejsou evidovány v katastru nemovitostí, a že není k dispozici stavební ani kolaudační rozhodnutí pro jejich užívání.

4. Prodávající výslovně upozorňuje Kupujícího, že negarantuje ani nezaručuje žádné technické vlastnosti a stav Teplovodů. Kupující s tím výslovně souhlasí a prohlašuje, že stav Teplovodů i podmínky jejich užití jsou mu dobře známy, a to zejména s ohledem na skutečnost, že Kupující v současné době teplovody užívá na základě Smlouvy o provozu tepelného hospodářství č. 2023-00016 ze dne 25.11.2022 ve znění dodatku č. 1.

5. Prodávající prodává touto smlouvou Teplovody (tj. Teplovod VS 523 a Teplovod VS 524), za ujednanou kupní cenu, a to pokud není ujednáno jinak, i se všemi jejich součástmi a zákonným příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, do vlastnictví Kupujícího, který takto Teplovody kupuje a do svého vlastnictví přijímá.

6. Pro vyloučení pochybností Strany shodně konstatují, že předmětem prodeje nejsou:

1. 3 ks tepelných čerpadel typu EcoAir-420, umístěných na venkovní fasádě budovy čp. 523 - stavby technické vybavenosti, postavené na pozemcích parc. číslo st. 300 a st. 299/2, v katastrálním území Přední Ptákovice, v obci Strakonice,
2. vnitřní příslušenství pro tepelná čerpadla typu EcoAir-420: 3 (tři) oběhová čerpadla DN25, 3 (tři) ventily, 3 (tři) okruhy pro tepelná čerpadla, fitinky a armatury, vše umístěno ve vnitřním prostoru budovy čp. 523 - stavby technické vybavenosti, postavené na pozemcích parc. číslo st. 300 a st. 299/2, v katastrálním území Přední Ptákovice, v obci Strakonice, ve výškové úrovni odpovídající vnějšímu umístění tepelných čerpadel typu EcoAir-420,
3. elektrorozvaděč, včetně elektro vybavení, který je určený výhradně pro ovládání tepelných čerpadel typu EcoAir-420, a který je umístěný ve vnitřním prostoru budovy čp. 523 - stavby technické vybavenosti, postavené na pozemcích parc. číslo st. 300 a st. 299/2, v katastrálním území Přední Ptákovice, v obci Strakonice,
4. potrubí pro rozvod teplé a studené vody, uvnitř budovy čp. 523 - stavby technické vybavenosti, postavené na pozemcích parc. číslo st. 300 a st. 299/2, v katastrálním území Přední Ptákovice, v obci Strakonice, které slouží výhradně pro rozvod teplé a studené vody v této budově. Jedná se o plastové potrubí plast PPR/ocel, v délce cca 15m; potrubí je ukončeno uzávěry DN 15-20 a měřičem spotřeby vody DN 15,
5. potrubí pro rozvod vytápění, uvnitř budovy čp. 523 - stavby technické vybavenosti, postavené na pozemcích parc. číslo st. 300 a st. 299/2, v katastrálním území Přední Ptákovice, v obci Strakonice, které slouží výhradně pro vytápění této budovy; jedná se o ocelové potrubí v délce cca 14m, toto potrubí je ukončeno na rozdělovači topné vody uzávěry DN 25,
6. měřič spotřeby vody DN 15, osazený na potrubí pro rozvod teplé a studené vody, popsaném v odst. 6) písm. iv.) tohoto článku,
7. potrubí pro rozvod teplé a studené vody, vycházející z nebytové jednotky číslo 524/1, v budově čp. 524, stavba pro administrativu, v katastrálním území Přední Ptákovice, obci Strakonice, které slouží výhradně pro rozvod teplé a studené vody v budově čp. 524; jedná se o plastové potrubí typu PPR/ocel, v délce cca 85 m; potrubí je ukončeno uzávěry DN 15-50 a měřičem spotřeb vody QN10,
8. potrubí pro rozvod vytápění, vycházející z nebytové jednotky číslo 524/1, v budově čp. 524, stavba pro administrativu, v katastrálním území Přední Ptákovice, obci Strakonice, sloužící výhradně pro vytápění budovy čp. 524; jedná se o ocelové potrubí v délce cca 125 m; potrubí je ukončeno na rozdělovači topné vody uzávěry DN 25 a kalorimetrickým měřičem tepla DN 40,
9. měřič spotřeby vody QN 10, osazený na potrubí pro rozvod teplé a studené vody, popsaný v odst. 6) písm. vii.) tohoto článku,
10. kalorimetrický měřič tepla DN 40, osazený na potrubí pro vytápění, popsaný v odst. 6) písm. viii.) tohoto článku,
11. strojního technologického vybavení výměníkové stanice umístěné v nebytové jednotce číslo 524/1, v budově č.p. 524 – stavba pro administrativu, v katastrálním území Přední Ptákovice, v obci Strakonice
12. strojní technologické vybavení výměníkové stanice umístěné v nebytové jednotce číslo 524/1, v budově č.p. 524 – stavba pro administrativu, v katastrálním území Přední Ptákovice, v obci Strakonice.

7. Strany ujednávají, že Teplovody se převádí „jak stojí a leží“ - „úhrnkem“ za podmínek dle § 1918 občanského zákoníku. Prodávající netvrdí a Kupující si nevymiňuje žádné zvláštní technické vlastnosti a stav Teplovodů. Prodávající neodpovídá Kupujícímu za žádné faktické vady Teplovodů, odpovídá však za jejich případné vady právní.

