

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále také jen „Smlouva“)

Veolia Energie ČR, a.s.

se sídlem 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČ 451 93 410

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 318,
zastoupena Ing. Redou Rahmou, místopředsedou představenstva
Maximem Marsaultem, členem představenstva

(dále jen „**prodávající**“)

a

.....
Bytem/se sídlem
RČ/IČ
Tel. č.
E-mail

(dále jen „**kupující**“)

a

za účasti:

TRIMEX REALITY, a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. B 2755
zastoupená Robertem Švecem, předsedou správní rady

se sídlem 28. října 205/45, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČ: 268 24 013, DIČ: CZ26824019

(dále jen jako „**zprostředkovatel**“)

(„prodávající“ a „kupující“ jsou dále samostatně označováni též jen jako „**strana**“ a společně pak jako „**smluvní strany**“ či „**strany**“, není-li třeba užít konkrétního označení každého z nich)

1.

Předmět převodu

Prodávající prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví následující nemovitě věci:

- pozemek parc. č. 3661, ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 3667/1, ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 3667/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., stavba technického vybavení,

vše zapsáno v listě vlastnictví číslo 2452, katastrální území Svinov, obec Ostrava, vedeno u katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava (vše dále též jen jako „**předmět převodu**“).

2.

Předmět smlouvy

Na základě této smlouvy a za podmínek v ní uvedených se prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět převodu se všemi právy a povinnostmi a včetně všech součástí a příslušenství a umožní mu nabýt vlastnické právo k němu, a kupující se zavazuje, že předmět převodu za podmínek uvedených v této smlouvě převezme do svého výlučného vlastnictví a zaplatí prodávajícímu kupní cenu v souladu s čl. 3. této smlouvy.

3.

Kupní cena

1. Celková kupní cena za předmět převodu je sjednána ve výši, - **Kč** (slovy: korun českých) bez DPH, přičemž DPH bude uplatněna v souladu s platnou právní úpravou. Kupní cena, vč. DPH byla kupujícím uhrazena prodávajícímu následovně:
 - a) první část kupní ceny ve výši **200.000,- Kč** (slovy: dvě stě tisíc korun českých) + **DPH ve výši,- Kč** (slovy: korun českých), dohromady tedy částku, - **Kč** (slovy: korun českých) uhradil kupující z vlastních zdrojů před uzavřením této smlouvy na účet zprostředkovatele, **č.ú. 2623682/0800**, VS (IČ/RČ), na základě Rezervační smlouvy ze dne, což kupující a zprostředkovatel stvrzují podpisem této smlouvy;
 - b) zbývající část kupní ceny ve výši, - **Kč** (slovy: korun českých) + **DPH ve výši,- Kč** (slovy: korun českých), dohromady tedy částku, - **Kč** (slovy: korun českých) uhradil kupující z vlastních zdrojů/úvěru poskytnutého na účet prodávajícího číslo účtu, VS (IČ/RČ), a to před uzavřením této smlouvy, což kupující a prodávající stvrzují podpisem této smlouvy.
2. Faktura – daňový doklad bude prodávajícím kupujícímu vystavena po uzavření této smlouvy. Faktura musí mít veškeré

náležitosti účetního dokladu ve smyslu ustanovení § 11 zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví a daňového dokladu ve smyslu zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění. V případě, že faktura bude vykazovat jakékoliv nesprávnosti nebo vady, je jí kupující oprávněn vrátit prodávajícímu k opravě či doplnění

