

Kupní smlouva se zřízením věcného břemene

č. OSM/Ši/ 081/2018

Smluvní strany:

Vlastnictví:

Česká republika

IČO: 00000001-001

Právo hospodařit:



**Palivový kombinát Ústí,
státní podnik**
Hrbovická 2, 403 39 Chlumec

IČO 00007536

DIČ CZ00007536

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném
u Krajského soudu v Ústí nad Labem,
oddíl A XVIII, vložka 433

Bankovní spojení:

Komerční banka, a. s., pobočka Most
Číslo účtu: [REDACTED]

Zastoupen: Ing. Petrem Lencem
ředitelem podniku

**Ve věcech
technických:** [REDACTED], technický pracovník
oddělení správy majetku

(dále jen „prodávající a oprávněný“)

a

Skylog Group a.s.

Husitská 107/3, 130 00 Praha

IČO 02242311

DIČ CZ02242311

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
u Městského soudu v Praze, oddíl B,
vložka 19352

Bankovní spojení:

Fio banka, pobočka Ústí nad Labem
Číslo účtu: [REDACTED]

Zastoupena: Václavem Pilným, členem
představenstva

**Ve věcech
technických:** Lubošem Krejčím, členem
dozorčí rady

(dále jen „kupující a povinný“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu se zřízením věcného břemene č. OSM/Ši 081/2018 (dále jen „smlouva“), ve smyslu stanovení § 2079 a násl. a § 2128 a násl., § 1257 a násl. a § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů zákona (dále jen „občanský zákoník“)

Preambule

Prodávající a kupující shodně prohlašují, že uzavření této Smlouvy je výsledkem jednostupňové veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku vyhlášené prodávajícím se souhlasem zakladatele dne 19. 1. 2018, pod č. j. MPO 78300/17/21500/01000.

I. Prohlášení prodávajícího a předmět koupě

1. Prodávající má právo hospodařit s majetkem státu s nemovitými věcmi evidovanými v katastru nemovitostí:

Předmětem koupě je:

- a) pozemek

p. číslo	výměra/m ²	k. ú.	druh pozemku
314/8	444	Hrbovice	zastavěná plocha

jehož součástí je budova

na st. p. číslo	k. ú.	typ budovy a způsob využití
314/8	Hrbovice	č. p. 102 – občanská vybavenost

- b) pozemek

p. číslo	výměra/m ²	k. ú.	druh pozemku
314/7	6 306	Hrbovice	ostatní plocha

zapsanými na listu vlastnictví č. **73** pro katastrální území **Hrbovice**, obec Chlumec, okres Ústí nad Labem, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

- c) součástí předmětu prodeje jsou i ostatní stavby nezapsané v katastru nemovitostí:

na p. číslo	druh stavby	k. ú.
314/7, 314/9	přípojka teplé vody pro otop a TUV (teplovod)	Hrbovice
314/7	přípojka kanalizace DN 300	Hrbovice
314/7	vnější rozvody pitné vody	Hrbovice

- d) na p. č. 314/7 v k. ú. Hrbovice se nachází nefunkční zkorodované plynové potrubí.

2. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn s předmětem koupě volně nakládat, že mu nejsou známy žádné právní ani faktické vady, které by ho omezovaly ve volné dispozici s předmětem koupě. Ve smyslu ust. § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, se částečně **jedná o nakládání s určeným majetkem státu.**

