

Kupní smlouva

podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění
pozdějších změn a doplňků („Občanský zákoník“)
(„Smlouva“)

I.

SMLUVNÍ STRANY

Prodávající **statutární město Plzeň**
Sídlo: nám. Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00
IČO: 00075370
zastoupený primátorem města pan Martinem Zrzaveckým
(„**Prodávající**“)

a

Kupující **VODÁRNA PLZEŇ, a.s.**
sídlo: Plzeň, Malostranská 143/2, PSČ 32600
IČO: 25205625
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, spisová značka B 574
zastoupená Mgr. Pavlem Šindelářem, předsedou představenstva
a panem Ing. Miloslavem Vostrým, členem představenstva

(„**Kupující**“)

(Prodávají a Kupující společně „**Strany**“, a každý samostatně „**Strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Prodávající je výlučným vlastníkem Vodohospodářského majetku (jak je tento pojem definován níže) a nositelem práv a povinností vyplývajících z vlastnického práva k Vodohospodářskému majetku; a
- (B) Prodávající má zájem převést vlastnické právo k Vodohospodářskému majetku na Kupujícího a Kupující má zájem nabýt vlastnické právo k Vodohospodářskému majetku za Kupní cenu (jak je tento pojem definován níže) podle podmínek stanovených touto Smlouvou

SE STRANY DOHODLY TAKTO:

II.

Předmět koupě

2.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujícího vodohospodářského majetku:

- (a) Vodohospodářských staveb uvedených v **Příloze č. 1** této Smlouvy, včetně technologických zařízení v těchto stavbách („**Stavby**“) a pozemků uvedených v **Příloze č. 1** této Smlouvy („**Pozemky**“), přičemž některé z Pozemků jsou dále specifikovány v geometrických plánech uvedených v **Příloze č. 2** této Smlouvy;

(Pozemky a Stavby dále společně jako „**Nemovitosti**“;

Pozemky a stavby uvedené v **Příloze č. 1** této Smlouvy evidované v katastru nemovitostí dále společně jako „**Nemovitosti evidované v katastru nemovitostí**“;

stavby uvedené v **Příloze č. 1** této Smlouvy neevidované v katastru nemovitostí dále společně jako „**Stavby neevidované v katastru nemovitostí**“);

- (b) Další technologických zařízení (objektů) uvedených v **Příloze č. 3** této Smlouvy („**Další objekty**“)

(Stavby a Další objekty dále společně jako „**Objekty**“);

- (c) Kanalizační sítě – sestávající ze (i) stokové sítě tvořené kanalizačními řady a kanalizačními sběrači v celkové délce 452.349,50 m a (ii) dešťové kanalizace v celkové délce 20.868,71 m, včetně objektů na kanalizační síti, které tvoří součást kanalizační sítě, přičemž specifikace kanalizační sítě a její umístění jsou uvedeny v **Příloze č. 4** této Smlouvy („**Kanalizační síť**“);

- (d) Vodovodní sítě – vodovodních řadů a vodovodních sběračů v celkové délce 490.590,76 m, včetně objektů na vodovodní síti, které tvoří součást vodovodní sítě, přičemž specifikace vodovodní sítě a její umístění jsou uvedeny v **Příloze č. 5** této Smlouvy („**Vodovodní síť**“);

(Vodovodní síť a Kanalizační síť dále též společně jako „**Sítě**“);

- (e) Vodoměrů o celkovém počtu 19.364 ks, příslušející k Vodovodní síti, jejichž specifikace je uvedena v **Příloze č. 6** této Smlouvy („**Vodoměry**“);

- (f) Samostatné movité věci - Telefonní ústředny Ericsson – Malostranská – technologie, umístěná na pozemku parc. č. 14236, v katastrálním území Plzeň, obec Plzeň („**Telefonní ústředna**“); a

- (g) nehmotného majetku – Generelu zásobování města Plzně pitnou vodou a Generelu odvodnění města Plzně („**Nehmotný majetek**“);

(Nemovitosti, Další objekty, Sítě, Vodoměry, Telefonní ústředna a Nehmotný majetek dále též společně jako „**Vodohospodářský majetek**“).

2.2 Prodávající touto Smlouvou prodává Vodohospodářský majetek včetně všech jeho součástí a příslušenství Kupujícímu a zavazuje se, že mu umožní nabýt vlastnické právo k Vodohospodářskému majetku včetně všech jeho součástí a příslušenství a veškerých k němu příslušejících práv a povinností za Kupní cenu a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou. Kupující touto Smlouvou Vodohospodářský majetek včetně všech jeho součástí a příslušenství od Prodávajícího kupuje a přijímá do svého

výlučného vlastnictví a zavazuje se Vodohospodářský majetek od Prodávajícího převzít a zaplatit Prodávajícímu za Vodohospodářský majetek včetně všech jeho součástí a příslušenství a k němu příslušejících práv a povinností Kupní cenu v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou.

III.

Kupní cena

3.1 Strany se dohodly, že celková výše kupní ceny za Vodohospodářský majetek s veškerými součástmi a příslušenstvím a s veškerými právy a povinnostmi vyplývajícími z této Smlouvy určená na základě znaleckého posudku ze dne 3. 8. 2017 vyhotoveného znaleckým ústavem Pražská znalecká kancelář, s.r.o. („**Znalec**“) pod pořadovým číslem 512-82/2017 („**Znalecký posudek**“) činí **4.774.749.693,- Kč** („**Kupní cena**“) bez DPH, přičemž z toho:

- (a) kupní cena za Objekty (tj. Stavby a Další Objekty) činí 259.075.092,- Kč (bez DPH);
- (b) kupní cena za Pozemky činí 180.513.590,- Kč (bez DPH);
- (c) kupní cena za Kanalizační síť činí 2.934.943.302,- Kč (bez DPH);
- (d) kupní cena za Vodovodní síť činí 1.382.068.537,- Kč (bez DPH);
- (e) kupní cena za Vodoměry činí 7.359.172,- Kč (bez DPH);
- (f) kupní cena za Telefonní ústřednu činí 70.000,- Kč (bez DPH);
- (g) kupní cena za Nehmotný majetek činí 10.720.000,- Kč (bez DPH).

