

Smlouva o koupi nemovitých věcí

Kupní smlouva

Č. **O2018/127**

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely ve smyslu ust. § 2128 a násl. občanského zákoníku tyto smluvní strany:

Plzeňská teplárenská, a.s.

IČO: 497 90 480

se sídlem Plzeň, Doubravecká 2760/1, PSČ 301 00

společnost zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Plzni, oddíl B, vložka 392

zastoupená Mgr. Tomášem Drápelou, předsedou představenstva a Ing. Jiřím Bisem, místopředsedou představenstva

na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

DISTRACT DEVELOPMENT s.r.o.

IČO: 052 62 569

se sídlem Plzeň, Východní Předměstí, Nádražní 2495/20, PSČ 301 00

společnost zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 33003

zastoupená jednatelem Jakubem Havlíčkem, jednatelem společnosti

na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

I.

Preamble

Prodávající prohlašuje a dokládá výpisem z LV č. 8966 pro k. ú. Plzeň, obec Plzeň, okres Plzeň – město, že je výlučným vlastníkem p.p.č. 12991 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 289 m², jehož součástí je stavba: budova bez čísla popisného nebo evidenčního (obč. vyb.), vše zapsáno v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - město (dále jen „nemovitost“), a to tak, že předmětná nemovitost je ve výlučném vlastnictví prodávajícího.

II.

Převod nemovitostí

Touto smlouvou prodávající prodává kupujícímu p.p.č. 12991 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 289 m², jejíž součástí je stavba: budova bez čísla popisného nebo evidenčního (obč. vyb.), vše v k.ú. Plzeň, obec Plzeň, okres Plzeň – město, a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím v těch mezích a hranicích a v rozsahu práv a povinností tak, jak prodávající předmět převodu dle této kupní smlouvy užíval a užívat měl a mohl a kupující předmět převodu dle této kupní smlouvy kupuje a do vlastnictví nabývá a zavazuje se za něj zaplatit kupní cenu níže specifikovanou.

III.

Kupní cena

Smluvní strany se dohodly, že kupní cena nemovitostí specifikovaných v čl. II. této smlouvy činí částku ve výši [REDACTED] korun českých) bez DPH.

IV.

Způsob úhrady kupní ceny

1. Kupní cena specifikovaná v čl. III. této smlouvy bude zaplacená kupujícím k rukám prodávajícího níže specifikovaným způsobem:
 - a) celou dohodnutou kupní cenu ve výši [REDACTED] Kč uhradí kupující bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č. ú.: [REDACTED] pod VS: 49790480, a to nejpozději ve lhůtě do 15 kalendářních dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami.
 - b) Podmínka úhrady kupní ceny ve smluvně stanovené lhůtě je odkládací podmínkou účinnosti kupní smlouvy ve smyslu ust. 548 odst. 2 občanského zákoníku.

- c) Pokud ve stanovené lhůtě bude kupujícím dohodnutá kupní cena uhrazena na účet prodávajícího, je prodávající povinen neprodleně vystavit kupujícímu, jakož i příslušnému katastrálnímu úřadu kvitanci o tom, že kupní cena ve výši [REDACTED] Kč byla připsána ve prospěch účtu prodávajícího, a to v souladu s čl. IV. odstavec 1. písm. a) této smlouvy.
- d) Pokud ve stanovené lhůtě nebude kupujícím dohodnutá kupní cena ve výši [REDACTED] Kč uhrazena na účet prodávajícího, nenabude tato kupní smlouva účinnosti ve smyslu ust. § 548 odst. 2 občanského zákoníku. Pro takovýto případ má prodávající právo jednostranně písemně od této kupní smlouvy odstoupit.

V.