II. Prohlášení o prodeji a kupní cena

1. Prodávající touto Smlouvou za podmínek níže uvedených úplatně převádí kupujícímu předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím k němu náležejícími, s právy a povinnostmi podle stavu ke dni podpisu této Smlouvy tak, jak jej byl oprávněn sám užívat a kupující předmět koupě za podmínek níže uvedených od prodávajícího kupuje do svého výlučného vlastnictví.
2. Předmět koupě lze převést na základě Statutu podniku platného ke dni podpisu Smlouvy.
3. Prodávající úplatně převádí kupujícímu předmět koupě za smluvní cenu ve výši **10.111.111,-Kč** (slovy: desetmilionůstojedenácttisícstojedenáct korun českých), která vychází z ceny určené dle platných cenových předpisů a ceny v místě a čase obvyklé. Tento úplatný převod je osvobozen od DPH dle ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
4. Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu na účet prodávajícího vedený u Komerční banky a.s., pobočka Most, číslo účtu [REDAKCE], variabilní symbol 812018 a to do 60 dnů od podpisu této Smlouvy oběma smluvními stranami.
5. Za den úhrady se považuje den, ve kterém byl doplatek kupní ceny ve výši rozdílu kupní ceny a složené jistoty prokazatelně připsán na bankovní účet prodávajícího.
6. Smluvní strany se dohodly, že pokud kupující prodávajícímu neuhradí doplatek kupní ceny ve výši rozdílu kupní ceny a složené jistoty ve lhůtě touto Smlouvou stanovené je kupující povinen uhradit dlužnou částku s úrokem z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb.
7. Smluvní strany se dohodly, že pokud kupující prodávajícímu nezplatí doplatek kupní ceny ve výši rozdílu kupní ceny a složené jistoty ve lhůtě touto Smlouvou stanovené, prodlení je delší než 20 kalendářních dnů, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny. Složená jistota bude započtena na smluvní pokutu a nepoužije se jako záloha na úhradu celé kupní ceny. K úhradě zbylé části smluvní pokuty bude kupující vyzván zasláním faktury se splatností 30 kalendářních dnů o jejího vystavení.
8. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že jistota bude započtena na smluvní pokutu, je kupující dále povinen, pokud tak sám již neučinil, na základě výzvy vyhlašovatele uhradit zbývající část kupní ceny. Kupující prohlašuje, že si je vědom své povinnosti uhradit celou kupní cenu za předmět koupě a bere na vědomí, že návrh na vklad práv do katastru nemovitostí bude prodávajícím podán až po úplném zaplacení kupní ceny.
9. Na zaplacení smluvní pokuty má prodávající nárok i v případě odstoupení od Smlouvy podle čl. III. odst. 1. této Smlouvy.

III. Odstoupení od Smlouvy

1. Pokud kupující neuhradí kupní cenu ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu prodávající poskytl, má prodávající právo v souladu s ustanovením § 2001 občanského zákoníku od Smlouvy odstoupit.
2. Odstoupení od Smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé smluvní straně. Odstoupením od Smlouvy se tato Smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny si vrátit vše, co podle této smlouvy plnily.
3. Pokud prodávající, z důvodu nedodržení smluvních podmínek kupujícího, odstoupí od této Smlouvy, vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých prokazatelných nákladů, které mu vznikly v souvislosti s úplatným převodem předmětu koupě kupujícího.

IV. Stav předmětu koupě

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy nebo jiné právní povinnosti či závady, zejména, že není zatížen zástavním právem.
2. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě před podpisem této Smlouvy prohlédl a je mu znám jeho dnešní stav, ve kterém ho bez námitek přijímá do svého výlučného vlastnictví.
3. Kupující se prodávajícímu zavazuje, že přebírá na své náklady veškeré eventuální ekologické závazky s předmětem koupě spojené a povinnosti související s jejich odstraňováním.