Strany prohlašují, že jedno vyhotovení Znaleckého posudku bylo před podpisem této Smlouvy předáno ze strany Prodávajícího Kupujícímu. Rozhodným dnem pro ocenění je dle Znaleckého posudku den 1. 1. 2018. V Kupní ceně, resp. v kupní ceně za Kanalizační síť a Vodovodní síť jsou zohledněny plánované investice do obnovy Vodohospodářského majetku do konce roku 2017.

3.2 Ke Kupní ceně bude připočtena DPH v zákonné sazbě. Bude-li se jednat o osvobozené plnění podle § 56 zákona o DPH v platném znění, bude použit režim DPH podle § 56 odst. 5 a u dodání se uplatní daň.

3.3 Kupující se zavazuje zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu a částku odpovídající DPH, která bude vypočtena k datu zdanitelného plnění k 2. 1. 2018 (ke dni uzavření této Smlouvy předpokládaná částka vypočtené DPH, kterou bude Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu, činí částku ve výši 18.436.849,- Kč). Kupní cena je splatná dne 2. 1. 2018. Částku odpovídající DPH vypočítané k datu zdanitelného plnění 2. 1. 2018 uhradí Kupující Prodávajícímu na bankovní účet Prodávajícího č. xxxxxxxxxxxx do 30. 6. 2018.

3.4 Prodávající vystaví a doručí Kupujícímu daňové doklady. Vzhledem k tomu, že předmět prodeje podléhá více daňovým režimům, rozdělí Prodávající předmět prodeje do samostatných daňových dokladů dle jednotlivých daňových režimů. Každý daňový doklad bude obsahovat celkovou částku k úhradě a informaci o výši základu daně.

3.5 Prodávající vystaví příslušné daňové doklady do 15 dnů poté, co bude podán Návrh na vklad dle článku 10.1 této Smlouvy.

- 3.6** Strany se dohodly, že Prodávající zajistí, že Znalec vyhotoví a doručí oběma Stranám nejpozději do 28. 2. 2018 nový znalecký posudek, jehož předmětem bude stanovení ceny Vodohospodářského majetku ke dni 2. 1. 2018 („**Nový Znalecký posudek**“). Nový Znalecký posudek bude vyhotoven na základě stejné oceňovací metody, jaká byla použita pro stanovení ceny Vodohospodářského majetku ve Znaleckém posudku a ve stejném členění dle jednotlivých položek jako ve Znaleckém posudku s tím, že investice v rámci obnovy Vodohospodářského majetku provedené do dne 2. 1. 2018 budou zohledněny v hodnotě (ceně) příslušného obnovovaného majetku stejnou metodikou, jaká byla použita pro ocenění ve Znaleckém posudku.
- 3.7** Strany souhlasí s tím, že Kupní cena bude upravena na základě určení ceny Vodohospodářského majetku v Novém Znaleckém posudku. Korekce Kupní ceny bude vypočtena jako rozdíl mezi Kupní cenou dle článku 3.1 této Smlouvy a částkou, která bude určena jako cena Vodohospodářského majetku v Novém Znaleckém posudku („**Korekce kupní ceny**“). V případě, že Korekce kupní ceny bude záporná, tj. Kupní cena bude nižší než cena Vodohospodářského majetku určená Novým Znaleckým posudkem, Prodávající bude mít nárok na doplatek Kupní ceny ve výši Korekce kupní ceny a Kupující uhradí příslušný rozdíl Prodávajícímu nejpozději do 365 dnů od doručení Nového Znaleckého posudku Kupujícímu. V případě, že Korekce kupní ceny bude kladná, tj. Kupní cena bude vyšší než cena Vodohospodářského majetku určená Novým Znaleckým posudkem, Kupující bude mít nárok na slevu z Kupní ceny ve výši Korekce kupní ceny a Prodávající uhradí příslušný rozdíl Kupujícímu nejpozději do 365 dnů od doručení Nového Znaleckého posudku Prodávajícímu.
- 3.8** Prodávající vystaví příslušné opravné daňové doklady do 15 dnů poté, co bude Prodávajícímu doručen Nový Znalecký posudek.

IV.

Převod vlastnického práva

- 4.1** Vlastnické právo k Nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí přejde na Kupujícího vkladem do katastru nemovitostí. Vlastnické právo ke Stavbám neevidovaným v katastru nemovitostí, Dalším objektům, Sítím, Vodoměrům, Telefonní ústředně a Nehmotnému majetku přejde na Kupujícího k okamžiku, ke kterému nastanou právní účinky zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí do katastru nemovitostí nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

V.

