

**DNE**

.....

**Synthesia, a.s.**

**a**

**Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s.**

**SMLOUVA č. SY00005597**  
**o prodeji nemovitých věcí**

## 1. **Synthesia, a.s.**

se sídlem Semtín 103, 530 02 Pardubice,

IČ: 601 08 916 DIČ: CZ60108916

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 1031

bankovní spojení: účet č. [REDAKCE], vedený u Komerční banky, a.s.

zastoupená **Ing. Josefem Liškou**, místopředsedou představenstva

**Ing. Tomášem Procházkou**, členem představenstva

*dále jen „Prodávající“ na straně jedné,*

**a**

## 2. **Vodovody a kanalizace Pardubice a.s.**

se sídlem Pardubice - Zelené předměstí, Teplého 2014, PSČ 53002

IČ: 601 08 631

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 999

bankovní spojení: účet č. [REDAKCE] vedený u ČSOB, a. s.

zastoupená **Ing. Alešem Vavříčkou**, předsedou představenstva

**Ing. Josefem Fedákem**, místopředsedou představenstva

*dále jen „Kupující“ na straně druhé,*

*dále také společně jen „Smluvní strany“,*

uzavírají spolu tuto smlouvu o prodeji nemovité věci a zřízení služebnosti ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění (občanský zákoník)

(dále jen „Smlouva“).

## **I. Prohlášení Prodávajícího**

I.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí zapsaných na listu vlastnictví číslo 425 vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj – Katastrální pracoviště Pardubice, pro obec Rybitví, katastrální území Rybitví, okres Pardubice.

Tyto nemovité věci Prodávající nabyl na základě rozhodnutí o privatizaci státního podniku Východočeské chemické závody Synthesia, Pardubice – Semtín vydaného Ministerstvem

pro správu národního majetku a jeho privatizaci ČR dne 18.10.1993 pod č.j. 620/4390/93 (Privatizační projekt vedený v evidenci Ministerstva pro správu národního majetku a jeho privatizaci ČR pod č. 22311) a na základě rozhodnutí o privatizaci státního podniku Východočeské chemické závody Synthesia, Pardubice – Semtín vydaného Ministerstvem financí České republiky dne 17.12.1997 pod č.j. 42/81331/97/JS (Privatizační projekt vedený v evidenci Ministerstva financí ČR pod č. 50472).

## II. Předmět této Smlouvy

II.1. Prodávající na základě této Smlouvy prodává Kupujícímu níže specifikované nemovité věci včetně součástí a příslušenství. Kupující tyto nemovité věci bez výhrad a za podmínek této Smlouvy od Prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví:

1. pozemek označený jako stavební parcela č. st. 735, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Rybitví, obec Rybitví o výměře 83 m<sup>2</sup> (SAP č. 700991),
2. pozemek označený jako pozemková parcela č. 381/3, ostatní plocha, ostatní komunikace, k.ú. Rybitví, obec Rybitví o výměře 560 m<sup>2</sup> (SAP č. 700990)

*dále jen „převáděné nemovité věci“.*

Převáděné nemovité věci nemají žádné příslušenství.

Součástí převáděných nemovitých věcí jsou zejména:

- trvalé porosty rostoucí na převáděných nemovitých věcech.

II.2. Smluvní strany konstatují, že se na pozemku označeném jako stavební parcela st. 735, k.ú. Rybitví nachází budova bez čísla popisného nebo evidenčního – objekt občanské vybavenosti, která je samostatnou stavbou a není součástí převáděných nemovitých věcí, tj. pozemku označeného jako stavební parcela st. 735, k.ú. Rybitví. Prodávající prohlašuje, že není vlastníkem této budovy a tato budova není předmětem tohoto prodeje.

II.3. Prodávající prohlašuje, že na shora popsanych převáděných nemovitých věcech neváznou žádné dluhy, věcná břemena (resp. služebnosti), zástavní práva nebo jiná práva třetích osob. Prodávající dále prohlašuje, že ke shora popsaným převáděným nemovitým věcem není vydáno platné a účinné stavební povolení ani nebyl udělen souhlas s provedením ohlášené stavby.

II.4. Kupující tímto prohlašuje, že je mu znám stav převáděných nemovitých věcí, že si je prohlédl, a že je kupuje ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této Smlouvy. Kupující přejímá převáděné nemovité věci do svého vlastnictví a zavazuje se za ně zaplatit dohodnutou kupní cenu ve smyslu ustanovení čl. III. této Smlouvy. Kupující kupuje převáděné nemovité věci tak, jak stojí a leží ve smyslu § 1918, občanského zákoníku.