4. Kupující bere na vědomí, že p. č. 314/44 v k. ú. Hrbovice, která zajišťuje vstup k předmětu koupě, je ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha-Žižkov.
5. Kupující převezme ke dni podání návrhu na vklad této Smlouvy do katastru nemovitostí průkaz energetické náročnosti budovy (PENB), zpracovaný dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, a to k objektu občanské vybavenosti č. p. 102 v k. ú. Hrbovice (pod inv. č. H000125 a H000152).
6. Prodávající zajistí do 3 měsíců od podpisu Smlouvy realizaci:
 - a) umístění rozvaděče na měření elektřiny (na budovu č. p. 102 v k. ú. Hrbovice),
 - b) umístění měření dodávky tepla na otop a přípravu teplé vody u výstupu z budovy kotelny v areálu v k. ú. Hrbovice,
 - c) instalaci měření přívodu pitné vody.
7. Prodávající provádí pravidelně dle vyhlášky č. 83/2014 Sb., kontroly pitné vody v celém areálu, na základě těchto výsledků může docházet k překročení stanovených hodnot.
8. Kupující ujišťuje prodávajícího, že nemá v úmyslu zřídit a nezřídí v převáděných nemovitostech např. ubytovnu, hernu nebo jiný provoz, který by mohl vytvořit společensky závadové prostředí nebo významným způsobem narušit výkon vlastnických práv vlastníků okolních nemovitostí.
9. Kupující po detailním seznámení se se stavem převáděných nemovitostí prohlašuje, že převáděné nemovitosti, ani jakákoliv jejich část není ve smyslu ustanovení § 48 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, stavbou pro sociální bydlení nebo obytným prostorem pro sociální bydlení.
10. V případě, že by se ukázalo, že převáděné nemovitosti, popřípadě jejich některá část splňuje výše uvedené podmínky výše uvedené definice stavby pro sociální bydlení nebo obytného prostoru pro sociální bydlení (nebo tyto podmínky kdykoliv v budoucnu splňovat začne), je kupující povinen učinit na své náklady nezbytné úkony směřující k tomu, aby převáděné nemovitosti, ani jakákoliv jejich část nebyla stavbou pro sociální bydlení ani obytným prostorem pro sociální bydlení, a to nejpozději do tří měsíců ode dne, kdy taková skutečnost nastala nebo byla zjištěna.
11. Kupující je povinen učinit veškeré úkony k tomu, aby převáděné nemovitosti nebyly stavbou pro sociální bydlení ani obytným prostorem pro sociální bydlení.
12. V případě, že dojde k jakémukoli změně vlastníka převáděných nemovitostí, je kupující povinen zajistit, aby nový vlastník převáděných nemovitostí učinil veškeré úkony směřující k tomu, že se převáděné nemovitosti nebo jejich část nestanou stavbou pro sociální bydlení ani obytným prostorem pro sociální bydlení a dále je povinen zajistit, aby i nový vlastník převáděných nemovitostí měl povinnost zajistit tuto povinnost v případě jakéhokoliv dalšího převodu vlastnického práva, jinak odpovídá za takové porušení smlouvy třetí stranou tak, jako kdyby Smlouvu porušil sám.
13. V případě porušení jakéhokoliv povinnosti kupujícího dle tohoto článku Smlouvy, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých), a to do 30 dní od okamžiku, kdy k tomu bude prodávajícím vyzván. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok prodávajícího na náhradu škody.

V. Zřízení věcného břemene

1. Oprávněný vybudoval přívod pitné vody, vnější rozvody pitné vody a přívod VTL zemního plynu, umístěné na p. č. 314/7 v k. ú. Hrbovice (dále jen „služebný pozemek“), které jsou inženýrskými sítěmi ve vlastnictví České republiky, a ke kterým má právo hospodařit Palivový kombinát Ústí, státní podnik.
2. Smluvní strany shodně konstatují, že na služebném pozemku je realizována stavba přívodu pitné vody, vnější rozvody pitné vody a přívod VTL zemního plynu (dále jen „Inženýrská síť“). Rozsah věcného břemene je vymezen geometrickým plánem č. 189-6/2017, vyhotoveném Ing. Janou Němcovou, který je nedílnou součástí této Smlouvy a který hradí oprávněný.

