

KUPNÍ SMLOUVA
číslo smlouvy prodávajícího:
číslo smlouvy kupujícího: 4102877777

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

Prodávající:

Statutární město Teplice

Sídlo:	nám. Svobody 2, 415 95 Teplice
Zastoupený:	Bc. Jiří Štáblem – primátorem
IČO:	00266621
DIČ:	CZ00266621
Bank. spojení:	Komerční banka a.s. číslo účtu: 19-226501/0100

(dále jen „prodávající“)

a

Kupující:

Název: **ČEZ Teplárenská, a.s.**

Sídlo:	Duhová 1444/2, Michle, 140 00 Praha 4
IČO:	27309941
DIČ:	CZ27309941
Zastoupena:	Ing. Rostislavem, Dížou, MBA – předsedou představenstva Ing. Michalem Pasákem, MBA – členem představenstva
Zapsán:	v obchodním rejstříku, vedeným Městským soudem v Praze spis. zn. B 17910
Adresa pro korespondenci:	ČEZ Teplárenská, a.s., Teplická 874 /8, 405 02 Děčín IV.
Bankovní spojení:	Komerční banka, a.s. 35-6887140297/0100

(dále jen „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU K VĚCEM NEMOVITÝM

I. Předmět koupě

Prodávající je vlastníkem nemovitých věcí:

- **pozemku parcelní č. 2911/12** o výměře 390m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku stojí stavba bez čp/če, tech. vyb., LV 5864, ve vlastnictví kupujícího),
- **pozemku parcelní č. 2911/22** o výměře 100m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku stojí stavba bez čp/če, tech. vyb., LV 5864, ve vlastnictví kupujícího),
- **pozemku parcelní č. 2911/26** o výměře 218m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku stojí stavba bez čp/če, tech. vyb., LV 5864, ve vlastnictví kupujícího),
- **pozemku parcelní č. 4279/3** o výměře 121m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku stojí stavba bez čp/če, tech. vyb., LV 5864, ve vlastnictví kupujícího),

vše v **katastrálním území Teplice**, obec Teplice, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice (dále též jen „předmět koupě“).

- **pozemku parcelní č. 2440/2** o výměře 72m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku stojí stavba bez čp/če, tech. vyb., LV 5871, ve vlastnictví kupujícího),
- **pozemku parcelní č. 2471** o výměře 324m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku stojí stavba č.p. 1816, tech. vyb., LV 5871, ve vlastnictví kupujícího),
- **pozemku parcelní č. 2476/1** o výměře 309m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku stojí stavba č.p. 1815, tech. vyb., LV 5871, ve vlastnictví kupujícího),

vše v **katastrálním území Teplice-Trnovany**, obec Teplice, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice (dále též jen „předmět koupě“).

Předmět koupě včetně jeho součástí a příslušenství je přesně popsán a oceněn ve znaleckém posudku č. 54/3273/2023 znalce [REDAKCE] ze dne 14.8.2023 a ve znaleckém posudku č. 55/3274/2023 znalce [REDAKCE] ze dne 14.8.2023.

II. Projevy vůle

Prodávající prodává kupujícímu touto kupní smlouvou předmět koupě popsáný v článku I. této smlouvy se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi, za dále sjednanou kupní cenu a kupující prohlašuje, že předmět koupě popsáný v článku I. této smlouvy se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi za dále sjednanou kupní cenu od prodávajícího do svého výlučného vlastnictví kupuje.

III. Kupní cena a platební podmínky

Smluvní strany si za převod předmětu koupě se všemi právy a povinnostmi dle čl. IV. této smlouvy, s nimiž sám tyto nemovitosti prodávající vlastnil, ujednávají celkovou kupní cenu dle znaleckého posudku ve výši:

1 486 520,--Kč bez DPH

(slovy: Jedenmiliončtyřistaosmdesátšesttisícpětsetdvacetkorun českých).