- II.5. Kupující bere výslovně na vědomí skutečnost, že převáděné nemovité věci se nacházejí v 5. bezpečnostním pásmu stanoveném dle vyhlášky ČBÚ č. 99/1995 Sb. pro subjekty, které se zabývají výrobou výbušnin. V případě stavební činnosti vyžadující vydání stavebního povolení z této skutečnosti vyplývá pro investora nezbytnost projednat (odsouhlasit) příslušný záměr s Obvodním báňským úřadem pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického se sídlem v Hradci Králové.

### III. Kupní cena

- III.1. Prodávající prodává Kupujícímu převáděné nemovité věci uvedené v čl. II.1. se všemi součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu:
- a) **Kč 475 000,-** (slovy čtyřistasedmdesátpěttisíc korun českých) představuje kupní cenu za pozemky uvedené v čl. II.1., které jsou převáděny dle této Smlouvy,

Celková kupní cena za převáděné nemovité věci tedy činí **Kč 475 000,-** (slovy čtyřistasedmdesátpěttisíc korun českých) bez DPH. Kupující za tuto cenu převáděné nemovité věci kupuje a zavazuje se celkovou kupní cenu Prodávajícímu zaplatit tak, jak je uvedeno dále v této Smlouvě. Dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb. je osvobozen prodej pozemků uvedených v čl. II.1. Ve smyslu § 56 odst. 5 zákona č. 235/2004 Sb. Kupující souhlasí s tím, že prodej pozemků bude podléhat režimu přenesená daňová povinnost na základě ust. § 92d odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb.

Prodávající je povinen vystavit Kupujícímu fakturu ke dni protokolárního předání převáděných nemovitých věcí dle čl. IV.3. nebo ke dni doručení vyrozumění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva, a to ke dni, který nastane dříve. Tento den je i dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

- III.2. Smluvní strany se dohodly, že Kupující je povinen uhradit kupní cenu za převáděné nemovité věci ve výši Kč 475 000,- bez DPH bezhotovostně na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to do 7 kalendářních dnů ode dne uzavření této Smlouvy.
- V případě, že Kupující bude v prodlení se zaplacením kupní ceny může Prodávající nárokovat úrok z prodlení ve výši 10% p.a. a dále náklady spojené s uplatněním pohledávky dle platné právní úpravy. Prodávající je rovněž vždy oprávněn požadovat úroky z úroků z prodlení z dlužné částky.

### IV. Platnost a účinnost této Smlouvy /Předání nemovitých věcí/ Odstoupení od této Smlouvy

- IV.1. Pokud je Kupující povinným subjektem ve smyslu ust. § 2 odst. 1 z. č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“) a pokud se na tuto Smlouvu vztahuje povinnost uveřejnit ji prostřednictvím registru smluv ve smyslu cit. zákona, zavazuje se Kupující bez zbytečného odkladu po uzavření Smlouvy zaslat tuto Smlouvu správci registru

smluv k uveřejnění v registru smluv, a to včetně všech příloh. Kupující se zavazuje doručit Synthesia, a.s. bez zbytečného odkladu kopii potvrzení o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv.

Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího uzavření. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva nabude účinnosti dnem, kdy Kupující složí na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy kupní cenu dle čl. V. této Smlouvy, tj. dnem, kdy tato částka bude na tento účet připsána, avšak pokud Smlouva musí být uveřejněna v registru smluv, nabývá účinnosti nejdříve dnem tohoto uveřejnění.