Prohlášení prodávajícího o neexistenci právních vad

1. Prodávající prohlašuje, že k předmětu převodu dle této kupní smlouvy se nevází žádná nájemní práva fyzických či právnických osob, ani jakákoliv jiná práva nebo závazky, která by jakýmkoli způsobem předmět převodu dle této kupní smlouvy zatěžovala, a to s výjimkou níže specifikovaných.
2. Prodávající prohlašuje, že smlouvou o zřízení služebnosti umístění a provozování předávací stanice tepla došlo ke vzniku služebnosti zatěžující předmět této kupní smlouvy ve prospěch prodávajícího a k tíži kupující.
3. Prodávající dále prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti, které by mu jakýmkoli způsobem znemožňovaly s předmětem této smlouvy kupní nakládat a které by byly v jakémkoli rozporu s textem a účelem této smlouvy kupní.
4. Prodávající prohlašuje, že na nemovitostech nevážnou žádná práva ani pohledávky třetí osoby, které by mohly být na jakoukoli újmu kupujícímu.
5. Prodávající dále prohlašuje, že si není vědom existence žalob, sporů, řízení nebo nároků mezi prodávajícím a jakoukoli třetí osobou, které by mohly ovlivnit právo prodávajícího nakládat s nemovitostmi. Prodávající dále prohlašuje, že nemovitosti jsou v takovém faktickém stavu, který není v rozporu s jakýmkoli českými obecně závaznými právními předpisy, zejména regulující ochranu životního prostředí, zdraví a bezpečnost. Kupující prohlašuje, že bere na vědomí existenci zvýšené hlučnosti, vibrací, otřesů a vzniku možné vlhkosti při provozu technologie předávací stanice tepla, a s vědomím těchto objektivně existujících skutečností předmětnou nemovitou věc kupují. Kupující bere na vědomí, že je povinen ke své tíži a na své náklady zajistit stavebně technické oddělení technologie předávací stanice tepla, která se

v předmětu této kupní smlouvy nachází, a to upřesněním takového stavebně technického řešení ze strany prodávajícího, popř. stavebně technické oddělení technologie předávací stanice tepla, které bude zrealizováno prodávajícím, tedy Plzeňskou teplárenskou, a.s., výlučně na náklady kupujícího.

6. Prodávající výslovně prohlašuje, že uzavřením této smlouvy nebylo učiněno jednání, které by mohlo být prohlášeno vůči třetí osobě za právně neúčinné z důvodu zkrácení uspokojení vymahatelné pohledávky jakéhokoliv věřitele a k uzavření této smlouvy nedochází za okolností, ze kterých by bylo možné toto jednání za právně neúčinné prohlásit nebo jej prohlásit za neplatné.
7. Smluvní strany dojednaly, že zjistí-li se, že jakékoli prohlášení prodávajícího uvedené v odstavci 1. až 7. tohoto článku smlouvy není pravdivé a v souvislosti s tím vzniknou kupující jakékoli náklady nebo peněžitý závazek nebo jiný závazek k plnění, je prodávající povinen tyto náklady nebo peněžitý závazek nebo peněžitý ekvivalent jiného závazku kupujícímu v plné výši uhradit.

VI.

Stav převzetí nemovitostí

1. Kupující dále prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětných nemovitostí, a to při osobní prohlídce předmětu této kupní smlouvy, přičemž bere na vědomí svoji povinnost užívat či umožnit užívání předmětu této kupní smlouvy třetím osobám způsobem, který nebude v rozporu s dobrými mravy, přičemž obě smluvní strany prohlašují, že dobrými mravy mají na mysli především soubor určitých společností vytvořených a uznávaných pravidel slušnosti, které vedou jedince k vzájemnému respektování se navzájem a nepoškození obecných zájmů společnosti.
2. Pro případ, kdy prodávající zjistí porušování povinnosti kupujícího tak, jak je v čl. VI. bod 1. této kupní smlouvy specifikováno, má prodávající právo jednostranně písemně od této kupní smlouvy odstoupit.
3. Nebezpečí vzniku škody na převáděných nemovitostech přechází na kupujícího dnem, kdy rozhodnutí Katastrálního úřadu Plzeň - město o vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí nabude právní moci.
4. Obě smluvní strany se dále dohodly, že zároveň s podpisem této kupní smlouvy bude podepsána smlouva o zřízení služebnosti umístění a provozování předávací stanice tepla, tedy dojde na předmětu této kupní smlouvy ke vzniku služebnosti zatěžující předmět této kupní smlouvy ve prospěch prodávajícího a k tíži kupujícího.