4. Prohlášení stran

1. Prodávající prohlašuje, že
 - 1.1. ohledně předmětu převodu neučinila ke dni uzavření této smlouvy a ani po uzavření této smlouvy neučiní žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu převodu třetí osobě,
 - 1.2. na předmětu převodu nevznou žádné závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti vyjma těch, která jsou ohledně předmětu převodu zapsána nejpozději ke dni uzavření této smlouvy v katastru nemovitostí,
 - 1.3. ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení anebo exekuce;
 - 1.4. jí není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok ve vztahu k předmětu převodu;
 - 1.5. k předmětu převodu nemá předkupní právo žádná osoba;
 - 1.6. po uzavření této smlouvy nezatíží předmět převodu jedním či více závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem nájmu;
 - 1.7. je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a zavazuje se řádně plnit závazky v ní obsažené.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud se některé prohlášení či ujištění prodávající obsažené shora v odst. 1 tohoto článku ukáže nepravdivým, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.
3. Kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a zavazuje se plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, popř. orgánu veřejné moci, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení či exekuce. Kupující tímto prohlašuje a zaručuje, že jednotlivé skutečnosti uvedené níže jsou pravdivé, správné a úplné ke dni podpisu této smlouvy:
 - 3.1. žádný smluvní závazek nezakazuje kupujícímu uzavřít tuto smlouvu a její uzavření nepovede k porušení právních předpisů, smluvních závazků nebo jiných povinností kupujícího či rozhodnutí příslušných státních nebo správních úřadů;
 - 3.2. ke dni podpisu této smlouvy nebyl proti kupujícímu podán insolvenční návrh, prohlášen konkurs, reorganizace, oddlužení, ani nebylo zahájeno jiné obdobné řízení a kupujícímu není známo, že by byly učiněny kroky k zahájení takového řízení proti jeho osobě;
 - 3.3. kupující řádně a včas plní veškeré své finanční závazky a daňové povinnosti vůči třetím osobám a příslušným orgánům veřejné správy;
 - 3.4. kupující není účastníkem žádného soudního, rozhodčího nebo správního řízení, vyšetřování orgány činnými v trestním řízení nebo jiného řízení vedeného soudními, správními orgány či jinými správními úřady, které by mohlo být částečnou nebo úplnou překážkou platnosti, účinnosti, vymahatelnosti této smlouvy nebo plnění této smlouvy ze strany kupujícího;
 - 3.5. kupující před podpisem této smlouvy neučinil žádné kroky, ani neuzavřel žádné smlouvy, dohody či jiná právní jednání, na jejichž základě by došlo k zatížení předmětu převodu věcným právem ve prospěch třetí osoby;
 - 3.6. kupující nemá věřitele, který by uzavřením této smlouvy mohl být zkrácen v možnosti uspokojení jeho pohledávky.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud se některé prohlášení či ujištění kupujícího obsažené shora v odstavci 3. tohoto článku smlouvy ukáže být nepravdivým, je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.
5. Kupující prohlašuje, že je si vědom skutečnosti, že se na/v předmětu převodu mohou nalézat pozůstatky staveb, včetně jejich součástí a příslušenství. Kupující dále prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že předmět převodu může být ekologicky zatížen. Kupující prohlašuje, že pokud bude zjištěna ekologická zátěž převáděných nemovitostí, nebude vůči prodávajícímu uplatňovat žádné nároky, tj. bere na sebe povinnosti plynoucí z jejich odstraňování, nebude uplatňovat slevu z dohodnuté kupní ceny, náhradu vzniklé škody případně úhradu nákladů, které bude nucen vynaložit na likvidaci této ekologické zátěže. Zjištění ekologické zátěže předmětu převodu není důvodem pro odstoupení od této smlouvy kupujícím.

Článek 5. Předání předmětu převodu

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu převodu již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu přebírá.
2. Kupující bude oprávněn užívat předmět převodu poté, co v souladu s touto smlouvou převezme předmět převodu. Převzetí/předání předmětu převodu proběhne nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy bude smluvním stranám doručeno vyzoomění příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu. Předmět převodu bude předán za osobní účasti obou smluvních stran na základě písemného Protokolu o předání předmětu převodu.
3. Nebezpečí škody na předmětu převodu a povinnost hradit náklady spojené s jeho užíváním přejde na kupujícího předáním předmětu převodu kupujícímu.

Článek 6.

