Kupní smlouva

číslo smlouvy: 1000032048/4000259332

**uzavřena na základě smlouvy o podmínkách uzavření
budoucí smlouvy číslo 1000027691/2024/4000254872 ze dne 23.5.2024**

Evidenční číslo daňového dokladu: 4000259332

|  |  |
| --- | --- |
| **Prodávající:** | **Teplo Rýmařov s.r.o.** |
| Sídlo: | Okružní 1364/51, 795 01 Rýmařov |
| Zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, pod sp. zn. C 17434 |
| Zastoupený: | xxx, jednatel |
| IČO: | 25387855 |
| DIČ: | CZ25387855 |
| Bankovní spojení: | Komerční banka, a.s. |
| Číslo účtu: | 0004606771/0100 |
| Telefon: | xxx |
| Email: | xxx |
| ID datové schránky: | F4n6veg |

(dále jen „prodávající“ nebo „strana povinná“

a

|  |  |
| --- | --- |
| **Kupující:** | **GasNet, s.r.o.** |
| Sídlo: | Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem |
| Zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, pod sp. zn. C 23083 |
| IČO: | 27295567 |
| DIČ: | CZ27295567 |
| Bankovní spojení: | Československá obchodní banka, a.s. |
| Číslo účtu: | 17663193/0300 |
| ID datové schránky: | rdxzhzt |

|  |
| --- |
| **Zastoupený na základě plné moci:** |
| Název: | GasNet Služby, s.r.o. |
| Sídlo: | Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno |
| Zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. C 57165 |
| IČO: | 27935311 |
| DIČ: | CZ27935311 |
| Za niž jsou zmocněni jednat: | xxx na základě plné moci |
|  | a |
|  | xxx na základě plné moci |

(dále jen „kupující“ nebo „PDS“ (Provozovatel distribuční soustavy))

# Předmět smlouvy

* 1. Předmětem této kupní smlouvy je úplatný převod níže specifikovaného plynárenského zařízení včetně všech jeho součástí a příslušenství, které je ve vlastnictví prodávajícího (dále jen „PZ“).

	Prodávající výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem PZ, včetně veškeré dokumentace související s tímto PZ, které je specifikováno takto:

|  |
| --- |
| **Rozsah PZ** |
| PZ (název stavby): | ROZ, Moravský Beroun parc.č. 901, STL plynovod + 1 PP |
| Číslo stavby: | 9900121280 |
| Tlaková úroveň | Dimenze DN, ∅ | Délka L m | Ks | Katastrální území | Obec / Ulice |
| STL plynovod | 63 | 116,2 |  | Moravský Beroun | Moravský Beroun, Stodolní |
| Přípojky | 63 | 15,7 | 1 | Moravský Beroun | Moravský Beroun, Stodolní |

* 1. Převáděné PZ, uvedené v čl. I. bodu 1. této smlouvy je schopné samostatného užívání na základě:
	(výběr hodící se varianty)
		+ - územního rozhodnutí č. j.: MEMB/7721/2024, ze dne: 19.9.2024, nabytí právní moci: 25.9.2024,
			- kolaudačního rozhodnutí č. j.: MEST 41994/2025, ze dne: 21.2.2025, nabytí právní moci: 19.3.2025,
			- sdělení č. j.: MEST 55198/2025, ze dne: 21.3.2025 vydaných stavebním úřadem v Moravském Berouně a Šternberku.

PZ je podrobně popsáno v Zápisu o technické přejímce ze dne 31.3.2025.

* 1. Prodávající touto smlouvou PZ kupujícímu prodává a kupující jej, za níže dohodnutou kupní cenu, kupuje a do svého vlastnictví přejímá.