VII.

Daň z nabytí nemovitých věcí

Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena kupujícím, coby poplatníkem daně.

VIII.

Náklady spojené s uzavřením smlouvy a návrhem na vklad

1. Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku hradí strana kupující.
2. Náklady spojené s vypracováním této kupní smlouvy a poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického uhradí strana prodávající, kdy tuto kupní smlouvu sepsal právní zástupce strany prodávající.

IX.

Další ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně způsobilé tuto smlouvu uzavřít, že nejsou v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění a že proti nim není vedeno exekuční řízení či řízení o výkonu rozhodnutí, které by omezovalo smluvní strany v dispozici s předmětem této smlouvy.
2. Věcně právní účinky této smlouvy nastanou až dnem právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město, o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí se zpětnými účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí. Do této doby jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.
3. Smluvní strany se zavazují podat společný návrh na zahájení správního řízení o vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy do příslušného katastru nemovitostí ve lhůtě do tří pracovních dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy, dále prohlašují, že se zavazují spolupracovat v potřebné míře, aby splnily veškeré požadavky Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - město, nutné pro realizaci vkladu práva vlastnického ve prospěch kupujícího podle této smlouvy.
4. Pokud by z jakéhokoli důvodu došlo k přerušení řízení o vkladu vlastnického práva u katastrálního úřadu nebo k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva, zavazují se smluvní strany odstranit vzniklé závady a v případě potřeby podat nový návrh na vklad.

5. Smluvní strany potvrzují, že mezi sebou neuzavřely ve věci nemovitostí žádnou jinou smlouvu či nesjednaly výhradu nebo jiné právo, a to s výjimkou smlouvy specifikované v čl. V. bod 2. této smlouvy.

X.

Změna zápisu v katastru nemovitostí

Na základě této smlouvy provede Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město po právní moci rozhodnutí o vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí zápis v katastru nemovitostí s tím, že na nový list vlastnictví pro k. ú. Plzeň, obec Plzeň, okres Plzeň – město bude zapsáno:

v části A LV:

DISTRACT DEVELOPMENT s.r.o., IČO: 052 62 569, se sídlem Plzeň, Nádražní 2495/20, PSČ 301 00

XI.

Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva je právním jednáním, které bylo z jejich strany učiněno svobodně, vážně, určitě a srozumitelně a s tímto také tuto smlouvu stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že prodávající je právnickou osobou, v níž má většinovou majetkovou účast územní samosprávný celek, a proto se na tuto smlouvu (dále také jen „smlouva“), v souladu s § 2 odst. 1 písm. n) 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 (dále také jen „ZRS“), vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv (dále také jen „Registr smluv“).
3. Smluvní strany dále prohlašují, že cena tvoří obchodní tajemství a z tohoto důvodu budou tyto údaje (metadata) vyloučeny z uveřejnění v Registru smluv ve smyslu ust. § 5 odst. 6 ZRS.
4. Smluvní strany se dohodly a souhlasí s tím, že tuto smlouvu uveřejní v Registru smluv pouze prodávající, a to ve verzi pro uveřejnění, tj. po znečitelnění údajů (metadat), které tvoří obchodní tajemství, a to nejpozději do 30 dnů po podpisu této smlouvy.

5. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabude až splněním odkládací podmínky účinnosti ve smyslu čl. IV. bod 1. písm. b) této smlouvy.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech (3) stejnopisech v jazyce českém, když jedna ze smluv je s úředně ověřenými podpisy účastníků. Prodávající a kupující obdrží každý po jednom (1) stejnopisu, z nichž žádný není s úředně ověřenými podpisy účastníků. Zbývající jeden (1) stejnopis s úředně ověřenými podpisy účastníků bude po jejich podpisu použit [REDACTED] [REDACTED] advokátem, pro účely řízení u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město.
7. Jakékoliv změny této smlouvy je možné činit pouze písemnou formou.

V Plzni dne - 7 -08- 2018

V Plzni dne 10. 8. 2018

Prodávající:

Kupující: [REDACTED]