

SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÉ VĚCI

(uzavřena v souladu s ustanovením § 2079, 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění)

SMLUVNÍ STRANY:

Žatecká teplárenská, a.s.
se sídlem: Žatec, č.p. 3149, 438 01
IČ: 646 50 871
zastoupená: Ing. Petr Šmíd - předseda představenstva

Ing. Lukáš Seidl - člen představenstva

(dále také jen „prodávající“)

a

PROFESMETAL s.r.o.
se sídlem: Husinecká 903/10, 130 00, Praha 3
IČ: 250 30 345
zastoupená jednatelem: Daniel Procházka

(dále také jen „kupující“)

uzavírají k níže uvedenému dni, měsíci a roku tuto

Smlouvu o koupi nemovitě věci**Článek I.**

1. Proávající prohlašuje a příslušným výpisem z katastru nemovitostí dokládá, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemek parcela St. č. 631/2 (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří o výměře 549 m²),
kdy součástí pozemku parc. St. č. 631/2, je dále budova stavební objekt, č.p. 1020 (způsob využití: bydlení),

Uvedené nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 3996, v Katastru nemovitostí vedeném pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec, katastrální území Žatec [794732], obec Žatec [566985] (dále také jen „předmět koupě“).

3. Smluvní strany sjednávají tuto kupní smlouvu za účelem úplatného převodu vlastnictví k výše uvedeným nemovitým věcem z prodávajícího na kupujícího tak, aby se kupující stal vlastníkem těchto nemovitých věcí.

Článek II.

Prodávající prodává předmět koupě (nemovitě věci specifikované v článku I. této smlouvy) spolu se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, kupujícímu za kupní cenu sjednanou dle článku III. této smlouvy a kupující uvedené nemovitě věci spolu se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, za tuto kupní cenu kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví, a zavazují se sjednanou kupní cenu dle článku III. této smlouvy prodávající zaplatit.

Článek III.

1. Smluvní strany sjednávají kupní cenu za předmět koupě ve výši 3.700.000,- Kč (slovy: tři miliony sedm set tisíc korun českých).

2. Sjednanou kupní cenu dle odstavce 1. tohoto článku uhradí kupující dle ujednání smluvních stran prostřednictvím hypotečního úvěru poskytnutého ze strany úvěrující „ČSOB, a.s.“, se sídlem: Praha 5, Radlická 333/150, 150 57 (dále také jen „úvěrující banka“), a to následujícím způsobem:

- a) první část sjednané kupní ceny ve výši 3.515.000,- Kč (slovy: tři miliony pět set patnáct tisíc korun českých) bude prostřednictvím úvěrující „ČSOB, a.s.“ uhrazena ve prospěch příslušného účtu prodávajícího, tzn. ve prospěch účtu č. [REDACTED] vedeného u „[REDACTED]“;
- b) druhou část sjednané kupní ceny ve výši 185.000,- Kč (slovy: jedno sto osmdesát pět tisíc korun českých) bude prostřednictvím úvěrující „ČSOB, a.s.“ uhrazena ve prospěch příslušného účtu zprostředkovatele, tzn. ve prospěch účtu č. [REDACTED] vedeného u „[REDACTED]“.

to vše nejpozději ve lhůtě 15 dnů poté, co kupující, jakožto žadatel o poskytnutí hypotečního úvěru, předloží úvěrující „ČSOB, a.s.“, následující dokumenty:

- originál této Smlouvy o koupi nemovité věci s úředně ověřenými podpisy smluvních stran,
- příslušným katastrálním úřadem potvrzený návrh na povolení vkladu zástavního práva smluvního k předmětu koupě ve prospěch úvěrující „ČSOB, a.s.“, za účelem zajištění pohledávky z hypotečního úvěru poskytnutého kupujícím pro účely úhrady kupní ceny za předmět koupě,
- příslušným katastrálním úřadem potvrzený návrh na povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupující strany,

příčemž kupující se tímto zavazuje předložit shora uvedené dokumenty úvěrující bance nejpozději ve lhůtě 5 pracovních dnů od podpisu kupní smlouvy smluvními stranami, podání návrhu na vklad zástavního práva smluvního ve prospěch úvěrující banky a podání návrhu na vklad vlastnického práva.