Prodávající se za souhlasu kupujícího rozhodl uplatnit ve smyslu ustanovení § 56, odstavec 6 zákona o DPH daň. Prodávající použije ve smyslu ustanovení § 92d zákona o DPH režim přenesené daňové povinnosti.

Kupní cenu sjednanou dle čl. III. této smlouvy uhradil kupující prodávajícímu před uzavřením této smlouvy, na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy, na základě zálohové faktury, kterou vystavil prodávající. Po obdržení Vyrozumění o vkladu práva do katastru nemovitostí, vystaví prodávající kupujícímu zúčtovací daňový doklad - fakturu, kde jako DUZP bude uvedeno datum přijetí Vyrozumění o vkladu práva do katastru nemovitostí. Splatnost faktury se sjednává ve lhůtě 30 dní od jejího doručení kupujícímu.

Faktura bude prodávajícím vystavena na kupujícího (ČEZ Teplárenská, a.s. se sídlem Duhová 1444/2, Michle, 140 00 Praha 4) a zaslána v elektronické podobě (ve formátu PDF nebo PDF/a) e-mailem na: podatelna@cez.cz, případně do datové schránky kupujícího (DS: 943dk9e), přičemž každý takto vystavený doklad pro kupujícího bude s přílohou/přílohami tvořit jeden dokument. Faktura může být také zaslána v listinné podobě na adresu: ČEZ Teplárenská, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV.

Faktura musí obsahovat náležitosti účetního a daňového dokladu dle platných právních předpisů včetně formulace „daň odvede zákazník podle § 92d zákona č. 235/2004 Sb.“. Na vystaveném daňovém dokladu musí být kromě jiného uvedeno **číslo smlouvy kupujícího**.

V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné nebo nepravdivé údaje nebo nebude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu, je kupující oprávněn fakturu neprodleně vrátit prodávajícímu. Faktura musí být vrácena do data její splatnosti. Po takovém vrácení je prodávající povinen vystavit novou fakturu se správnými údaji a náležitostmi. V takovém případě se prodlouží plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením správné faktury.

Prodávající a kupující podpisem této smlouvy výslovně prohlašují, že výše uvedený postup považují za způsob úhrady sjednané kupní ceny, že ani jedna ze smluvních stran nemá proti tomuto způsobu žádné námitky ani výhrady a že obě smluvní strany s tímto způsobem úhrady sjednané kupní ceny souhlasí.

Kupující zaplatil prodávajícímu náklady na zhotovení znaleckých posudků ve výši 4 000,-- Kč.

IV. Prohlášení smluvních stran

Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího se stavem předmětu koupě včetně jeho příslušenství a součástí a že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní vady či omezení vlastnického práva, vyjma oprávnění z věcného břemene chůze a jízdy pro pozemek parc.č. 4279/3 k.ú. Teplice přes pozemek parc.č. 4279/16 k.ú. Teplice, dle GP č. 2129-5/1995 smlouvou o věcném břemenu V3/288/1996. Jiná omezení vlastnického práva nejsou prodávajícímu známa.

Dále prodávající prohlašuje, že je oprávněn nakládat s předmětem koupě, a taktéž prohlašuje, že jeho smluvní volnost není nijak omezena.

Kupující prohlašuje, že byl seznámen s vyjádřením správců sítí ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 27.9.2023 a 26.9.2023, Telco Pro Services, a.s. ze dne 27.9.2023 a 26.9.2023, ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 27.9.2023 a 26.9.2023, Telco Infrastructure, s.r.o. zde dne 27.9.2023 a 26.9.2023, Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. ze dne 27.9.2023 a 26.9.2023, Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 5.10.2023, 26.9.2023 a 3.10.2023, GasNet, s.r.o. ze dne 27.9.2023 a 26.9.2023, Marius Pedersen, a.s. ze dne 3.10.2023 a 2.10.2023, CETIN, a.s. ze dne 27.9.2023 a 10.10.2023.

Kupující prohlašuje, že si předmět koupě řádně prohlédl, že je mu jeho stav dobře znám a že nabývá předmět koupě ve stavu, v jakém se ke dni převodu nachází.