# Kupní cena a platební podmínky

(§56/3 ZoDPH: Dodání vybrané nemovité věci je osvobozeno od daně po uplynutí 5 let:
a) od vydání
1. prvního kolaudačního souhlasu nebo prvního kolaud. rozhodnutí, nebo
2. kolaud. souhlasu nebo kolaud. rozhodnutí po podstatné změně dokončené vybrané nemovité věci, nebo
b) v případě, že se pro vybranou nemovitou věc NEVYDÁVÁ kolaud. souhlas nebo kolaud. rozhodnutí, ode dne, kdy bylo započato:
1. první užívání vybrané nemovité věci,nebo
2. užívání dokončené vybrané nemov. věci po podstatné změně pokud byl k provedené podstatné změně této vybrané nem. věci vydán kolaud. souhlas nebo kolaud. rozhodnutí, postupuje se podle písm. a)
U PZ mladšího 5 let (viz výše) je uplatněna DPH)

* 1. Kupní cena stanovená dohodou stran činí celkem **531.346,50,- Kč** bez DPH (slovy: pět set třicet jedna tisíc tři sta čtyřicet šest korun českých padesát haléřů) bez DPH.
	DPH (21 %) **111.582,76,- Kč**.
	Celkem **642.929,27,- Kč** včetně DPH.

	Datum uskutečnění zdanitelného plnění je den přechodu práva nakládat s PZ jako vlastník, tzn. den podpisu této smlouvy druhou smluvní stranou, kdy kupující od prodávajícího přebírá PZ k užívání ve smyslu §13 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., zákona o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů; smluvní strany se dohodly, že tato smlouva slouží jako daňový doklad. Den vystavení daňového dokladu je datum podpisu této smlouvy druhou smluvní stranou.

	Nenabude-li tato smlouva účinnosti, bude vystaven opravný daňový doklad. (Větu vkládáme pouze v závislosti na bodu č. 1 Závěrečných ustanovení = tzn. pouze pro smlouvy, které NEJSOU účinné podpisem (například smlouvy účinné až uveřejněním v registru.))
	(odstavec použít v případě, že je PZ mladší 5 let)
	2. Dohodnutou kupní cenu uhradí kupující bankovním převodem ve prospěch účtu prodávajícího, uvedeného v záhlaví této smlouvy – alt. pro platbu na více účtů, v jedné splátce (V případě nepropojeného PZ, u něhož by kupní cena byla stanovena ve splátkách, je třeba řešit zaplacení nákladů na propoj, které vynaloží GasNet, včetně případného zápočtu, individuálně. Pro více splátek vždy použít vzor „nestandard“.) do 30 dnů (V případě, že se smlouva v registru zveřejňuje do 10 dnů (dle čl VI), upravit splatnost na 60 dní. Zkontrolovat na lhůtu z budoucí smlouvy – měla by být shodná.) ode dne, kdy prodávající doručil kupujícímu Protokol o vpuštění plynu, kterým prokáže, že došlo k propojení předmětu prodeje s distribuční soustavou kupujícího na náklady prodávajícího, (týká se případu, kdy propojení na DS provedl na své náklady prodávající) nastane-li účinnost smlouvy později, než dojde ke vpuštění plynu, je kupní cena splatná do 30 dnů (V případě, že se smlouva v registru zveřejňuje do 10 dnů (dle čl VI), upravit splatnost na 60 dní. Zkontrolovat na lhůtu z budoucí smlouvy – měla by být shodná.) od účinnosti smlouvy. (Dovětek „nastane-li účinnost smlouvy později, než dojde ke vpuštění plynu, je kupní cena splatná do 30 dnů od účinnosti smlouvy“ použít pouze v případě, kdy se smlouva zveřejňuje v registru dle var. A čl. VI. V ostatních případech odstranit.) Platba bude provedena pod variabilním symbolem, kterým je číslo této smlouvy.
	(alt. odst. 2 pro případy, kdy PZ není propojeno)
	3. Nesplní-li prodávající svoji povinnost podle článku IV. Zvláštní ujednání, odst. 3 této smlouvy, zaplatí kupující prodávajícímu dohodnutou kupní cenu bankovním převodem ve prospěch účtu prodávajícího, uvedeného v záhlaví této smlouvy – alt. pro platbu na více účtů v jedné splátce do 60 dnů ode dne, kdy kupující provedl propojení předmětu smlouvy s distribuční soustavou na své náklady. Kupující je oprávněn účelně vynaložené náklady související s provedením propoje započíst na dohodnutou kupní cenu.
	(odstavec použít, pokud PZ není propojeno)
	4. Závazek kupujícího je splněn dnem odepsání příslušné finanční částky z jeho bankovního účtu ve prospěch bankovního účtu prodávajícího, jehož číslo je uvedeno v záhlaví této smlouvy, neoznámí-li prodávající písemně kupujícímu změnu bankovního účtu zveřejněného zákonným způsobem.
	5. V případě, že v této kupní smlouvě uvede prodávající bankovní spojení nezveřejněné v registru plátců DPH, je kupující oprávněn vrátit smlouvu před jejím podpisem zpět prodávajícímu k opravě bankovního účtu na účet zveřejněný ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „ZoDPH“).
	(odstavec použít pro PZ mladší 5 let, tzn. při platbě včetně DPH)
	6. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u prodávajícího naplněny podmínky ust. § 106a ZoDPH nebo bude prodávající úplatu v hodnotě převyšující limit stanovený zákonem pro uplatnění ručení směrovat na bankovní účet nezveřejněný v registru plátců DPH ve smyslu ust. § 109 odst. 2 písm. c) ZoDPH, je kupující oprávněn postupovat ve smyslu ust. § 109a ZoDPH, tj. zvláštním způsobem zajištění daně. V takovém případě je kupující oprávněn uhradit část finančního závazku ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty, nikoliv na bankovní účet prodávajícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně, přičemž se tímto považuje finanční závazek kupujícího vůči prodávajícímu za zcela vyrovnaný. Případné prodlení splatnosti související s výše uvedeným postupem pak nepodléhá sankcím.
	(odstavec použít pro PZ mladší než 5 let, tzn. při platbě včetně DPH)