3. Povinný tímto zřizuje ve smyslu ust. § 1257 a násl. občanského zákoníku, věcné břemeno Inženýrské sítě ke služebnímu pozemku ve prospěch panující věci, kterou je nemovitost neevidovaná v katastru nemovitostí, tj. Inženýrská síť, za účelem vstupu, chůze, jízdy, případných oprav a údržby na služebním pozemku.
4. Povinný a každý další vlastník služebního pozemku je povinen v souladu s ust. § 1257 a násl. občanského zákoníku, a ve spojení s ust. § 1267 a § 1268 občanského zákoníku, strpět na služebním pozemku Inženýrskou síť, zdržet se všeho, co by vedlo k ohrožení Inženýrské sítě, zejména pak se zdržet stavební činnosti a výsadby stromů na služebním pozemku.
5. Oprávněný bude vždy jakoukoliv prohlídku, údržbu, opravu nebo havárii Inženýrské sítě provádět s řádnou péčí a vždy služební pozemek uvede na vlastní náklad do předešlého stavu s tím, že případnou škodu spojenou s prohlídkou, údržbou, opravou nebo havárií Inženýrské sítě povinnému nebo každému dalšímu vlastníkovi služebního pozemku uhradí.
6. Nesnese-li záležitost při náhlém poškození Inženýrské sítě odkladu, obstará její opravu oprávněný i bez předchozího projednání s povinným; povinnému však provádění opravy neprodleně oznámí, její místo označí a zabezpečí. Věcné břemeno Inženýrské sítě je zřízeno na dobu trvání Inženýrské sítě a to od okamžiku právních účinků vkladu práva do katastru nemovitostí.
7. Věcné břemeno specifikované v tomto článku Smlouvy se zřizuje dle dohody smluvních stran bezúplatně.

VI. Daň z nabytí nemovitých věcí

Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí osoba povinná dle platného právního předpisu.

VII. Náklady řízení o vkladu do katastru nemovitostí

Náklady řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí prodávající. Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí podá prodávající u příslušného katastrálního úřadu bez zbytečného odkladu po podpisu této Smlouvy a po úhradě celé kupní ceny podle čl. II. odst. 3. a 4. této Smlouvy. Vlastnictví a práva a povinnosti odpovídající zřízení věcného břemene k nemovitostem nabydou smluvní strany vkladem do katastru nemovitostí.

VIII. Ostatní ujednání

1. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a subjektem, který je povinen uveřejňovat smlouvy prostřednictvím registru smluv na základě zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění Smlouvy prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany se dohodly, že prodávající zašle tuto Smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 kalendářních dnů od jejího uzavření. Následně bude prodávající o uveřejnění Smlouvy kupujícího písemně informovat, tímto však není dotčena povinnost kupujícího uhradit kupní cenu podle čl. II. této Smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto Smlouvou si budou doručovat doporučenými dopisy na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy.

5. V případě nesplnění podmínek vyplývajících z jednotlivých ustanovení této Smlouvy, nebo při zamítnutí návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí, se smluvní strany zavazují vrátit případná plnění do 30 dnů ode dne, kdy se o těchto skutečnostech dozvěděly.
6. Pokud touto Smlouvou není stanoveno jinak, platí pro tento vztah příslušná ustanovení občanského zákoníku.
7. Tento úplatný převod byl odsouhlasen na zasedání Dozorčí rady Palivového kombinátu Ústí, s. p. dne 14. 11. 2017. Ministerstvo průmyslu a obchodu udělilo souhlas s uzavřením této Smlouvy svým dopisem č. j. MPO 32302/18/21510/01000 ze dne 31. 5. 2018.
8. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení bude použito pro vklad vlastnického práva a věcného břemene z této Smlouvy Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem. Dvě vyhotovení obdrží po podpisu této Smlouvy prodávající a jedno kupující.
9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Chlumci dne 10. 7. 2018

V Trmicích dne 16. 3. 2018

.....
Ing. Petr Lenc
ředitel
Palivový kombinát Ústí, státní podnik
(prodávající)

.....
Václav Pilný
člen představenstva
Skylog Group a.s.
(kupující)