

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 **Teplo spol 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, dat.nar. xxx, bytem xxx a členem představenstva Ing. Milanem Kučerou, dat.nar. xxx, bytem 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
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. 60379/7940 vedeném u WSP AG, pobočky Jindřichův Hradec, 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, v hranicích vyznačených geometrickým plánem č. 2802-8172/2017, ověřený dne 26.10.2017, 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