# Převod vlastnictví

* 1. Vlastnické právo k PZ se převádí ke dni účinnosti této kupní smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na kupujícího nebezpečí škody na věci.
	2. Prodávající předal kupujícímu spolu se Zápisem o technické přejímce relevantní doklady, vztahující se k dané stavbě PZ, dle čl. III. odst. 1 Smlouvy o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o budoucí smlouvě kupní uvedené v záhlaví této smlouvy, resp. dle Zápisu o technické přejímce ze dne 31.3.2025.

# Zvláštní ujednání

* 1. Prodávající výslovně prohlašuje, že je oprávněn s předmětem koupě právně nakládat a že na předmětu koupě neváznou zástavní práva, žádná jiná práva třetích osob, ani jiné faktické nebo právní vady, zvláště, že předmět koupě nemá vady bránící jeho užívání nebo přístupu k němu nebo na něm neváznou nebo se ho netýkají dluhy.
	2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy jsou účinné smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení věcného břemene ve smyslu služebnosti (dále jen „VB“) v souladu se Smlouvou o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o budoucí smlouvě kupní uvedenou v záhlaví této smlouvy.
	3. Prodávající se zavazuje na své náklady a svým jménem zajistit propojení předmětu smlouvy s distribuční soustavou kupujícího, a to nejpozději do 3 měsíců od účinnosti kupní smlouvy; v případě nepříznivých klimatických podmínek pro stavební práce nejpozději do 6 měsíců od účinnosti kupní smlouvy. Pokud tento závazek prodávající nesplní ani v náhradní lhůtě, stanovené v písemné výzvě kupujícího, může propojení zajistit kupující na své náklady. Tyto náklady, související s realizací propojení, kupující následně vyúčtuje prodávajícímu. Prodávající se zavazuje tyto náklady uhradit na základě daňového dokladu, který bude kupujícím vystaven. Splatnost závazku prodávajícího bude stanovena v daňovém dokladu. Tyto náklady lze započíst na nezaplacenou část kupní ceny podle této smlouvy. (Z pohledu daně z příjmů, je nutno zabezpečit, aby k zařazení PZ do majetku a zahájení odepisování bylo zahájeno až po uvedení PZ do provozu!!! Datum na dokladu o propojení musí být vždy dřívější data zařazení PZ do majetku pro účely odepisování (ověřujte, prosím))
	(použít v případě, kdy PZ není propojeno)

# Odstraňování vad

* 1. Za odstranění vad v záruční době, která trvá do 31.3.2030 a počíná běžet dnem účinnosti této smlouvy, odpovídá prodávající. Pro jejich odstranění je stanovena lhůta 30 dní ode dne doručení písemného oznámení vady od kupujícího. Pokud v této lhůtě nedojde k odstranění vad, odstraní je kupující na náklady prodávajícího. V případech, které by mohly ohrozit bezpečnost provozu plynárenského zařízení, tak učiní kupující neprodleně, a to rovněž na náklady prodávajícího.
	2. Vznikne-li prodávajícímu závazek podle odstavce 1 tohoto článku, je tento závazek splatný do 14 dní od doručení příslušného dokladu kupujícím.