3. V případě, že příslušný katastrální úřad nejpozději ve lhůtě 90 dnů od podání návrhu pravomocně nerozhodne o povolení vkladu vlastnického práva kupující strany do katastru nemovitostí, vzniká na straně kupující právo k odstoupení od této smlouvy. Odstoupení musí být učiněno písemně a smluvní strany se dohodly, že v tomto případě smlouva zaniká odstoupením ke dni doručení oznámení o odstoupení od kupní smlouvy prodávající straně, přičemž dle ujednání smluvních stran se tímto smlouva od počátku ruší. V takovém případě prodávajícímu vzniká povinnost k vrácení veškerých prostředků složených ve smyslu odst. 2. tohoto článku zpět ve prospěch úvěrující „ČSOB, a.s.“, a to nejpozději ve lhůtě 7 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení od kupní smlouvy prodávajícímu, což účastníci této smlouvy svými níže uvedenými vlastnoručními podpisy akceptují. Tímto ujednáním není dotčeno právo stran na případnou náhradu škody.

4. Proávající bere tímto na vědomí, že jednou z podmínek poskytnutí hypotečního úvěru kupujícím dle odstavce 2. tohoto článku je zřízení zástavního práva smluvního k předmětu koupě ve prospěch úvěrující „ČSOB, a.s.“ a prohlašuje, že ke zřízení tohoto zástavního práva smluvního ve prospěch úvěrující banky přistupují. Kupující tímto prohlašují, že se zřízením zástavního práva smluvního ve prospěch úvěrující banky dle tohoto odstavce souhlasí. Smluvní strany se zavazují poskytnout veškerou součinnost potřebnou k uzavření zástavní smlouvy a k návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu zástavního práva dle tohoto odstavce do katastru nemovitostí.

Článek IV.

1. Pro případ, že nedojde k úhradě příslušných částí sjednané kupní ceny ve smyslu článku III. odst. 2. této smlouvy řádně a včas, popřípadě nesplní-li kupující svojí smluvní povinnost ve smyslu řádného a včasného předložení potřebné dokumentace úvěrující bance za účelem čerpání hypotečního úvěru k úhradě sjednané kupní ceny dle článku III. odst. 2. této smlouvy, prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být učiněno písemně a smluvní strany se dohodly, že v tomto případě smlouva zaniká

odstoupením ke dni doručení oznámení o odstoupení kupující straně, přičemž dle ujednání smluvních stran se tímto smlouva od počátku ruší. Ustanovení článku X. odst. 5. této smlouvy není tímto dotčeno.

2. Kupující tímto bere na vědomí, že je poplatníkem daně z nabytí nemovité věci, přičemž lhůta pro podání daňového přiznání, jakož i ke složení zálohy k zaplacení daně z nabytí nemovité věci, činí tři kalendářní měsíce následující po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva kupující strany.

Článek V.

1. Prodávající prohlašuje, že:

- na převáděném předmětu koupě nevážnou žádné faktické ani právní vady, jako dluhy, věcná břemena (služebnosti, reálná břemena), zástavní práva, předkupní práva, právo nájmu, popřípadě jiná práva či povinnosti, jež by kupujícím jakkoliv ztěžovaly nebo znemožňovaly výkon jejich vlastnického práva, vyjma zahájeného řízení o zřízení zástavního práva smluvního ve prospěch úvěrující „ČSOB, a.s.“ za účelem zajištění pohledávky z hypotéčního úvěru poskytnutého kupujícím pro účely úhrady kupní ceny za předmět koupě dle článku III. odst. 4. této smlouvy,
- převáděné nemovité věci a jejich části jsou užívány v souladu s kolaudačním rozhodnutím či jinými rozhodnutími orgánů veřejné správy a neexistuje žádné rozhodnutí orgánu veřejné správy, na jehož základě by bylo nezbytné či potřebné činit stavebně technické změny převáděné nemovité věci, odstranit tuto nemovitou věc či její části, a vydání žádného takového rozhodnutí ke dni podpisu této smlouvy nehrozí,
- stav zápisu předmětu koupě v katastru nemovitostí zcela odpovídá skutečnému stavu,
- s převodem vlastnictví nepřechází na kupující stranu žádné daňové, celní a obdobné nedoplatky,
- neuzavřel se třetí osobou ohledně vlastnického práva k předmětu koupě žádnou jinou kupní smlouvu či smlouvu o smlouvě budoucí nebo jinou smlouvu, z níž by vyplýval závazek zdržet se zcizování předmětu koupě,
- je oprávněn tuto Smlouvu o koupi nemovité věci uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené, a přebírá proto veškerou odpovědnost za případné následky nepravdivosti tohoto prohlášení.