8. Pro odstranění jakékoli pochybnosti se Kupující s odvoláním na § 1916, odst. (2), věta druhá občanského zákoníku, vzdává práv z faktických vad Teplovodů a zavazuje se, že nebude vůči Prodávajícímu taková práva uplatňovat, což se týká i případných nároků na náhradu újmy. Strany ve smyslu § 6 a § 8 občanského zákoníku výslovně označují uplatňování práv v rozporu s ujednáními tohoto článku II. za jednání nepoctivé, které nepožívá právní ochrany.

9. Smluvní strany sjednávají, že vzdání se práv plynoucích z případných vad dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy, nezbavuje Prodávajícího odpovědnosti za vady Prodávajícím úmyslně skryté či zatajené.

**III.**

**Kupní cena - započtení**

1. Kupní cenu Teplovodu VS 523 ujednaly smluvní strany na částku 6.094.248,51 Kč bez DPH (slovy: šest milionů devadesát čtyři tisíc dvě stě čtyřicet osm korun českých padesát jeden haléřů) (dále jen „**kupní cena Teplovodu VS 523**“). Smluvní strany konstatují, že prodej Teplovodu VS 523obecně podléhá osvobození na dani z přidané hodnoty podle § 56 odst. 3) zákona č. 235/2004 Sb., o DPH. Smluvní strany se však v souladu s odst. 6) citovaného ustanovení dohodly, že dodání Teplovodu VS 523 bude podléhat dani z přidané hodnoty. Podle § 92d zákona se pak použije na dodání režim přenosu daňové povinnosti na Kupujícího.
2. Kupní cenu Teplovodu VS 524 ujednaly smluvní strany na částku 3.083.410,43 Kč bez DPH (slovy: tři miliony osmdesát tři tisíc čtyři sta deset korun českých čtyřicet tři haléřů) (dále jen „**kupní cena Teplovodu VS 524**“). Smluvní strany konstatují, že prodej Teplovodu VS 524obecně podléhá osvobození na dani z přidané hodnoty podle § 56 odst. 3) zákona č. 235/2004 Sb., o DPH. Smluvní strany se však v souladu s odst. 6) citovaného ustanovení dohodly, že dodání Teplovodu VS 523 bude podléhat dani z přidané hodnoty. Podle § 92d zákona se pak použije na dodání režim přenosu daňové povinnosti na Kupujícího.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že kupní cena bude uhrazena započtením na dluh Prodávajícího vůči Kupujícímu ze Smlouvy o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál uzavírané současně s touto smlouvou. Výše příplatku je shodná s kupní cenou Teplovodů. Smluvní strany se dohodly, že započtení je účinné ke dni nabytí účinnosti této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že s ohledem na užívání Teplovodů Kupujícím na základě Smlouvy o provozu tepelného hospodářství č. 2023-00016 uzavřené mezi smluvními stranami dne 25.11.2022 nebudou Teplovody fyzicky předávány. Vlastnické právo k Teplovodům přechází na Kupujícího okamžikem účinnosti této smlouvy. Nebezpečí škody na Teplovodech přechází na Kupujícího podle § 2082 a § 2130 občanského zákoníku současně s vlastnickým právem. Smlouva o provozu tepelného hospodářství zaniká okamžikem převodu vlastnického práva k Teplovodům.

**IV.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Ve věcech výslovně neupravených touto smlouvou se strany řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění. V případě sporu rozhodne na návrh některé ze smluvních stran místně příslušný soud České republiky.
2. Město Strakonice prohlašuje, že k uzavření této smlouvy byly splněny všechny podmínky vyžadované zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích. Uzavření smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Strakonice usnesením č. 389/ZM/2024, dne 11.12.2024. Záměr prodeje předmětu koupě byl zveřejněn na úřední desce Prodávajícího od 21.11.2024 do 10.12.2024.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu textu rozumí a souhlasí s ním. Smluvní strany rovněž prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich svobodnou, vážnou, pravou a úplnou vůli, prostou omylů a že tuto smlouvu neuzavírají v tísni či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz shora uvedeného připojují smluvní strany své podpisy.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., v platném znění. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za své obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., v platném znění.
6. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající bezodkladně, nejpozději však do patnácti (15) kalendářních dnů po uzavření této smlouvy, odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy bude Kupující informovat Prodávajícího ve lhůtě pěti (5) kalendářních dnů, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
7. V případě, že Prodávající nezašle ve lhůtě dle odst. 5) tohoto článku Kupujícímu informaci o tom, že došlo k řádnému uveřejnění této smlouvy v registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR, má Kupující právo sám uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv vedeným Ministerstvem vnitra ČR.

*Přílohy:*

* *Příloha č. 1 – zákres umístění Teplovodu VS 523*
* *Příloha č. 2 – zákres umístění Teplovodu VS 524*
* *Příloha č. 3 – umístění Teplovodů – seznam dotčených pozemků*

Ve Strakonicích dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ve Strakonicích dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Prodávající: Kupující:

**Město Strakonice**  **Teplárna Strakonice, a.s.**

zast. Xxx. Xxxxxxxxxx Xxxxxxxxxx, zast. Xxx. Xxxxx Xxxxxxxxxx,

starostou předsedou představenstva