Předání, převzetí, užívání a obnova Vodohospodářského majetku

- 5.1** Prodávající umožňuje ve smyslu § 2088 Občanského zákoníku Kupujícímu s Vodohospodářským majetkem nakládat a Kupující přebírá Vodohospodářský majetek od Prodávajícího ke dni nabytí vlastnického práva k Vodohospodářskému majetku dle článku IV. výše („**Den převzetí**“). Převzetím náleží Kupujícímu plody a užitky Vodohospodářského majetku a přechází na něj nebezpečí škody na Vodohospodářském majetku.
- 5.2** Vodohospodářský majetek je představován vodovody a kanalizacemi pro veřejnou potřebu ve smyslu zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů („**ZoVaK**“). Vodohospodářský majetek je společně s dalšími vodovody a kanalizacemi ve vlastnictví Prodávajícího ke dni uzavření této Smlouvy v nájmu a provozování Kupujícího, a to na základě Smlouvy o nájmu, provozování a údržbě veřejného vodovodu a kanalizace ze dne 23. 1. 1996, ve znění pozdějších dodatků („**Provozní smlouva**“). Kupující užívá a provozuje Vodohospodářský majetek ke dni uzavření této Smlouvy a je mu znám jeho právní i faktický stav. Prodávající přenechává Kupujícímu Vodohospodářský majetek úhrnkem, jak stojí a leží.
- 5.3** Tato Smlouva je uzavírána v souladu s čl. 9 odst. 3 Provozní smlouvy (ve znění Dodatku č. 35 ze dne 15. 1. 2016). V souladu s čl. 9 odst. 4 písm. c) Provozní smlouvy (ve znění Dodatku č. 35) se Kupující i po nabytí vlastnického práva k Vodohospodářskému majetku tímto zavazuje provozovat Vodohospodářský majetek za podmínek stanovených právními předpisy a Provozní smlouvou včetně údržby, oprav a obnovy Vodohospodářského majetku. Pro vyloučení pochybností Strany mají za nesporné, že obnovený Vodohospodářský majetek nebo jakákoliv jeho část je a zůstává Vodohospodářským majetkem ve smyslu této Smlouvy. Současně s touto Smlouvou a v souladu s článkem 9 odst. 4 písm. a) Provozní smlouvy (ve znění Dodatku č. 35) uzavírají Prodávající a Kupující dohodu vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací ve smyslu § 8 odst. 3 ZoVaK.
- 5.4** O předání a převzetí Vodohospodářského majetku (včetně součástí a příslušenství) bude sepsán mezi Stranami protokol („**Předávací protokol**“). Návrh Předávacího protokolu připraví Prodávající a uvede v něm mimo jiné informace vztahující se k jednotlivým položkám Vodohospodářského majetku nezbytné pro určení výše snížení nájemného ve smyslu článku 9 odst. 4 písm. d) Provozní smlouvy (ve znění Dodatku č. 35), přičemž nájemné bude v souladu s tímto ustanovením Provozní smlouvy sníženo tak, aby nedošlo ke změně výše vodného a stočného v důsledku převodu vlastnického práva k Vodohospodářskému majetku a byla pro Vodohospodářský majetek uplatňována jednotná cena pro vodné a stočné dle Provozní smlouvy v souladu s článkem 9 odst. 4 písm. b) Provozní smlouvy (ve znění Dodatku č. 35).
- 5.5** K předání a převzetí Vodohospodářského majetku a k podpisu Předávacího protokolu si Strany poskytnou vzájemnou součinnost.

- 5.6** V souladu s článkem 9 odst. 5 Provozní smlouvy (ve znění Dodatku č. 35), pokud dojde z jakéhokoliv důvodu k ukončení Provozní smlouvy, zavazuje se Kupující převést zpět na Prodávajícího vlastnické právo k Vodohospodářskému majetku, který nabyt od Prodávajícího během doby trvání Provozní smlouvy a Prodávající se zavazuje vlastnické právo k tomuto majetku opět nabýt do svého výlučného vlastnictví. Vlastnické právo k tomuto majetku bude na Prodávajícího převedeno zpět za cenu obvyklou určenou posudkem znalce určeného Prodávajícím, a to nejpozději ke dni uplynutí výpovědní lhůty nebo nejpozději do 3 měsíců ode dne zániku Provozní smlouvy, bude-li Provozní smlouva ukončena jinak než výpovědí. Případné daňové povinnosti Stran budou řešeny v souladu s platnými právními předpisy. Strany jsou povinny postupovat ve vzájemné součinnosti a vyvíjet veškerou činnost k tomu, aby došlo v co nejkratší době po ukončení Provozní smlouvy k převedení vlastnického práva k tomuto majetku zpět na Prodávajícího. Příslušná smlouva upravující zpětný převod vlastnického práva bude uzavřena, nedohodnou-li se Strany jinak, v poslední den výpovědní lhůty, resp. v poslední den tříměsíční lhůty po zániku Provozní smlouvy, a to ve 12:00 hodin v sídle Prodávajícího. Úplata za zpětný převod vlastnického práva bude splatná do 365 dnů od podepsání kupní smlouvy, pokud se strany nedohodnou jinak.
- 5.7** Kupující je povinen mít po celou dobu, kdy bude vlastníkem Vodohospodářského majetku, sjednáno pojištění Vodohospodářského majetku minimálně v rozsahu a výši pojistného krytí, za jakých měl Vodohospodářský majetek pojištěn Prodávající ke dni uzavření této Smlouvy.

VI.