2. Kupující prohlašuje, že:

- je mu právní stav ohledně předmětu koupě dostatečně znám, zejména, že je obeznámen se stavem zápisu v katastru nemovitostí,
- je oprávněn tuto Smlouvu o koupi nemovité věci uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené a přebírá proto veškerou zodpovědnost za případné následky nepravdivosti tohoto prohlášení.

3. Prodávající a kupující prohlašují, že nejsou v úpadku, ani že proti nim není vedeno nalézací, exekuční, konkursní, insolvenční, vyrovnávací či jiné soudní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat předmětu koupě a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících.

4. Ukáže-li se některé z prohlášení prodávajícího uvedené v odstavci 1. této smlouvy jako neúplné či nepravdivé, jsou kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit nebo žádat slevu ve výši odpovídající souhrnu všech nákladů potřebných na odstranění příslušné faktické či právní vady předmětu koupě či jeho uvedení do souladu s příslušným prohlášením prodávajícího uvedeným v této smlouvě.

Článek VI.

Kupující prohlašuje, že si převáděné nemovité věci řádně prohlédl a že jejich stav je mu znám, jakož i přístup k těmto nemovitým věcem, a že předmět koupě uvedený v článku I. této smlouvy, spolu se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, nabývá do svého výlučného vlastnictví.

Článek VII.

Vlastnické právo k předmětu koupě dle článku I. této smlouvy přechází na kupující dnem povolení vkladu do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí

o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na povolení vkladu do katastru nemovitostí doručen příslušnému katastrálnímu úřadu, tzn. Katastrálnímu úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.

Článek VIII.

1. Smluvní strany se dohodly, že předání a převzetí předmětu koupě bude fyzicky provedeno **nejpozději ve lhůtě 30 dnů** od povolení vkladu vlastnického práva kupující strany do katastru nemovitostí. O fyzickém předání bude mezi smluvními stranami sepsán „Předávací protokol“ s uvedením data podpisu smluvních stran.
2. V souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětu koupě se obě smluvní strany zavazují poskytnout veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby na kupující přešla příslušná práva a povinnosti ze smluv o dodávce elektrické energie, o dodávce plynu, o dodávce vody apod.
3. Do realizace fyzického předání předmětu koupě dle odstavce 1. tohoto článku se prodávající zavazuje k úhradě veškerých plateb za služby spojené s užíváním předmětu koupě (tzn. dodávky elektřiny, vody, plynu apod.).
4. Proávající je povinnen kupujícímu uhradit veškeré případné nedoplatky plateb, které bude kupující povinnen uhradit a uhradí dodatelům medií v souvislosti s držením předmětu koupě (např. platby za dodávky elektrické energie, plynu, vodné, stočné) a které vznikly do doby řádného předání a převzetí předmětu koupě.
5. Kupující je povinnen prodávajícímu vrátit veškeré případné přeplatky plateb, které prodávající uhradil v souvislosti s držením předmětu koupě (např. platby za dodávky elektrické energie, plynu, vodné, stočné), a které vznikly do doby řádného předání a převzetí předmětu koupě.
6. Proávající se zavazuje, že do doby fyzického předání předmětu koupě bude udržovat převáděné nemovité věci s péčí řádného hospodáře. Dnem fyzického předání předmětu koupě přechází nebezpečí škody na předmětu koupě z prodávající strany na stranu kupující.
7. Smluvní strany tímto sjednávají, že ve lhůtě dle odstavce 1. tohoto článku prodávající předmět koupě vystěhuje a vyklidí. V případě, že by ve stanovené lhůtě prodávající předmět koupě nevyklidil a kupujícímu by tak bránil v řádném užívání, bude prodávající povinnen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení od uplynutí stanovené lhůty k vystěhování a vyklizení, a to v hotovosti k rukám kupujícího, popřípadě bezhotovostně na účet dle sdělení ze strany kupující.