(odst. 1 a 2 použít v případě, že záruční doba existuje)

* 1. Prodávající se zavazuje uhradit kupujícímu veškeré náklady, které mu vzniknou v případě, bude-li prokázáno, že PZ nebo jeho část je stavbou postavenou bez rozhodnutí nebo souhlasu podle stavebního zákona, nebo v rozporu s ním, nebo je stavbou neoprávněnou, anebo nebylo zřízeno věcné právo ve prospěch kupujícího, spočívající v oprávnění kupujícího mít PZ uloženo a provozovat v cizí nemovité věci, a to na dobu neurčitou. Smluvní strany sjednaly, že závazky prodávajícího podle tohoto odstavce se budou vztahovat na nároky, které vůči němu uplatní kupující ve lhůtě do 10 let ode dne účinnosti této kupní smlouvy. Bude-li nárok kupujícího, případně nárok vlastníka dotčené nemovité věci, řešen ve správním nebo soudním řízení, pak závazek prodávajícího trvá i po uplynutí této 10leté lhůty, a to ještě jeden rok od pravomocného ukončení příslušného řízení.
	2. Vadou se rozumí i rozpor mezi dotčenými pozemky tak, jak jsou uvedeny v jednotlivých smlouvách o smlouvě budoucí o zřízení VB a jak jsou uvedeny v geometrickém plánu pro zaměření VB podle skutečnosti. Lhůta pro odstranění takových vad bude smluvními stranami sjednána individuálně.

# Registr smluvA. Registr smluv – povinné (zákonné) uveřejnění smlouvy protistranou(vybrat jednu z variant A,B nebo C a ostatní smazat)

* 1. Tato smlouva včetně jejích případných dodatků podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona číslo 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 jen „zákon o registru smluv“).
	2. Smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 dnů (Možno i 10 dní – v tom případě se lhůta splatnosti v čl. II posune na 60 dní.) od uzavření smlouvy, uveřejní strana povinná. Při uveřejnění je strana povinná povinna postupovat tak, aby nebyla ohrožena doba zahájení plnění ze smlouvy, pokud si ji smluvní strany sjednaly, případně vyplývá-li z účelu smlouvy. Pro uveřejnění opravy platí ustanovení tohoto článku o uveřejnění obdobně.
	3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství, jež by nebylo možné uveřejnit.
	4. Strana povinná zajistí, aby při uveřejnění této smlouvy nebyly uveřejněny informace, které nelze uveřejnit podle platných právních předpisů (osobní údaje zaměstnanců PDS, jejich pracovní pozice a kontakty, telefonické i emailové adresy apod.) a dále, aby byly znečitelněny podpisy osob zastupujících smluvní strany.
	5. Verze smlouvy k uveřejnění a znění metadat budou před uveřejněním v registru smluv odsouhlaseny oběma smluvními stranami. Strana povinná zašle k potvrzení smlouvu k uveřejnění včetně metadat do 5 dnů od podpisu smlouvy, PDS zašle vyjádření straně povinné k obdrženým dokumentům k uveřejnění do 5 dnů od jejich obdržení. (za předpokladu, že je strana povinná druhým podepisujícím, jinak lze celé souvětí „Strana povinná zašle... ...do 5 dnů od jejich obdržení.“ vypustit)
	6. Tato smlouva nabývá účinnosti („nabývá účinnosti“ nutno smazat nebo změnit v závěrečných ustanoveních, platnost může zůstat ponechána beze změny nebo doplněna do tohoto ustanovení, příp. toto ustanovení může být doplněno v závěrečných ustanoveních) dnem uveřejnění (možno sjednat datum pozdější) v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona o registru smluv.

