

Kupní smlouva

uzavřená dle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

mezi smluvními stranami:

Veolia Energie Praha, a.s.

se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 11000 Praha 1

IČO: 03669564

DIČ: CZ 03669564

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20284

zastoupená panem Ing. Martinem Brůhou, členem představenstva

a Ing. Josefem Novákem, předsedou představenstva

Bankovní spojení:

Číslo účtu.

jako prodávající na straně jedné

(dále jen „**prodávající**“)

a

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Mariánské náměstí 2/2

11000 Praha 1 - Staré Město

IČO: 00064581

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

Městská část Praha 16

Václava Balého 23/3

15300 Praha 5 - Radotín

IČO: 00241598

zastoupená Mgr. Karlem Hanzlíkem - starostou městské části

jako kupující na straně druhé

(dále jen „**kupující**“)

společně také „**smluvní strany**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

k u p n í s m l o u v u :

I. Předmět smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy čp. 1369, způsob využití stavba technického vybavení, umístěné na pozemku jiného vlastníka (kupujícího) parc. č. st. 357/33, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Radotín, obec Praha, část obce Radotín, zapsané na LV č. 2023 vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále také jen „**Budova**“). Budova je trvalou stavbou. Budova stojí na pozemku ve vlastnictví kupujícího. Budova a její technický a stavební stav je popsán ve znaleckém posudku č. 7667-10/2017, zpracovaném

dne 11.1.2017 panem Josefem Vostřelem, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

2. Na základě této smlouvy a za podmínek v ní uvedených se prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá Budovu, vč. všech součástí a příslušenství (dále také jen „**Předmět koupě**“), a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní, a to se všemi právy a povinnostmi tak, jak prodávající Předmět koupě dosud vlastnil, a kupující se zavazuje, že Předmět koupě za podmínek uvedených v této smlouvě převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu v souladu s čl. II. této smlouvy.
3. Kupující bere na vědomí, že součástí budovy není technologické zařízení kotelny – výměňkové stanice a jeho příslušenství, které je součástí rozvodného tepelného zařízení prodávajícího, jakožto veřejného dodavatele tepelné energie a držitele licence na výrobu tepelné energie a na rozvod tepelné energie ve smyslu z.č. 458/2000 Sb. – energetického zákona. V užívání a vymístění rozvodného tepelného zařízení viz čl. V. této smlouvy.

II. Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly na úhradě kupní ceny, kdy kupující Předmět koupě kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 5.845.040,- Kč (slovy: pět milionů osm set čtyřicet pět tisíc čtyřicet korun českých). Prodávající prohlašuje, že převod vlastnického práva k Předmětu koupě je v souladu s § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty od daně osvobozen. Kupní cena byla stanovena dohodou stran dle znaleckého posudku výše uvedeného.
2. Kupní cenu sjednanou v odst. 1 tohoto článku kupující uhradí převodem na účet prodávajícího vedený u [REDAKCE], č.ú. [REDAKCE], pod VS dle čísla faktury vystavené na kupní cenu prodávajícím, a to ve lhůtě do 20 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy. O složení celkové ceny vydá prodávající kupujícímu na jeho písemnou žádost písemné potvrzení.
3. Sjednaná kupní cena se považuje za uhrazenou okamžikem připsání celkové ceny uvedené v odst. 3 tohoto článku smlouvy na shora uvedený účet prodávajícího.
4. V případě, že kupující bude v prodlení s úhradou celkové ceny nebo jakékoliv její části po dobu delší než 15 kalendářních dnů, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit jednostranným právním jednáním v písemné formě adresovaným kupujícímu. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení kupujícímu.

III. Vklad vlastnického práva

1. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že vlastnické právo k Budově přechází na kupujícího dnem, ke kterému nastanou účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu a tímto dnem na něj také přecházejí veškerá další práva a povinnosti s vlastnictvím Budovy spojená.
2. Smluvní strany se dohodly, že současně s podpisem této smlouvy oba podepíší i dvě vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy ve prospěch kupujícího. Za doručení na katastrální úřad odpovídá strana kupující.
3. V případě zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu se smluvní strany zavazují k odstranění vad, pro které byl návrh na vklad zamítnut a k uzavření nové smlouvy stejného

obsahu, která bude splňovat podmínky potřebné pro povolení vkladu práva z této smlouvy do katastru nemovitostí. Tato nová smlouva bude sepsána do 15-ti kalendářních dnů ode dne doručení rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Plnění poskytnuté kupujícím z titulu této smlouvy bude považováno za plnění poskytnuté dle nově uzavřené smlouvy.

4. Nebudou-li práva dle této smlouvy vložena do katastru nemovitostí do 6 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, je každá ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit.