Kupující prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh.

V. Platnost kupní smlouvy

Smluvní strany se zavazují uzavřít tuto smlouvu neprodleně po zaplacení kupní ceny dle čl. III smlouvy, nejpozději však do 31.12.2023.

Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a tímto dnem jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Účinností nabývá smlouva dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí prodávající.

V případě, že příslušný katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany poskytnout si navzájem součinnost směřující k odstranění veškerých vad podání, jež byly důvodem přerušení tohoto řízení. Pakliže i přes odpovídající úsilí smluvních stran bude řízení o povolení vkladu práva vlastnického na základě této kupní smlouvy zastaveno, popř. příslušný katastrální úřad zamítne vklad vlastnického práva, smluvní strany výslovně ujednaly, že uzavřou do deseti dnů od právní moci takového rozhodnutí na základě této smlouvy kupní smlouvu ohledně nemovitých věcí, jež jsou předmětem této kupní smlouvy, za stejnou kupní cenu a za podmínek uvedených v této smlouvě a podají nový návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Ty skutečnosti a údaje obsažené v této kupní smlouvě, jež byly důvodem pro zastavení řízení, resp. pro zamítnutí vkladu vlastnického práva pro kupujícího, budou v takovém případě opraveny tak, aby na základě takto opravené smlouvy mohl být proveden vklad vlastnického práva pro kupujícího.

Smluvní strany výslovně sjednávají rozvazovací podmínku, pokud důvodem pro pravomocné rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zastavení řízení, event. pravomocné rozhodnutí o zamítnutí vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy, budou skutečnosti takové povahy, že nebude moci být sepsána opravená kupní smlouva dle předchozího odstavce tak, že právní mocí tohoto rozhodnutí zaniká platnost a účinnost této kupní smlouvy a smluvní strany si bez zbytečného odkladu vrátí poskytnutá plnění a ponесou si své náklady.

VI. Nabytí vlastnictví

Kupující nabude vlastnické právo k předmětu koupě zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice.

Na základě této smlouvy podají smluvní strany společný návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí. Správní poplatek za podání tohoto návrhu zaplatí kupující, a to tak, že v den podpisu této kupní smlouvy předá prodávajícímu kolek v hodnotě 2.000,-Kč, který bude vylepen na návrh. Návrh je povinen doručit katastrálnímu úřadu prodávající nejpozději do 14 kalendářních dní ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

VII. Ostatní ujednání

Smluvní strany se dohodly na tom, že kupující má ode dne účinnosti této kupní smlouvy právo vstupu a užívání předmětu koupě. Nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího dnem účinnosti této kupní smlouvy.

Smluvní strany jsou obecně při plnění smlouvy povinny postupovat v souladu s Nařízením 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 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), v platném znění („Nařízení“) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZOÚ“).

Budou-li si smluvní strany za účelem plnění smlouvy zpracovávat osobní údaje, uzavřou za tím účelem smlouvu o zpracování osobních údajů dle čl. 28 odst. 3 Nařízení a ZZOÚ.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v 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.

Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

Smluvní strany se zavazují, že před uzavřením smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv.

Statutární město Teplice zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

O uveřejnění v registru smluv bude Statutární město Teplice informovat druhou smluvní stranu bezodkladně zasláním potvrzení, které obdrželo z registru smluv prostřednictvím její datové schránky nebo na emailovou adresu

VIII. Zásady etického jednání ve smluvním vztahu

Prodávající se zavazuje, že bude dodržovat platné a účinné právní předpisy, pravidla a způsoby chování, které plně odpovídají Etickému kodexu Skupiny ČEZ a její politice dodržování právních a etických zásad v podnikání, včetně Závazku etického chování. Prodávající se s tímto Závazkem etického chování seznámil na internetových stránkách www.cez.cz (v sekci O společnosti – Pro dodavatele). Podpisem této smlouvy se prodávající zavazuje, že bude Závazek etického chování dodržovat při plnění této smlouvy i případné jiné smlouvy, a to i ve vztazích se třetími osobami. Zároveň se prodávající zavazuje na výzvu kupujícího dodržování Závazku etického chování prokázat.