Článek IX.

1. Účastníci smlouvy udělují touto smlouvou **PLNOU MOC** ke všem úkonům souvisejícím s návrhem na zahájení řízení o vkladu práva dle této smlouvy a k případným dalším úkonům v řízení, jako je například přebírání doručovaných písemností, úhrada správního poplatku k návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, přijetí vyznění (oznámení) katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupující strany, zastupování před katastrálním úřadem, [REDACTED], to vše pouze v souvislosti s touto smlouvou a nikoli pro jiné věci.
2. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujících k předmětu převodu u příslušného katastrálního úřadu bude podán prostřednictvím zplnomocněného Filipa Hericha, na základě Plné moci dle odst. 1. tohoto článku, a to **nejpozději ve lhůtě 2 pracovních dnů** poté, co bude zplnomocněnému zástupci kteroukoliv ze smluvních stran, předložen (doručen) příslušným katastrálním úřadem potvrzený návrh na povolení vkladu zástavního práva smluvního k předmětu koupě do katastru nemovitostí.

Článek X.

1. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž každý z účastníků této smlouvy obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení (s úředním prohlášením o pravosti podpisu

smluvních stran) je určeno pro potřebu úvěrující banky, a jedno (s úředním prohlášením o pravosti podpisu smluvních stran) bude použito k návrhu na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.

2. Smluvní strany prohlašují, že jsou do doby povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí svými projevy vůle vázány a prodávající se zejména zavazuje, že předmět koupě nezcizí, nezatíží, nepronajme, neučiní předmětem výpůjčky či nepovolí zřízení trvalého bydliště v předmětu koupě třetí osobě a veškerá případná stávající trvalá bydliště, jakož i případná registrovaná sídla podnikatelských ekonomických subjektů, budou nejpozději ve lhůtě 30 dnů od fyzického předání předmětu koupě odhlášena. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu.

3. Bude-li rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Žatec, návrh na vklad zamítnut, zavazují se smluvní strany neprodleně odstranit případné vady či jiné překážky, pro které byl návrh zamítnut, řízení přerušeno či zastaveno. V případě, že toto nebude reálně možné, platí, že obě smluvní strany od této smlouvy odstoupily. Tímto ujednáním není dotčeno právo stran na případnou náhradu škody. V takovém případě si smluvní strany vrátí veškerá vzájemná plnění, která byla v souvislosti s uzavřením této Smlouvy o koupi nemovité věci již realizována.

4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Smluvní strany sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.

5. Veškeré písemnosti účastníků této smlouvy budou na základě oboustranného ujednání smluvních stran doručovány prostřednictvím pošty na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Písemnosti jsou považovány za doručené na základě oboustranné dohody účastníků smlouvy dnem jejich převzetí nebo dnem navrácení odesílateli, pokud tuto písemnost druhá strana řádně nepřevzme, anebo dnem, kdy bylo převzetí písemnosti druhou stranou prokazatelně odmítnuto.

6. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti obou smluvních stran zejména občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

8. Smluvní strany po řádném přečtení této smlouvy a seznámení se s jejím obsahem prohlašují, že je jim znám její smysl a účel, že tato odpovídá projevu jejich vůle a že k ní přistupují svobodně a vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Žatci, dne 6. 09. 2017

V Chomutově, dne 1. září 2017

Ing. Petr

Daniel

Ing. Lukáš Se

Se zplnomocněním ve věci podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě a zastupování v řízení před příslušným katastrálním úřadem dle článku IX. této Smlouvy o koupi nemovité věci souhlasím.

V Chomutově, dne 1. září 2017

A large, irregular black rectangular redaction mark covering the signature area of the document.