IV. Prohlášení smluvních stran

1. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že všechny údaje uvedené v této smlouvě jsou ke dni uzavření smlouvy aktuální a pravdivé, zakládají se na skutečnostech a jsou v souladu s platnými právními předpisy.
2. Smluvní strany dále prohlašují, že jsou oprávněny uzavřít tuto smlouvu a jejím uzavřením neporušují žádnou zákonnou či smluvní povinnost. Současně prohlašují, že na ně nebyl podán návrh na insolvenci, návrh na zřízení soudcovského zástavního práva, návrh na výkon rozhodnutí ani návrh na nařízení exekuce.
3. Kupující jakožto vlastník pozemku pod budovou se současně podpisem této smlouvy vzdává práva na uplatnění jakýchkoli nároků vyplývajících ze skutečnosti, že Budova byla a je do nabytí vlastnického práva kupujícím umístěna na pozemku ve vlastnictví kupujícího.
4. Kupující prohlašuje, že stav Předmětu koupě je mu znám, je řádně seznámen s jeho právním, faktickým i technickým stavem, stářím, stavem opotřebení, Budovu si řádně několikrát prohlédl jejím faktickým ohledáním na místě samém, byl řádně seznámen s dostupnou dokumentací a Budovu kupuje ve stavu, v jakém se k dnešnímu dni nachází, a to za účelem její budoucí demolice či komplexní přestavby.

V. Předání a převzetí Předmětu koupě

1. Smluvní strany se dohodly, že prodávající předá Předmět koupě kupujícímu, který Předmět koupě převezme, a to do 30.9.2018 . Před tímto datem bude prodávající jediným a výlučným uživatelem Předmětu koupě, kdy Prodávající umožní kupujícímu přístup (pro účely předprojektční a projekční přípravy, atd.) za dodržení provozně bezpečnostních opatření pro vstup do provozní budovy prodávajícího. Užívání Předmětu koupě do data předání je zohledněno v kupní ceně a z tohoto titulu nebude poskytováno prodávajícím kupujícímu žádné další plnění.
2. Prodávající po ukončení provozu rozvodného tepelného zařízení zajistí odstranění nepotřebné technologie vyjma technologie stavebně pevně spojené s budovou (komíny, topné kanály, zemní rozvody aj.). Smluvní strany se zavazují koordinovat činnosti spojené s odstraněním technologie s přípravnými pracemi na demolici a rekonstrukci tak, aby nedocházelo ke vzniku nadbytečných prací a nákladů nebo vzniku bezpečnostního rizika pro vstupující osoby.
3. O předání a převzetí Předmětu koupě Smluvní strany sepíší předávací protokol (dále jen „**Předávací protokol**“).

4. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Předmětu koupě přechází na kupujícího dnem právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Prodávající bude užívat budovu do vyklizení s péčí řádného hospodáře a v rozsahu oprávnění plynoucích provozovateli energetického zařízení a dodavatele tepelné energie z energetického zákona. Doba užívání Předmětu koupě prodávajícím do vyklizení a předání byla zohledněna v kupní ceně.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ust. § 2132 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. než ta, jež jsou obsažena v textu této smlouvy.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji prodávající či kupující podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky řádně podepsanými oběma Smluvními stranami.
4. Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neplatným nebo nevykonatelným, nebude to mít vliv na platnost a vykonatelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nestanoví-li právní předpisy jinak. V takovém případě zahájí Smluvní strany bez zbytečného odkladu jednání za účelem změny této smlouvy tak, aby neplatné nebo nevykonatelné ustanovení mohlo být nahrazeno ustanovením platným a vykonatelným, které se bude ve své podstatě co nejvíce blížit předchozímu neplatnému či nevykonatelnému ustanovení.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech této smlouvy. Každá smluvní strana obdrží minimálně jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy oprávněných osob (není-li jejich podpisový vzor uložen na příslušném katastrálním úřadě).
6. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
7. Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.
8. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil uzavření této kupní smlouvy, případně způsobil její neplatnost. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory, které mezi nimi v souvislosti s plněním této smlouvy vzniknou smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporu, bude předložen k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu ČR.

9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, s obsahem smlouvy souhlasí a potvrzují, že smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem a správností této smlouvy následují podpisy obou Smluvních stran.
10. Uzavření této smlouvy schválila Rada MČ Praha 16 usnesením č. 1335/2018 ze dne 7. 3. 2018 a Zastupitelstvo MČ Praha 16 usnesením č. XX/9/18 ze dne 26. 3. 2018.
11. Kupující se zavazuje zajistit uveřejnění této smlouvy v Registru smluv, a to před zahájením vkladového řízení o této smlouvě.

V Praze dne 18. 4. 2018

V Praze dne 18. 4. 2018

Za Prodávajícího:

Za Kupujícího:

.....
Ing. Martin Brůha
člen představenstva

.....
Mgr. Karel Hanzlík
starosta městské části

.....
Ing. Josef Novák
předseda představenstva