# Ochrana osobních údajů

1. Smluvní strany konající právní jednání na základě této smlouvy se zavazují, že při zpracování jakýchkoli osobních údajů, které si v souvislosti s ním předají, zpřístupní či získají, budou postupovat výlučně podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů; dále jen „GDPR“) a dalších obecně závazných právních předpisů upravujících jejich ochranu, včetně zákona 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Právní předpisy o ochraně osobních údajů“), a takové osobní údaje budou zpracovávat výlučně za účelem splnění svých závazků plynoucích z tohoto právního jednání a jeho smyslu a účelu.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že každá z nich může v roli samostatného správce zpracovávat osobní údaje ve smyslu Právních předpisů o ochraně osobních údajů, konkrétně identifikační, autentizační a adresní údaje, elektronické kontaktní údaje, pracovní či korporátní zařazení, záznamy vzájemné komunikace a další osobní údaje vztahující se k této smlouvě, fyzických osob podílejících se na plnění této smlouvy (zpravidla fyzická osoba jako smluvní strana, členové statutárních orgánů, zaměstnanci smluvní strany, příp. další osoby zastupující smluvní stranu), (dále jen „Zapojené osoby“), a to zejména pro následující účely: příprava, uzavření a plnění této smlouvy, vnitřní evidence a kontroly, ochrany právních nároků a provozních potřeb, plnění obecných zákonných povinností.
3. PDS jako správce osobních údajů Zapojených osob prodávajícího informuje v souladu s čl. 13 GDPR, že další podrobnosti o zpracování jejich osobních údajů, včetně jejich rozsahu a účelu zpracování, přehledu práv a povinností a aktualizovaného seznamu zpracovatelů osobních údajů jsou zveřejněny na webové stránce PDS v sekci Informace o zpracování osobních údajů (<https://www.gasnet.cz/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju>), popřípadě jsou prodávajícímu k dispozici na jeho vyžádání, adresované písemně na adresu sídla PDS, nebo do jeho datové schránky. Prodávající se zavazuje informovat jím nominované Zapojené osoby o zpracování jejich osobních údajů dle tohoto článku.

# Závěrečná ustanovení

* 1. Tato smlouva vstoupí v platnost dnem podpisu a v účinnost dnem uveřejnění (možno sjednat datum pozdější) v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona o registru smluv.
	(alt. odst. 1 pro případy, kdy se smlouva zveřejňuje v registru dle var. A čl. VI)
	2. Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
	3. Účastníci smlouvy prohlašují, že neexistuje žádná právní ani faktická překážka, která by znemožnila uzavřít tuto smlouvu.
	4. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran. Smluvní strana, u níž dojde k právnímu nástupnictví, oznámí písemně bez prodlení tuto skutečnost druhé smluvní straně.
	5. Kupující výslovně upozorňuje prodávajícího, že jakékoliv provedené, byť nepodstatné změny v návrhu této smlouvy, s výjimkou údajů, jejichž vyplnění se předpokládá (např. údaje v záhlaví), tímto prohlášením kupující automaticky předem odmítá a změny v návrhu smlouvy (s výjimkou změn uvedených v předchozí závorce) se považují za nový návrh smlouvy. Jsou-li smluvní strany podnikateli, výslovně vylučují použití ustanovení § 1799 a § 1800 občanského zákoníku.
	6. Strany sjednávají, že pokud v důsledku změny či odlišného výkladu právních předpisů anebo judikatury soudů bude u některého ustanovení této smlouvy shledán důvod neplatnosti právního jednání, smlouva jako celek bude nadále platit, přičemž za neplatnou bude možné považovat pouze tu část, které se důvod neplatnosti bude přímo týkat. Strany se zavazují toto ustanovení doplnit či nahradit novým ujednáním, které bude odpovídat aktuálnímu výkladu právních předpisů, aby smyslu a účelu této smlouvy bylo dosaženo. U rozporů z této smlouvy, které se nepodaří uzavřít jednáním stran, bylo dohodnuto, že příslušným je místně příslušný obecný soud kupujícího.
	7. Tuto smlouvu, není-li ujednáno jinak, lze měnit pouze písemnou formou.
	8. Obě smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že jí rozumí. Dále prohlašují, že tato smlouva je v celém svém obsahu výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že není uzavírána v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
	9. Tato smlouva je pořízena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jejím podpisu jedno vyhotovení.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| V Rýmařově dne |  | V Brně dne |
|  |  |  |
| Za prodávajícího: |  | Za kupujícího:na základě plné moci (použít pouze v případě podepisování smlouvy OSS, v ostatních případech odstranit) |
| PodpisZÁK1 |  | PodpisGN1 |
| xxxjednatel |  | xxx |

|  |
| --- |
|  V PodpisGN2PodpisGN2 |
| xxx |