- IV.2. Ve smyslu ustanovení § 441 občanského zákoníku uděluje Kupující podpisem této Smlouvy Prodávajícímu plnou moc k podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí a k zastupování ve věcech vkladu práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, tj. aby činil v této věci jménem Kupujícího v rámci uvedeného řízení veškerá právní jednání, včetně písemných. Toto zmocnění se nevztahuje na doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Podpisem této Smlouvy Prodávající plnou moc přijímá. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podepíše ve dvou vyhotoveních Prodávající, obě vyhotovení si ponechá Prodávající. Do 7 kalendářních dnů od zaplacení celkové kupní ceny Kupujícím podá Prodávající návrh na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu. Kopii návrhu, potvrzenou katastrálním úřadem, předá Prodávající neprodleně Kupujícímu. Obě strany se zavazují v případě potřeby poskytnout katastrálnímu úřadu nutnou součinnost při řízení o vkladu práv.
- IV.3. Prodávající se zavazuje převáděné nemovité věci a veškerou dostupnou dokumentaci k převáděným nemovitým věcem Kupujícímu předat protokolárně nejpozději do 20 pracovních dnů od uzavření této Smlouvy. Kupující je oprávněn převáděné nemovité věci od okamžiku jejich předání až do převodu vlastnického práva k nim užívat. Nebezpečí škody na převáděných nemovitých věcech přechází na Kupujícího převzetím převáděných nemovitých věcí.
- IV.4. Tato Smlouva zaniká okamžikem nabytí právní moci (tedy po vyčerpání řádných opravných prostředků) rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným nemovitým věcem uvedeným v čl. II.1. Smlouvy. Kupující je v takovém případě povinen předat Prodávajícímu zpět převáděné nemovité věci, které v souladu s touto Smlouvou již převzal, a to ve stavu, v jakém je převzal a Prodávající je naproti tomu povinen vydat Kupujícímu bezdůvodné obohacení spočívající v zaplacené kupní ceně, a to do 30 dnů od zániku této Smlouvy.

## **V. Mlčenlivost a prohlášení Kupujícího a Prodávajícího**

- V.1. Každá ze Smluvních stran se zavazuje, že vyvine veškeré úsilí, aby zajistila, že s informacemi získanými o druhé smluvní straně při jednání o uzavření této Smlouvy nebo i v jiné souvislosti, které nejsou veřejně přístupné, bude zacházet jako s důvěrnými a nebude je poskytovat třetím osobám.

## **VI. Výlohy a poplatky**

- VI.1. Náklady právního zastoupení nese každá Smluvní strana samostatně tak, jak jí tyto náklady vzniknou. Poplatek za vklad do katastru nemovitostí bude uhrazen Kupujícím.
- VI.2. Ve smyslu Předpisu č. 340/2013Sb. Zákonné opatření Senátu o dani z nabytí nemovité věci se Smluvní strany výslovně dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je Kupující. Kupující je povinen toto daňové přiznání podat a daň uhradit v zákonem dané lhůtě u místně příslušného správce daně, tj. Finančního úřadu pro Pardubický kraj – územní pracoviště Pardubice. Kopii daňového přiznání Kupující následně předloží Prodávajícímu.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

- VII.1. Tato Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech v českém jazyce, všechny s platností originálu. Dva stejnopisy obdrží Prodávající, jeden Kupující, zbývající stejnopisy jsou určeny pro potřeby provedení vkladu u příslušného katastrálního úřadu.
- VII.2. Veškeré smluvní pokuty a uplatněné nároky na náhradu škody jsou splatné ve lhůtě 7 dnů od doručení výzvy k jejich zaplacení. Veškerá peněžitá plnění poskytovaná podle této Smlouvy se považují za uhrazená okamžikem připsání peněžité částky na účet Prodávajícího, resp. Kupujícího.
- VII.3. Jakékoli změny této Smlouvy nebo dodatky k této Smlouvě je možné učinit pouze na základě dohody obou Smluvních stran v písemné formě. Jiná forma změny je výslovně vyloučena.
- VII.4. Kupující prohlašuje, že je v ekonomicky dobré kondici, není osobou, proti níž by bylo vedeno exekuční nebo insolvenční řízení, nevede žádný spor, v němž by neúspěch vedl k závazku, jehož splnění by bylo nemožné nebo by hospodářsky destabilizovalo Kupujícího. Kupující není osobou ohroženou vstupem do insolvenčního řízení a řádně a včas plní veškeré své závazky. Kupující není osobou, s níž je vedeno řízení o její zápis do evidence nespolehlivých plátců daně a není nespolehlivým plátcem daně.
- VII.5. Pro případ, že dojde na základě této Smlouvy ke zpracování osobních údajů fyzických osob, uzavírají Smluvní strany tímto dle § 6 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů (dále jen „Zákon“) a podle čl. 28 a násl. Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES smlouvu o zpracování osobních údajů (dále jen „smlouva o zpracování“). Touto smlouvou o zpracování Kupující pověřuje Prodávajícího a zároveň Prodávající pověřuje Kupujícího zpracováním osobních údajů v rozsahu nezbytném pro plnění Smlouvy a za účelem vyplývajícím ze Smlouvy. Tato smlouva o zpracování je platná a účinná po dobu účinnosti Smlouvy. Smluvní strany se jí zavazují dodržovat všechny povinnosti, které jim jako zpracovatelům

vyplývají ze Zákona a Nařízení, zejména se zavazují:

- a) zpracovávat osobní údaje, předané druhou Smluvní stranou, výlučně na základě jim doložených pokynů pro účely související s plněním této Smlouvy; Smluvní strany přitom zaručují správnost údajů a prohlašují, že jsou oprávněny tyto údaje předat; rovněž o předání osobních údajů své zaměstnance informují,
- b) řídit se instrukcemi druhé Smluvní strany v otázkách předání osobních údajů do třetí země nebo mezinárodní organizaci, pokud jim toto zpracování již neukládá právo Evropské unie nebo členského státu, které se na druhou Smluvní stranu vztahuje; v takovém případě se Smluvní strany vzájemně informují o tomto právním požadavku před zpracováním, ledaže by tyto právní předpisy toto informování zakazovaly z důležitých důvodů veřejného zájmu,
- c) zajišťovat, aby se osoby oprávněné zpracovávat osobní údaje zavázaly k mlčenlivosti nebo, aby se na ně vztahovala zákonná povinnost mlčenlivosti,
- d) nezapojit do zpracování žádného dalšího zpracovatele bez předchozího konkrétního písemného povolení druhé Smluvní strany,
- e) udržovat taková technická a organizační opatření, aby nemohlo dojít k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k osobním údajům, k jejich změně, zničení či ztrátě, neoprávněným přenosům, k jejich jinému neoprávněnému zpracování, jakož i k jinému zneužití osobních údajů,
- f) při zohlednění povahy zpracování, být nápomocen prostřednictvím vhodných technických a organizačních opatření, pokud je to možné, pro splnění povinnosti reagovat na žádosti o výkon práv subjektů údajů,
- g) být nápomocen při zajišťování souladu s povinnostmi druhé Smluvní strany zajistit úroveň zabezpečení zpracování, je povinen bez zbytečného odkladu hlásit jakékoli porušení zabezpečení zpracování osobních údajů. V ohlášení uvede popis povahy daného případu porušení zabezpečení osobních údajů včetně kategorií a přibližného počtu dotčených subjektů údajů a kategorií a přibližného množství dotčených záznamů osobních údajů,
- h) všechny osobní údaje buď vymazat, nebo vrátit po ukončení poskytování plnění dle Smlouvy a vymazat existující kopie, pokud právo Evropské unie nebo členského státu nepožaduje uložení daných osobních údajů,
- ch) poskytnout druhé Smluvní straně k její žádosti veškeré informace potřebné k doložení toho, že byly splněny povinnosti stanovené Nařízením a umožnit audity, včetně inspekci prováděných jiným auditorem, a k těmto auditům přispívat.

Obdobně se Smluvní strany zavazují chránit veškeré osobní údaje vzájemně předané i tehdy, kdy nedochází k jejich dalšímu zpracování.

VII.6. V případě, že některé z ustanovení této Smlouvy bude z jakéhokoli důvodu považováno za neplatné, neúčinné nebo sporné, zůstává platnost a účinnost ostatních ustanovení nedotčena. Smluvní strany uzavřou písemnou dohodu o náhradě dotčeného ustanovení jiným ujednáním, které nejlépe odpovídá úmyslu Smluvních stran při uzavírání této Smlouvy. Pokud nebude dohody dosaženo, bude namísto dotčeného ustanovení použito takové ustanovení příslušného právního předpisu, které je svou povahou a účelem nejbližší zamýšlenému účelu této Smlouvy.

VII.7. Smluvní strany prohlašují, že mají plnou způsobilost k právnímu jednání a jejich smluvní

volnost není ničím omezena. Smluvní strany dále prohlašují, že tato Smlouva se shoduje s jejich souhlasnými a vázanými projevy skutečné vůle, a že byla sepsána na základě pravdivých údajů a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

- 2. 11. 2018  
V Pardubicích dne .....

16. 11. 2018  
V Pardubicích dne .....

**Prodávající:**

**Synthesia, a.s.**

.....  
**Ing. Josef Liška**  
místopředseda představenstva

.....  
**Ing. Tomáš Procházka**  
člen představenstva

**Kupující:**

**Za Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s**

.....  
**Ing. Aleš Vavříčka**  
předseda představenstva /

.....  
**Ing. Josef Fedák**  
místopředseda představenstva

VODOVODY A KANALIZACE  
PARDUBICE, a.s.  
Teplého 2014, 530 02 PARDUBICE  
IČO 60 10 86 31 DIČ CZ60108631  
OR KS HK, oddíl B, vložka 999  
52