Bez ohledu na výše uvedené,

- Prodávající je povinen zajistit dodržování Závazku etického chování jeho zaměstnanci, příp. poddodavateli;
- Prodávající není povinen dodržet požadavky Závazku etického chování v případě, pokud by jeho dodržení způsobilo porušení povinnosti mlčenlivosti založenou dle předpisů veřejného práva, kterou má prodávající vůči třetími osobám, či porušení platných a účinných předpisů veřejného práva, tuto skutečnost je prodávající povinen oznámit přímému kontaktu ve společnosti Skupiny ČEZ;
- Prodávající bude uchovávat záznamy ohledně jeho plnění pro kupujícího způsobem sjednaným v této smlouvě, jinak způsobem u prodávajícího obvyklým, minimálně však v souladu s požadavky platné a účinné právní úpravy;
- Prodávající poskytne přiměřeně auditorům přístup k záznamům a informacím vztahujícím se k plnění prodávajícího pro kupujícího za účelem ověření dodržování Závazku etického chování, ale nebude nucen poskytnout Kupujícímu nebo jeho auditorům neomezený fyzický přístup do svých záznamů či své sítě;
- Ustanovení Závazku etického chování týkající se duševního vlastnictví, vnitřních a důvěrných informací a jejich ochrany či vrácení podkladů důvěrného nebo interního charakteru, se neuplatní v tom rozsahu, v jakém je v této smlouvě, případně i jiné smlouvě, sjednán odchýlný postup;

- povinnost dodržovat právní předpisy proti prání špinavých peněz a financování terorismu (AML) včetně předpisů o evidenci skutečného majitele se na prodávajícího vztahuje v rozsahu platných a účinných právních předpisů, kterým prodávající podléhá.

V případě, kdy prodávající

- hrubě poruší Závazek etického chování; či
- opakovaně poruší Závazek etického chování méně závažným způsobem;

jedná se o porušení smlouvy podstatným způsobem a kupující má právo odstoupit od smlouvy jako celku, nebo případně pouze od dílčího plnění, smlouvu vypovědět a/nebo pozastavit odběr dodávek od prodávajícího do doby, než bude závažný stav odstraněn.

Vzhledem ke shora uvedeným skutečnostem se smluvní strany dohodly, že ve věcech součinnosti při dodržování pravidel k zajištění souladu činností s etickými zásadami a způsoby chování v podnikání podle tohoto článku, zejména ke komunikaci, zjišťování a ověřování, jsou oprávněni:

- Za prodávajícího: Ing. Petr Mareš, [redacted]
- Za kupujícího: [redacted]

IX. Závěrečná ustanovení

Prodávající potvrzuje, že:

- a) záměr prodat předmět koupě byl dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, řádně přijat a poté zveřejněn ode dne 3.8.2023 do 21.8.2023 a že
- b) o prodeji nemovité věci bylo rozhodnuto Zastupitelstvem města Teplice č. 089/23 ze dne 18.9.2023.

Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků.

Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a právními předpisy upravujícími hospodaření územních samosprávných celků.

Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) pare s platností originálu, přičemž kupující obdrží 1 vyhotovení, prodávající a katastrální úřad obdrží po jednom vyhotovení.

Všechny informace uvedené ve smlouvě jsou považovány za veřejné.

X. Podpisy smluvních stran

Prodávající i kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném jednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, bez zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Teplicích dne 29.11.2023

V Praze dne 01.11.2023

.....
Prodávající
Statutární město Teplice
Bc. Jiří Štábl
primátor

.....
Kupující
ČEZ Teplárenská, a.s.
Ing. Rostislav Díža, MBA
předseda představenstva

.....
Kupující
ČEZ Teplárenská, a.s.
Ing. Michal Pasák, MBA
člen představenstva