

# KUPNÍ SMLOUVA

## VZOR

pro podání nabídky ve výběrovém řízení  
„Odkup výměníkůvých stanic“

### Městská část Praha 9

IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894

se sídlem Sokolovská 14/324, Vysočany, 180 49 Praha 9

zastoupena Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

(dále jen „**Prodávající**“)

**a**

.....

IČO: ....., DIČ: .....

se sídlem .....

zapsána/a v: .....

zastoupen/a .....

(dále jen „**Kupující**“)

(společně také jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne dle s ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) tuto Kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

## I.

### Předmět převodu

**1.1.** Prodávající vykonává práva vlastníka k následujícímu souboru movitých věcí, tvořících nedílný celek (hromadné movité věci), ve vlastnictví hlavního města Prahy, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1:

## **UCHAZEČ VYBERE PŘÍSLUŠNOU VARIANTU**

- **technologie výměňkové stanice** – zdroj tepla včetně předávacích stanic, 2.519 kW, celoroční provoz, technologie CETETHERM, rok výroby 1996, RTZ 455, počet PS 1+5 (včetně), umístěná v **bytovém domě č.p. 972 v k.ú. Libeň, na adrese Sokolovská 972/195, Praha 9**, z jejíhož provozu vč. příslušných předávacích stanic mají užitek bytové domy na adrese Sokolovská 965/183 a 966/185, Sokolovská 967/187 a 968/189, Sokolovská 971/193 a 972/195, Sokolovská 973/197 a 974/199 a Čihákova 871/15 (předávací stanice umístěná v domě 872/17)
- **technologie výměňkové stanice** – zdroj tepla včetně předávacích stanic, 959 kW, celoroční provoz, technologie SYSTHERM, rok výroby 2009, RTZ 170, počet PS 1+4 (včetně), umístěná v **bytovém domě č.p. 1070 v k.ú. Libeň, na adrese U Svobodárny 1070/9, Praha 9**, z jejíhož provozu vč. příslušných předávacích stanic má užitek uvedený bytový dům, jakož i bytové domy na adrese U Svobodárny 1071/7, Sokolovská 1069/254 a Sokolovská 1017/252

(dále jen „**Předmět převodu**“)

**1.2.** Prodávající je městskou částí hlavního města Prahy je v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění, a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, oprávněna uzavřít tuto Smlouvu, tj. převést vlastnictví k Předmětu převodu vlastním jménem.

## **II.**

### **Předmět Smlouvy**

**2.1.** Prodávající touto Smlouvou převádí vlastnické právo k Předmětu převodu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím na Kupujícího a zavazuje se mu jej předat. Kupující Předmět převodu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví přijímá, zavazuje se jej převzít a zaplatit za něj Prodávajícímu touto Smlouvou ujednanou kupní cenu.

**2.2.** Kupující prohlašuje, že si Předmět převodu podrobně a s vynaložením veškeré odborné péče prohlédl, měl možnost zjistit jeho úplný faktický stav se zapojením odborně způsobilé osoby, je plně seznámen s jeho technickým stavem a v tomto stavu Předmět převodu za podmínek této Smlouvy přebírá. Kupující prohlašuje, že je mu známo, jak s Předmětem převodu nakládat a nepožaduje po Prodávajícím žádné další informace, neuvedené v této Smlouvě.

**2.3.** Kupující bere na vědomí, že spolu s vlastnickým právem k Předmětu převodu přecházejí na Kupujícího ve smyslu ust. § 2221 odst. 1 občanského zákoníku práva a povinnosti pronajímatele

z nájemní smlouvy s provozovatelem zdroje tepla, PT Distribuční, s.r.o. (dříve „Devátá energetická, s.r.o.“), IČO: 45793590, se sídlem Praha 9 – Střížkov, Jablonecká 322/72, PSČ 190 00, s desetiletou výpovědní dobou; přičemž nájemní smlouva č. NAN/OSM/28/2008 ze dne 24.01.2008 ve znění dodatků č.1-4 (dále jen „**Nájemní smlouva**“) je nedílnou přílohou č. 1 této Smlouvy a Kupující ve smyslu ust. § 2221 odst. 2 občanského zákoníku prohlašuje, že je seznámen se všemi jejími ujednáními. Pro vyloučení pochybností si smluvní strany výslovně ujednávají, že Kupující vstupuje na straně pronajímatele z Nájemní smlouvy do všech práv a povinností pronajímatele. Kupující se zavazuje oznámit změnu osoby pronajímateli nájemci bez zbytečného odkladu.

**2.4.** Kupující bere na vědomí, že Předmět převodu vyžaduje dle stanoviska provozovatele (nájemce z Nájemní smlouvy) následující úpravy a nezbytné investice:

#### **UCHAZEČ VYBERE PŘÍSLUŠNOU VARIANTU**

- **Pro VS Sokolovská:** celková rekonstrukce MaR včetně výměny rozvaděčů pro hlavní výměňkovou stanici a všech pět předávacích stanic A, B, C, D, E, výměny čerpadel, ventilů a pohonů a dále kompletní rekonstrukce elektrorozvodů, a to v celkové předpokládané hodnotě 2.652.000,- Kč bez DPH. O investicích do oprav, včetně jeho případného podílu na investici, je možno jednat s provozovatelem / nájemcem. Odhadovanou hodnotu rekonstrukce Prodávající negarantuje.
- **Pro VS U Svobodárny:** rekonstrukce MaR včetně výměny rozvaděče pro hlavní výměňkovou stanici i 4 převáděcí stanice a výměny pohonů a čidel pro 4 předávací stanice, a to v celkové předpokládané hodnotě 882.000,- Kč bez DPH. O investicích do oprav, včetně jeho případného podílu na investici, je možno jednat s provozovatelem / nájemcem. Odhadovanou hodnotu rekonstrukce Prodávající negarantuje.

