

KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Číslo: O/24/771

Teplárny Brno, a.s.

se sídlem: Okružní 25, 638 00 Brno
zastoupení: Ing. Petrem Fajmonem, MBA, generálním ředitelem
společnost je zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, oddíl B, vložka 786
IČ: 463 47 534 DIČ: CZ46347534

(dále jen „kupující“)

a

Společenství vlastníků pro dům Hrázka 615/28,30 v Brně

se sídlem: Hrázka 615/28, Medlánky, 621 00 Brno
zastoupení: Ing. et Ing. Radkem Hnízdilem, předsedou výboru,
tel.: xxx, e-mail: xxx
Ing. Petrem Mitrengou, místopředsedou výboru
tel.: xxx, e-mail: xxx

společnost je zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, oddíl S, vložka 7147
IČ: 283 44 642

Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s., č.ú.: 2102392710/2700

(dále jen „prodávající“)

I. Úvodní ustanovení

1. Proávající je vlastníkem technologie plynové kotelny v objektu Hrázka 615/28,30, umístěné v budově č.p. 615 v technické místnosti v 1. podzemním podlaží (dále jen „plynová kotelna“), v projektu označená jako kotelna. Budova č.p. 615 se nachází na adrese Hrázka 30, 621 00 Brno – Medlánky (dále jen „budova“).
2. Proávající prohlašuje, že technologie plynové kotelny je provozuschopná a splňuje veškeré požadavky stanovené právními předpisy a technickými normami.
3. Kupující se stává na základě této smlouvy vlastníkem a provozovatelem technologie plynové kotelny a s ní souvisejících rozvodů konkretizovaných v čl. II odst. 3 této smlouvy.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je dohoda smluvních stran v návaznosti na nabídku kupujícího na odkup plynové kotelny včetně dodávky tepelné energie ze dne 12. 11. 2024, na jejímž základě:

Proávající prodává a kupující kupuje plynovou kotelnu specifikovanou v příloze č. 1 této smlouvy. Součástí převodu je i předání dokumentace potřebné pro provoz plynové kotelny.

2. Prodávající převádí touto smlouvou plynovou kotelnu vymezenou v čl. I odst. 1 této smlouvy a specifikovanou v příloze č. 1 této smlouvy za dohodnutou kupní cenu do vlastnictví kupujícího a kupující tuto plynovou kotelnu přijímá a kupuje do svého vlastnictví a zavazuje se uhradit kupní cenu.
3. Smluvní strany se dohodly za účelem upřesnění rozsahu vlastnických práv k předmětné plynové kotelně a předcházení případným nejasnostem vymežit předmět koupě tak, že:
 - a. Technologie plynové kotelny, která se touto smlouvou převádí do vlastnictví kupujícího, končí za stěnou před přípojkou bytového domu Hrázka 30 na teplovodním rozvodu v místnosti měření spotřeby tepla za zdi prostoru kotelny.
 - b. Rozvod plynu vedený od hlavního uzávěru – HUP před plynoměrem, a dále vedený chodbou sklepního prostoru, se touto smlouvou převádí do vlastnictví kupujícího. Před vstupem do kotelny je instalován bezpečnostní rychlouzávěr plynu a potrubí plynu dále pokračuje vstupem do kotelny k jednotlivým plynovým spotřebičům.
 - c. Rozvod studené vody vedený v kotelně od uzávěru pod stropem až do úpravny doplňované vody se touto smlouvou převádí do vlastnictví kupujícího.
 - d. Spalinovod vedený od plynových kotlů a spalinové cesty - vložky v komínovém tělese, až do ústí komínové hlavy nad střechou objektu, se touto smlouvou převádějí do vlastnictví kupujícího.
 - e. Systém řízení a regulace kotelny včetně rozvaděčové skříně měření a regulace (MaR) v kotelně se touto smlouvou převádějí do vlastnictví kupujícího.
 - f. Stavební prostor, ve kterém je umístěna technologie plynové kotelny zůstává ve vlastnictví prodávajícího.
 - g. Stavební část plynoměrové skříně (HUP) zůstává ve vlastnictví prodávajícího.
 - h. Stavební část komínového tělesa procházející bytovým domem zůstává ve vlastnictví prodávajícího.
 - i. Přívodní elektrický napájecí silový kabel vedený od hlavního objektového rozvaděče (elektroměrový) do rozvaděče v kotelně zůstává ve vlastnictví prodávajícího. V hlavním objektovém rozvaděči (elektroměrový) je umístěn fakturační elektroměr distributora, kterým je měřena spotřeba elektrické energie pro zařízení v plynové kotelně.

Pro bližší upřesnění jsou výše zmíněné dispozice plynové kotelny, schéma zapojení a plynoinstalace znázorněny v příloze č. 2 této smlouvy.

III. Kupní cena

1. Kupní cena byla dohodou smluvních stran sjednána ve výši 26.205,- Kč (slovem: dvacešesttisícdvěstěpět korun českých) bez DPH.
2. Kupní cenu uhradí kupující na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě faktury se splatností 21 dnů od okamžiku jejího doručení kupujícímu na jeho adresu. Přílohou faktury je oboustranně podepsaný předávací protokol o předání/převzetí plynové kotelny vč. související dokumentace.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny oproti dohodnutému termínu zaplatí kupující na účet uvedený v odst. 2 tohoto článku úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy.