Předkupní právo

- 6.1** Kupující tímto za podmínek uvedených dále v této Smlouvě bezúplatně zřizuje ve prospěch Prodávajícího předkupní právo k Vodohospodářskému majetku jako právo věčné („**Předkupní právo**“). Prodávající tímto přijímá Předkupní právo. Podmínky uvedené níže v tomto článku VI. představují obsah Předkupního práva.
- 6.2** Předkupní právo podle této Smlouvy se uplatní v případě jakéhokoli způsobu zamýšleného nebo realizovaného zcizení (bez ohledu na to zda úplatného nebo bezúplatného) Vodohospodářského majetku (nebo kterékoli jeho části), včetně jejich prodeje nebo darování nebo směny nebo převodu závodu, jehož součástí je Vodohospodářský majetek nebo jakákoliv jeho část, nebo jiné obdobné transakce. V případě uplatnění Předkupního práva bez ohledu na způsobem zamýšleného nebo realizovaného zcizení, který uplatnění Předkupního práva vyvolal (tedy včetně jejich prodeje nebo darování nebo směny nebo převodu závodu, jehož součástí je Vodohospodářský majetek nebo jakákoliv jeho část, nebo zamýšleného uzavření jiné obdobné smlouvy), bude kupní cena za Vodohospodářský majetek, resp. jeho převáděnou část odpovídat ceně obvyklé (v místě a čase v době uplatnění Předkupního práva) určené posudkem znalce určeného Prodávajícím.
- 6.3** Obdrží-li Kupující od třetí osoby nabídku na odkoupení nebo jakýkoliv jiný způsob nabytí Vodohospodářského majetku jako celku, jednotlivě nebo jeho částí a hodlá takovou nabídku přijmout, nebo pokud sám hodlá takovou nabídku na prodej nebo jakýkoliv jiný způsob zcizení Vodohospodářského majetku učinit třetí osobě („**Nabídka**“), bude se postupovat níže uvedeným způsobem. Kupující předtím, než Nabídku třetí osobě učiní, nebo bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 10 dnů

od obdržení Nabídky od třetí osoby, písemně informuje Prodávajícího o Nabídce („**Oznámení**“). V Oznámení Kupující uvede dostatečně podrobně podmínky Nabídky včetně identifikace Vodohospodářského majetku či jeho částí, kterých se Nabídka týká, výše případné úplaty, případných platebních podmínek a označení třetí osoby, které má být majetek zcizen.

- 6.4** Prodávající má právo získat Vodohospodářský majetek do svého vlastnictví jako celek, jednotlivě nebo jeho části dle obsahu Nabídky, přičemž je na volbě Prodávajícího, zda Předkupní právo uplatní k veškerému majetku uvedenému v Oznámení, nebo jenom k části. Předkupní právo trvá po dobu 90 dnů ode dne doručení Oznámení Prodávajícímu.
- 6.5** Pokud Prodávající písemným oznámením doručeným Kupujícímu („**Oznámení o uplatnění**“) své Předkupní právo během výše uvedené lhůty uplatní, pak Kupující prodá Vodohospodářský majetek jako celek, jednotlivě nebo jeho část Prodávajícímu, a to v rozsahu uvedeném v Oznámení o uplatnění. Uzavření kupní smlouvy mezi Kupujícím a Prodávajícím („**Kupní smlouva**“) bude realizováno v místě uvedeném v Oznámení o uplatnění, a to do 3 měsíců od doručení Oznámení o uplatnění Kupujícímu.
- 6.6** Kupní cena je splatná do 365 dnů ode dne, kdy bude Prodávajícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu vlastnického práva Prodávajícího dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí, resp. do 365 dnů ode dne právních účinků převodu vlastnického práva k převáděným částem Vodohospodářského majetku, nebudou-li součástí převodu Nemovitosti jako nemovité věci zapisované do katastru nemovitostí.
- 6.7** Nebude-li Prodávající na Oznámení do konce lhůty k uplatnění Předkupního práva reagovat, nebo pokud písemným oznámením doručeným Kupujícímu oznámí, že neuplatní své Předkupní právo k majetku uvedenému v Oznámení nebo k jeho části, platí, že Prodávající svého Předkupního práva k majetku uvedenému v Oznámení, resp. k jeho části nevyužívá. Povinnosti z Předkupního práva v případě zcizení Vodohospodářského majetku jako celku, jednotlivě nebo jeho části přecházejí na nového vlastníka Vodohospodářského majetku či jeho části.
- 6.8** Předkupní právo podle této Smlouvy se zřizuje jako právo věcné, které se ve vztahu k Nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí zapisuje do katastru nemovitostí.

VII.

Výhrada zpětné koupě

- 7.1** V souladu s ustanovením § 2135 Občanského zákoníku si Strany sjednávají výhradu zpětné koupě Vodohospodářského majetku (nebo jakékoliv jeho části) ve prospěch Prodávajícího jako právo věcné a Kupující s tím výslovně souhlasí („**Výhrada zpětné koupě**“). Podmínky uvedené níže v tomto článku VII. představují obsah Výhrady zpětné koupě.
- 7.2** Kdykoliv v době trvání Výhrady zpětné koupě uvedené článku IX. je Prodávající oprávněn Kupujícího požádat, aby mu Kupující převedl zpět vlastnické právo k Vodohospodářskému majetku (nebo jakékoliv jeho části uvedené v žádosti Prodávajícího), a to za kupní cenu odpovídající ceně obvyklé (v místě a čase v době

uplatnění práva zpětné koupě) určené posudkem znalce určeného Prodávajícím. Ustanovení o povinnosti Prodávajícího vrátit kupní cenu dle § 2135 odst. 1 věty druhé Občanského zákoníku a ustanovení § 2136 Občanského zákoníku se nepoužije.