Převod vlastnického práva

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá kupující zápisem (vkladem) vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu kupující, a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů od uzavření této smlouvy.
3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, nebo řízení zastaví, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost a podniknout veškeré kroky potřebné k tomu, aby bylo vydáno kladné rozhodnutí o povolení vkladu práva, zejména se pak zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě, doplnit či pozměnit návrh na vklad práva do katastru nemovitostí nebo jinak odstranit vadu, pro kterou nebyl vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí povolen a podat nový návrh na vklad práva k nemovitostem dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Strany se dále zavazují, bude-li to podle výše uvedených podmínek nutné, bez zbytečného odkladu, tj. do 30 pracovních dnů, uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za obdobných podmínek vyhovujících formálním požadavkům na provedení vkladu, která tuto smlouvu nahradí. Nebude-li ani opakované řízení o povolení vkladu práva k nemovitostem úspěšné, mají strany právo od této smlouvy odstoupit. Tato ujednání a závazky z nich pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Správní poplatek ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za řízení o návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí kupující.

Článek 7.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Kupující se touto smlouvou zavazuje využít v případě budoucí výstavby na předmětu převodu jako způsob vytápění objektů umístěných na předmětu převodu dodávku tepelné energie ze soustavy zásobování tepelnou energií prodávajícího. V případě prodeje předmětu převodu se kupující zavazuje na nabyvatele předmětu převodu převést i závazek vyplývající z tohoto odstavce smlouvy pro kupujícího. K tomuto postoupení závazku dává prodávající souhlas podpisem této smlouvy.
3. Všechny písemnosti ve věci této smlouvy musí být uplatněny doporučeným dopisem a odeslány na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na jinou adresu, kterou si strany prokazatelně písemně sdělí. V pochybnostech platí, že písemnost byla doručena třetí pracovní den od data podacího razítka provozovatele poštovních služeb, a to i přes to, že si adresát zásilku nepřevezme nebo nevyzvedne v úložní lhůtě.
4. Kupující a zprostředkovatel berou na vědomí, že prodávající pro účely plnění této smlouvy a pro zajištění efektivní komunikace mezi smluvními stranami v nezbytném rozsahu shromažďuje a zpracovává osobní údaje kupujícího a zprostředkovatele, resp. jejich zástupců a kontaktních osob uvedených v této smlouvě a dále veškeré osobní údaje spojené s plněním této smlouvy. Kupující a zprostředkovatel tímto bere na vědomí, že zpracování osobních údajů je nezbytné k uzavření a plnění této smlouvy a k plnění zákonných povinností prodávajícího. Osobní údaje jsou zpracovávány po dobu, po kterou tyto subjekty údajů plní role a úkoly související s touto smlouvou, a to v průběhu účinnosti této smlouvy a dobu nutnou pro vypořádání práv a povinností z této smlouvy a dále po dobu nutnou pro jejich uchování v souladu s příslušnými právními předpisy.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že nejsou povinným subjektem ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, a že tedy tato smlouva nepodléhá povinnému zveřejnění v registru smluv a zavazují se, že tuto smlouvu ani dobrovolně neuveřejní.
6. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků podepsaných smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
7. V případě, že kterékoli ustanovení této smlouvy je nebo se stane či bude shledáno neplatným zánlivým nebo nevymahatelným, taková neplatnost zánlivost nebo nevymahatelnost neovlivní (v nejvyšším rozsahu povoleném platnými právními předpisy) platnost a vymahatelnost zbývajících ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takových případech zavazují v dobré víře nahradit neplatné zánlivé či nevymahatelné ustanovení ustanovením platným a vymahatelným, které bude mít (do nejvyšší možné míry povolené platnými právními předpisy) stejný ekonomický účinek, jako byl záměr ustanovení, jež má být nahrazeno.
8. Tato smlouva je uzavřena v 3 vyhotoveních, z nichž každý účastník smlouvy obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků (nemají-li oprávněné osoby uložen podpisový vzor na příslušném katastrálním úřadě) bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem.
9. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné s vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.

V dne

V dne

.....
prodávající

.....
kupující

V Ostravě dne

.....
zprostředkovatel