4. Kupující je oprávněn započítávat své splatné nebo nesplatné pohledávky vůči pohledávkám prodávajícího.

IV. Ostatní ujednání týkající se prodeje a koupě

1. Prodávající seznámili kupujícího s technickým a právním stavem plynové kotelny. Prodávající prohlašují, že na plynové kotelně nevážnou žádná práva třetích osob.
2. O odevzdání a převzetí plynové kotelny sepíší smluvní strany a oboustranně podepíší písemný předávací protokol.
3. Předávací protokol podepíší smluvní strany nejpozději do 10 dnů od účinnosti této smlouvy. Obsahem předávacího protokolu bude popis aktuálního technického stavu plynové kotelny.
4. Prodávající je povinen společně s odevzdáním plynové kotelny předat kupujícímu i veškeré doklady potřebné pro její provoz.
5. Kupující nabývá vlastnické právo k plynové kotelně okamžikem jejího převzetí nebo zaplacením kupní ceny, podle toho, která z těchto skutečností nastane dříve.
6. Prodávající nese nebezpečí škody na plynové kotelně až do okamžiku jejího odevzdání a převzetí kupujícím.
7. Prodávající si je vědom, že dodávka elektrické energie pro provoz plynové kotelny je zajištěna napájecím silovým kabelem, který je součástí budovy, připojený k hlavnímu silovému rozvaděči jeho vedením ve stěnách budovy a ve vlastnictví prodávajícího. Prodávající na něm musí provádět pravidelné kontroly, revize v souladu s platnou legislativou a v případě poruchy zajistit jeho opravu.
8. Prodávající musí v případě poruchy napájecího silového kabelu zajistit dodávku elektrické energie náhradním způsobem. Kupující poskytne prodávajícímu pro tento případ maximální možnou součinnost nebo navrhne náhradní způsob řešení vzniklého stavu.
9. Prodávající si je vědom, že stavební prostor s umístěnou technologií, komínové těleso bez komínové vložky a přístavek plynoměrné skříně (HUP) jsou součástí budovy a ve vlastnictví prodávajícího.
10. Kupující je povinen v případě zjištěných závady nebo poškození stavebního prostoru, komínového tělesa nebo přístavku plynoměrné skříně (HUP) vyzvat prodávajícího k nápravě zjištěného stavu a prodávající je povinen zahájit řešení odstranění zjištěných závada nebo poškození do 14 dnů od jejich oznámení.
11. V případě, že prodávající bude v rámci oprav, rekonstrukce, revitalizace nebo jakéhokoliv jiného záměru provádět zásahy na potrubních rozvodech nebo stavebních částech, které přímo souvisejí s provozem plynové kotelny, je povinen oznámit tuto skutečnost kupujícímu nejméně 14 dnů předem.
12. Kupující prohlašuje, že na technologii plynové kotelny a plynovodní přípojce, které jsou předmětem této smlouvy, bude provádět kontroly a revize v souladu splatnou legislativou, normami a technickými předpisy.
13. Prodávající převádí podpisem této smlouvy na kupujícího veškerá práva vztahující se k zárukám na plynové kotelně a kupující je přijímá.
14. Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi bude uzavřena nájemní smlouva na pronájem části společných prostor na umístění a provozování plynové kotelny v budově prodávajícího.
15. V případě, že se prohlášení prodávajícího dle odst. 1 tohoto článku ukáže jako nepravdivé, zavazují se prodávající zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé nepravdivé prohlášení.

Smluvní pokuta je splatná na výzvu kupujícího ve lhůtě 14 dnů od doručení této výzvy. Ujednání o smluvní pokutě nemá vliv na právo kupujícího požadovat náhradu škody vzniklé v důsledku nepravdivého prohlášení prodávajícího.

V. Vzájemná komunikace, oprávněné osoby

1. Veškerá komunikace mezi smluvními stranami bude probíhat prostřednictvím oprávněných osob, a to osob jednajících za statutární orgán nebo osob pověřených k zastupování.

2. Osoby pověřené k zastupování jsou:

za kupujícího:

ve věcech obchodních: xxx

ve věcech technických: xxx

xxx

za prodávajícího:

ve věcech obchodních a technických: xxx

VI. Ustanovení závěrečná

1. Tato kupní smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení prodávající.

2. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a příslušnými obecně závaznými předpisy.

3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy se ukáže neplatným, odporovatelným, neúčinným či nevynutitelným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy touto skutečností nedotčena. Smluvní strany se zavazují dohodnout se na náhradě takového ustanovení za ustanovení jiné, které je svým účelem a právními důsledky nejbližší vadnému ustanovení.

4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a jejímu obsahu porozuměly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují ke smlouvě své podpisy.

5. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy toho, že tato smlouva bude zveřejněna v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Za zveřejnění této smlouvy si nebudou smluvní strany nic platit ani nahrazovat či poskytovat.

6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1 – Technologie tepelného zdroje plynové kotelny
- Příloha č. 2 – Dispozice plynové kotelny, schéma zapojení a plynoinstalace

V Brně dne

V Brně dne

Teplárny Brno, a.s.

Společenství vlastníků pro dům
Hrázka 615/28,30 v Brně

.....
Ing. Petr Fajmon, MBA
generální ředitel

.....
Ing. Radek Hnízdil
předseda výboru

.....
Ing. Petr Mitrenga
místopředseda výboru