- 7.3** Prodávající má právo uplatnit své právo (výhradu) zpětné koupě a nabyt Vodohospodářský majetek zpět do svého vlastnictví jako celek, jednotlivě nebo jeho části, přičemž je na volbě Prodávajícího, zda Výhradu zpětné koupě uplatní k veškerému Vodohospodářskému majetku, nebo jenom k jeho části. Uplatní-li Prodávající Výhradu zpětné koupě pouze k části Vodohospodářského majetku, není tím do budoucna dotčeno právo Prodávajícího žádat kdykoliv v době trvání Výhrady zpětné koupě dle článku IX., aby mu Kupující převedl zpět vlastnické právo ke kterémukoliv dalším částem Vodohospodářského majetku, ke kterým právo zpětné koupě dosud Prodávajícím uplatněno nebylo.
- 7.4** Pokud Prodávající písemnou žádostí doručenou Kupujícímu své právo na zpětnou koupi Vodohospodářského majetku (nebo kterékoliv jeho části) uplatní, pak Kupující prodá Vodohospodářský majetek jako celek, jednotlivě nebo jeho část uvedenou v žádosti Prodávajícímu. Uzavření kupní smlouvy mezi Kupujícím a Prodávajícím („**Kupní smlouva**“) bude realizováno v místě uvedeném v žádosti, a to do 3 měsíců od doručení žádosti Kupujícímu.
- 7.5** Kupní cena je splatná do 365 dnů ode dne, kdy bude Prodávajícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu vlastnického práva Prodávajícího dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí, resp. do 365 dnů od dne právních účinků převodu vlastnického práva k převáděným částem Vodohospodářského majetku, nebudou-li součástí převodu Nemovitosti jako nemovité věci zapisované do katastru nemovitostí.
- 7.6** Povinnosti z Výhrady zpětné koupě v případě zcizení Vodohospodářského majetku či jakékoliv jeho části přechází na nového vlastníka zcizeného majetku Vodohospodářského majetku či jeho části.
- 7.7** Výhrada zpětné koupě podle této Smlouvy se zřizuje jako právo věcné, které se ve vztahu k Nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí zapisuje do katastru nemovitostí.

VIII.

Zákaz zcizení a zatížení

- 8.1** Kupující se zavazuje, že Vodohospodářský majetek nezciží ani nezatíží jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího („**Zákaz zcizení a zatížení**“), a to po dobu uvedenou v článku IX. této Smlouvy. Tím není dotčeno právo zcizit tento majetek Prodávajícímu. Zákaz zcizení a zatížení podle předchozí věty se zřizuje jako věcné právo ve prospěch Prodávajícího a ve vztahu k Nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí vzniká vkladem do katastru nemovitostí. Prodávající Zákaz zcizení a zatížení přijímá a Kupující se zavazuje výkon práv Prodávajícího vyplývajících ze Zákazu zcizení a zatížení umožnit a strpět.
- 8.2** Strany shodně prohlašují, že sjednání Zákazu zcizení a zatížení je v zájmu Prodávajícího a sjednává se k ochraně práv Prodávajícího plynoucích z této Smlouvy (zejména z Předkupního práva a Výhrady zpětné koupě), Provozní smlouvy a dohody

vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací uzavřenou současně s touto Smlouvou.

IX.

Časové omezení Předkupního práva, Výhrady zpětné koupě a Zákazu zcizení a zatížení

- 9.1 Předkupní právo, Výhrada zpětné koupě a Zákaz zcizení a zatížení podle této Smlouvy se zřizuje na dobu určitou v trvání od uzavření této Smlouvy do 6 měsíců po skončení Provozní smlouvy, nejdéle však do 30. 6. 2047. Výhradu zpětné koupě lze uplatnit v této době a lhůty uvedené v ustanovení § 2137 Občanského zákoníku se nepoužijí.

X.

Služebnosti

- 10.1 Prodávající je výlučným vlastníkem:

- a) pozemků parc. č. 11645/8, parc. č. 11645/9, parc. č. 11695/6 vše v katastrálním území Plzeň, obec Plzeň, zapsaných na listu vlastnictví č. 1, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - město, pro katastrální území Plzeň, obec Plzeň („**Služebné pozemky 1**“); a
- b) pozemku parc. č. 329/12 v katastrálním území Bukovec, obec Plzeň, zapsaném na listu vlastnictví č. 1, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město, pro katastrální území Bukovec, obec Plzeň („**Služebný pozemek 2**“); a
- c) pozemku parc. č. 2726/1 v katastrálním území Plzeň, obec Plzeň, zapsaných na listu vlastnictví č. 1, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - město, pro katastrální území Plzeň, obec Plzeň („**Služebný pozemek 3**“).

- 10.2 Prodávající touto Smlouvou zřizuje:

- a) ve prospěch Kupujícího (resp. ve prospěch každého vlastníka podzemní stavby RN17 Gera neevidované v katastru nemovitostí umístěné na pozemcích parc. č. 11695/4, parc. č. 11642 a parc. č. 11645/5 v katastrálním území Plzeň, obec Plzeň („**Oprávněná nemovitost 1**“)) k tíži Služebných pozemků 1, služebnost přístupu a příjezdu (dále také jen jako „**Služebnost 1**“);
- b) ve prospěch Kupujícího (resp. ve prospěch každého vlastníka stavby bez č.p./č.e., způsob využití – stavba technického vybavení, na pozemku parc. č. 329/11 v katastrálním území Bukovec, obec Plzeň, zapsané na listu vlastnictví č. 1, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město, pro katastrální území Bukovec, obec Plzeň („**Oprávněná nemovitost 2**“)) k tíži části Služebného pozemku 2 vyznačené v geometrickém plánu č. 524-21/2017, jež je neoddelitelnou součástí této Smlouvy jako její **Příloha č. 2**, služebnost přístupu a příjezdu (dále také jen jako „**Služebnost 2**“);

c) ve prospěch Kupujícího (resp. ve prospěch každého vlastníka stavby bez č.p./č.e., způsob využití – stavba technického vybavení, na pozemku parc. č. 2726/3 v katastrálním území Plzeň, obec Plzeň, zapsané na listu vlastnictví č. 1, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město, pro katastrální území Plzeň, obec Plzeň („**Oprávněné nemovitost 3**“)) k tíži části Služebného pozemku 3 vyznačené v geometrickém plánu č. 10879-12/2017, jež je neoddělitelnou součástí této Smlouvy jako její **Příloha č. 2**, služebnost přístupu a příjezdu (dále také jen jako „**Služebnost 3**“);

(Oprávněná nemovitost 1, Oprávněná nemovitost 2 a Oprávněná nemovitost 3 dále také společně jen jako „**Oprávněné nemovitosti**“; a Služebnost 1, Služebnost 2 a Služebnost 3 dále také společně jen jako „**Služebnosti**“).

- 10.3** Každý vlastník Oprávněné nemovitosti 1 je na základě práva odpovídajícího Služebnosti 1 oprávněn na Služebné pozemky 1 v rozsahu specifikovaném v čl. 10.2a) výše kdykoliv vstupovat a vjíždět za účelem přístupu a příjezdu k Oprávněné nemovitosti 1.
- 10.4** Každý vlastník Oprávněné nemovitosti 2 je na základě práva odpovídajícího Služebnosti 2 oprávněn na Služebný pozemek 2 v rozsahu specifikovaném v čl. 10.2b) výše kdykoliv vstupovat a vjíždět za účelem přístupu a příjezdu k Oprávněné nemovitosti 2.
- 10.5** Každý vlastník Oprávněné nemovitosti 3 je na základě práva odpovídajícího Služebnosti 3 oprávněn na Služebný pozemek 3 v rozsahu specifikovaném v čl. 10.2c) výše kdykoliv vstupovat a vjíždět za účelem přístupu a příjezdu k Oprávněné nemovitosti 3.
- 10.6** Kupující práva uvedená v článku 10.2 výše odpovídající Služebnostem tímto přijímá a Prodávající se zavazuje výkon těchto práv umožnit a strpět.
- 10.7** Práva odpovídající Služebnostem se zřizují ve prospěch každého vlastníka Oprávněných nemovitostí („*in rem*“).
- 10.8** Služebnosti se zřizují na dobu neurčitou.
- 10.9** Prodávající zřizuje Služebnosti za jednorázovou úplatu, která byla určena na základě instrukce Magistrátu města Plzně QI 63-03-05 Zřizování, zánik a oceňování věcných břemen práva chůze, jízdy, průchodu a průjezdu, a to za Služebnost 1 ve výši 48.763,- Kč bez DPH, za Služebnost 2 ve výši 750,- Kč bez DPH a za Služebnost 3 ve výši 11.524,- Kč bez DPH, tj. úplatu za všechny Služebnosti celkem ve výši **61.037,- Kč** bez DPH („**Úplata za zřízení Služebnosti**“).
- 10.10** Kupující se zavazuje uhradit Úplatu za zřízení Služebnosti do 15 kalendářních dnů poté, co jim bude doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o zřízení Služebností dle této Smlouvy. Úplata za zřízení Služebnosti bude poukázána na bankovní účet Prodávajícího č.ú. xxxxvedený xxx
- 10.11** K Úplatě za zřízení Služebnosti bude připočtena DPH v zákonné sazbě. Prodávající vystaví a doručí Kupujícímu daňový doklad, který bude obsahovat celkovou částku k úhradě a informaci o výši základu daně.
- 10.12** Náklady na zachování a údržbu Služebných pozemků v rozsahu zatíženém Služebnostmi nesou vlastníci těchto zatížených částí Služebných pozemků.

XI.

Vklad vlastnického práva, Předkupního práva, Výhrady zpětné koupě, Zákazu zcizení a zatížení k Nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí a vklad Služebností do katastru nemovitostí

- 11.1** Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu (i) vlastnického práva k Nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, (ii) Předkupního práva k Nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí ve prospěch Prodávajícího do katastru nemovitostí, (iii) Výhrady zpětné koupě k Nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí ve prospěch Prodávajícího do katastru nemovitostí, (iv) Zákazu zcizení a zatížení k Nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí ve prospěch Prodávajícího do katastru nemovitostí, a (v) práv odpovídajících Služebnostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí („Návrh na vklad“) podepíší Strany současně s touto Smlouvou. Návrh na vklad podá Prodávající a doručí jej dne 2. 1. 2018 příslušnému katastrálnímu úřadu. Správní poplatek za podání Návrhů na vklad uhradí Prodávající.
- 11.2** Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy Návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Strany jsou povinny poskytnout si součinnost v případě vad vytknutých příslušným katastrálním úřadem při řízení o vkladu práv z této Smlouvy, doplnit údaje či listiny katastrálním úřadem požadované tak, aby mohl být vklad práva povolen a proveden.
- 11.3** V případě, že by katastrální úřad Návrh na vklad zamítl, je kterákoliv Strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit a Strany se zavazují do 90 dnů ode dne právní moci takového zamítavého rozhodnutí podepsat souhlasné prohlášení o odstoupení od této Smlouvy a uzavřít kupní smlouvu o stejném obsahu jako tato Smlouva s tím, že znění nové smlouvy bude plně odpovídat znění této Smlouvy (včetně sjednání Předkupního práva, Výhrady zpětné koupě a Zákazu zcizení a zatížení), vyjma ustanovení obsahujících zjištěné právní nedostatky. Taková ustanovení obsahující zjištěné právní nedostatky budou v dobré víře nahrazena novými ustanoveními tak, aby byly právní nedostatky odstraněny, přičemž však nedojde ke změně obsahu a smyslu takových ustanovení. Prodávající může vyzvat Kupujícího k uzavření nové kupní smlouvy předložením upraveného návrhu znění kupní smlouvy do 70 dnů od data právní moci příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu. Vyzvaná Strana je povinna uzavřít kupní smlouvu v upraveném znění nejpozději do 20 dnů od obdržení výzvy.

XII.

Nový vlastník Vodohospodářského majetku

- 12.1** Kupující zajistí, aby jakýkoli nový vlastník Vodohospodářského majetku (nebo jakékoli jeho části) odlišný od Prodávajícího byl vázán touto Smlouvou v celém jejím rozsahu. Výslovně se sjednává, že na každého nového vlastníka musí přejít veškeré povinnosti Kupujícího podle této Smlouvy (tedy i povinnost obligační povahy), a to v plném rozsahu. Za tímto účelem uzavře Kupující s novým vlastníkem smlouvu o přistoupení k této Smlouvě, která vyžaduje předchozí písemný souhlas Prodávajícího, a to do 30

dnů od nabytí vlastnického práva nového vlastníka k Vodohospodářskému majetku (nebo jakékoli jeho části).

XIII.

Smluvní pokuty

13.1 Pokud Kupující poruší svou povinnost:

- (a) zaslat Prodávajícímu Oznámení v souladu s článkem 6.3 této Smlouvy; nebo
- (b) uzavřít s Prodávajícím Kupní smlouvu dle článku 6.5 anebo 7.4 této Smlouvy; nebo
- (c) zajistit v souladu s článkem XI. této Smlouvy, aby jakýkoli nový vlastník Vodohospodářského majetku (nebo jakékoli jeho části) odlišný od Prodávajícího byl vázán touto Smlouvou v celém jejím rozsahu,

uhradí Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení.

13.2 Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy Prodávajícího Kupujícímu.

13.3 Sjednáním jakékoliv smluvní pokuty v této Smlouvě není dotčeno právo Prodávajícího na náhradu škody v plné výši. Sjednáním či zaplacením smluvní pokuty nejsou dotčena jakákoliv další práva Prodávajícího či povinnosti Kupujícího či jeho právního nástupce z Výhrady zpětné koupě či Předkupního práva, ani nedochází k zániku jakýchkoliv práv či povinností Stran či jiných práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy.

XIV.

Odstoupení

14.1 Kterákoli Strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit výlučně z důvodů výslovně uvedených v této Smlouvě. Strany ujednáními dle tohoto článku XIV. pro vyloučení pochybností vylučují použití dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku upravujících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení smlouvy.

14.2 Odstoupení je účinné k okamžiku doručení písemného oznámení o odstoupení druhé Straně. Bez ohledu na předcházející větu se odstoupení od této Smlouvy nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat Strany i po odstoupení od smlouvy, zejména závazku uzavřít novou smlouvu dle článku 11.3 této Smlouvy. Pokud došlo k plnění, vrátí Strana, které bylo plnění poskytnuto, toto plnění druhé Straně.

XV.

Oznámení

- 15.1** Jakákoli oznámení vyžadovaná podle této Smlouvy budou učiněna v písemné formě a doručena osobně, zasláním doporučeně s dodejkou.
- 15.2** Oznámení učiněná výše uvedeným způsobem budou považována za řádně doručena Straně, které jsou určena:
- (a) v případě osobního doručení - v okamžiku převzetí danou Stranou;
 - (b) v případě zaslání doporučenou poštou - v okamžiku převzetí danou Stranou nebo, pokud daná Strana zásilku nepřevzme, (i) uplynutím tří pracovních dnů od data uložení zásilky na dodací poště adresáta nebo (ii) v den, kdy Strana odmítne převzetí poštovní zásilky, přičemž důkazem o zaslání poštou bude potvrzený podací lístek;
- 15.3** Pokud Kupující neoznámí Prodávajícímu písemně jinou adresu, rozumí se doručovací adresou Kupujícího adresa sídla Kupujícího. Pokud Prodávající neoznámí Prodávajícímu písemně jinou adresu, rozumí se doručovací adresou Prodávajícího adresa sídla Prodávajícího.
- 15.4** Strana oznámí druhé Straně bez zbytečného odkladu veškeré změny údajů uvedených v odstavci 15.3 doporučenou poštou; toto oznámení musí být zasláno na adresu uvedenou v odstavci 15.3 (či na adresu řádně oznámenou výše uvedeným způsobem). V případě řádného doručení takového oznámení bude poštovní adresa Strany změněna bez nutnosti změny této Smlouvy či přijetí jakékoli jiné dohody mezi Stranami.

XVI.

Rozhodné právo a řešení sporů

- 16.1** Tato Smlouva a veškeré dodatky k ní se řídí právními předpisy České republiky a budou vykládány v souladu s nimi.
- 16.2** Strany vynaloží veškeré úsilí k urovnání všech sporů vzniklých z této Smlouvy a/nebo v souvislosti s ní smírnou cestou. Pokud Strany nevyřeší spor smírnou cestou, bude takový spor včetně otázek platnosti, výkladu, vypořádání či ukončení práv vzniklých z této Smlouvy řešen věcně a místně příslušným českým soudem.

XVII.

Závěrečná ustanovení

- 17.1** Není-li výslovně uvedeno jinak, nese každá ze Stran své vlastní náklady vzniklé v souvislosti nebo v důsledku plnění povinností plynoucích z této Smlouvy nebo s ní souvisejících.

- 17.2** Žádná ze Stran není oprávněna postoupit, převést, ani zastavit tuto Smlouvu ani jakákoli práva, povinnosti, dluhy, pohledávky nebo nároky vyplývající z této Smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany.
- 17.3** Jestliže jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy nebo jakékoliv ustanovení této Smlouvy (včetně jakéhokoli jejího odstavce, článku, věty nebo slova) je nebo se stane neplatným a/nebo zdánlivým, pak taková neplatnost a/nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této Smlouvy. Strany v takovém případě uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným nebo zdánlivým ustanovením, a to nejpozději do 90 dnů ode dne, ve kterém bude (částečná nebo úplná) neplatnost Stranami uznána nebo o ní bude pravomocně rozhodnuto.
- 17.4** Strany na sebe pro účely této Smlouvy přebírají nebezpečí změny okolností. Ustanovení § 1765 až § 1767 Občanského zákoníku se nepoužije. Strany se dále dohody, že ustanovení o neúměrném zkrácení (*laesio enormis*, §§ 1793 – 1795 Občanského zákoníku), o fixním závazku (§ 1980 Občanského zákoníku) a o právu domáhat se zrušení smlouvy uzavřené na dobu delší deseti let (§ 2000 odst. 1 Občanského zákoníku), se na závazky vyplývající z této Smlouvy neuplatní. Kupující se tímto ve smyslu § 2000 odst. 2 Občanského zákoníku zcela vzdává svého práva domáhat se zrušení závazku dle této Smlouvy.
- 17.5** Tato Smlouva představuje úplné ujednání mezi Stranami ohledně předmětu v ní popsaného, a nahrazuje tak všechny předchozí dohody mezi Stranami týkající se tohoto předmětu. Strany tímto prohlašují, že Smlouvu před jejím podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu a každá ze Stran měla možnost ovlivnit její obsah, obsahu Smlouvy rozumí a nemá výhrady. Strany se dohodly, že připouští-li v této Smlouvě použitý výraz různý výklad, nevyloží se v pochybnostech k tíži toho, kdo výrazu použil jako první, a dále že obecné ani zvláštní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními právních předpisů, která nemají donucující charakter.
- 17.6** Žádnou smluvní pokutou podle této Smlouvy není dotčeno právo oprávněné Strany na náhradu škody v plné výši. Co platí pro škodu, platí i pro újmu. Odkazy na „újmu“ znamenají (i) vždy odkazy na újmu na jmění (škodu) a dále (ii) odkazy na nemajetkovou újmu ve smyslu § 2894 odst. 2 Občanského zákoníku. Toto ustanovení je výslovným ujednáním o povinnosti Stran odčinit nemajetkovou újmu pro všechny případy porušení povinností dle této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností se Strany výslovně dohodly, že škoda a/nebo újma, a to jak předvídatelná, tak i nepředvídatelná, bude hrazena primárně v penězích.
- 17.7** K uzavření této Smlouvy dojde pouze v případě přijetí návrhu všemi Stranami uvedenými v záhlaví tohoto návrhu. Pro tuto Smlouvu nebo uzavření dodatku k ní se nepoužije ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku. Tato Smlouva je platná ke dni jejího uzavření a účinná dnem uveřejnění v registru smluv.
- 17.8** Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána v 6 shodných vyhotoveních v jazyce českém, přičemž 2 vyhotovení obdrží Kupující a 4 vyhotovení obdrží Prodávající, z toho 1 vyhotovení podá příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s Návrhem na vklad v souladu s touto Smlouvou.
- 17.9** Strany výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to v případě změn formou písemného, číslovaného dodatku. K ujednáním učiněným v jiné formě (byť jen o vedlejších ujednáních) se nepřihlíží.

17.10 Následující Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:

- Příloha č. 1:* *Pozemky a Stavby*
Příloha č. 2: *Geometrické plány*
Příloha č. 2.1: *Geometrické plány k Pozemkům*
- *geometrický plán č. 10951-38/2017 („Geometrický plán 1“)*
 - *geometrický plán č. 2628,2008-20/2017 („Geometrický plán 2“)*
 - *geometrický plán č. 907-18/2017 („Geometrický plán 3“)*
 - *geometrický plán č. 1575-34/2017 („Geometrický plán 4“)*
 - *geometrický plán č. 4021-19/2017 („Geometrický plán 5“)*
 - *geometrický plán č. 1566-33/2017 („Geometrický plán 6“)*
 - *geometrický plán č. 356-24/2017 („Geometrický plán 7“)*
 - *geometrický plán č. 1134-13/2017 („Geometrický plán 8“)*
- Příloha č. 2.2:* *Geometrické plány ke Služebnostem*
- *geometrický plán č. 524-21/2017 (Služebnost 2)*
 - *geometrický plán č. 10879-12/2017 (Služebnost 3)*
- Příloha č. 3:* *Další objekty*
Příloha č. 4: *Specifikace Kanalizační sítě*
Příloha č. 5: *Specifikace Vodovodní sítě*

17.11 Současně s touto Smlouvou byla Stranami podepsána též samostatná *Příloha č. 6: Specifikace Vodoměrů*.

DOLOŽKA DLE ZÁKONA O OBCÍCH

Záměr uzavření této Smlouvy byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Plzeň dne 21. srpna 2017 a z úřední desky byl sejmut dne 6. září 2017; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Plzeň.

Uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Plzně na svém 29. zasedání dne 7. září 2017, usnesením č. 388 a Rada města Plzně usnesením č. 874 ze dne 24. srpna 2017.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru Prodávající.

Strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

statutární město Plzeň

VODÁRNA PLZEŇ, a.s.

Místo: Plzeň

Místo: Plzeň

Datum:

Datum:

Jméno: Martin Zrzavecký

Jméno: Mgr. Pavel Šindelář

Funkce: primátor

Funkce: předseda představenstva

Místo: Plzeň

Datum:

Jméno: Ing. Miloslav Vostrý

Funkce: člen představenstva