**2.5.** Smluvní strany shodně prohlašují, že skutečnosti uvedené v odst. 2.3. a 2.4. jsou již zahrnuty ve výši ujednané kupní ceny dle čl. III. této Smlouvy a Kupující nemá právo požadovat po Prodávajícími v souvislosti s právním ani technickým stavem Předmětu převodu žádné plnění či kompenzaci. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou žádné právní vady neuvedené v této Smlouvě ani že si žádná třetí osoba taková práva nenárokuje.

**2.6.** Předmět převodu bude Prodávající Kupujícímu protokolárně předán do 15 dnů ode uhrazení kupní ceny dle odst. 3.1. a 3.2. této Smlouvy. V případě, že by stav Předmětu převodu při předání neodpovídal stavu ujednanému v této Smlouvě, uvede se příslušná vada v předávacím protokolu, jinak za ni Prodávající neodpovídá.

**2.7.** V případě uvedení vady v předávacím protokolu dle odst. 2.6. je Prodávající povinen vadu v přiměřené době odstranit. Neučiní-li tak ani do dvou měsíců, je každá ze smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

**2.8.** Smluvní strany berou na vědomí, že Předmět převodu není novou věcí, ale je delší dobu užíván. Prodávající proto neposkytuje Kupujícímu žádnou záruku za stav Předmětu převodu existující ani projevivší se v době po jeho protokolárním předání.

**2.9.** Předmět převodu je v dotčených nemovitých věcech umístěn na základě služebností zřízených ve prospěch Městské části Praha 9 k tíži jednotlivých jednotek, zakládající oprávnění umístění a provozování výměňkové a předávací stanice pro dodávku tepla a TUV a právo provádění oprav a údržby včetně rekonstrukcí a modernizací či výměn (dále souhrnně jen jako „**služebnost**“), přičemž služebnost dle výslovných ujednání smluv s vlastníky jednotek, jimiž byla zřízena, zakládá uvedená oprávnění pro Městskou část Praha 9 i pro každého budoucího vlastníka technologie, tj. Kupujícího, případně opravňuje Městskou část Praha 9 právo vykonávat skrze třetí osobu, tj. i Kupujícího. Prodávající se zavazuje tuto služebnost neukončit. Pokud by tak učinil, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

**2.10.** Kupující se zavazuje ode dne převzetí Předmětu převodu plnit veškeré povinnosti oprávněného ze služebnosti ve vztahu k povinnému ze služebnosti, zejména hradit veškeré náklady spojené s umístěním Předmětu převodu, jeho údržbou, opravami a modernizací či výměnou.

**2.11.** Kupující je oprávněn zřídit si vlastní služebnost umístění a provozu Předmětu převodu ujednáním s vlastníky příslušných nemovitých věcí. Prodávající se mu pro takový případ zavazuje poskytnout veškerou nezbytnou součinnost. V případě ukončení služebnosti postupem dle předchozí věty, tj. na základě součinnosti Kupujícího a Prodávajícího, se neužije ujednání odst. 2.9. věta druhá a třetí této Smlouvy.

### **III.**

#### **Kupní cena**

**3.1.** Kupní cena za Předmět převodu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím a se zohledněním jeho právního a skutkového stavu dle čl. II. této Smlouvy činí částku ve výši .....,- Kč (slovy: .....) bez DPH.

**3.2.** Kupující se zavazuje kupní cenu dle odst. 3.1. včetně částky odpovídající zákonné sazbě DPH uhradit Prodávajícímu v české měně převodem na bankovní účet Prodávajícího, vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 89025-2000910329/0800 pod variabilním symbolem XXXXX, a to do 15 dnů ode dne vystavení daňového dokladu ze strany Prodávajícího. Prodávající je oprávněn daňový doklad vystavit bezodkladně po počátku účinnosti této Smlouvy.

#### **IV.**

##### **Další práva a povinnosti smluvních stran**

**4.1.** Kupující se zavazuje Předmět převodu užívat a provozovat výhradně v souladu s platnými právními předpisy, dle technických parametrů a norem ve vztahu k Předmětu převodu. Kupující prohlašuje, že je se všemi uvedenými předpisy, parametry a normami obeznámen a Předmět převodu přebírá s jejich znalostí.

**4.2.** Kupující prohlašuje, že proti němu není vedeno exekuční řízení ani neexistuje žádný právní titul k jeho zahájení, že není v úpadku, v insolvenci, v nucené správě ani v jiné obdobné situaci a že plněním dle této Smlouvy nemůže být zkrácen žádný z jeho věřitelů. V případě nepravdivosti kteréhokoliv prohlášení Kupujícího dle tohoto odstavce je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit, a to i po dovršení převodu.

**4.3.** V případě, že Kupující neuhradí kupní cenu dle čl. III. ve lhůtě ujednané v odst. 3.2. této Smlouvy, má Prodávající právo požadovat po něm smluvní pokutu ve výši 0,05 % z kupní ceny či její dosud neuhrazené části za každý započatý den prodlení, případně je oprávněn dle své volby od této Smlouvy odstoupit.

**4.4.** Tuto Smlouvu je možno ukončit (s výjimkou jejího úplného splnění) pouze na základě odstoupení od smlouvy v případech kdy je tato Smlouva výslovně upravuje, a dále v případech dle ust. § 2002 občanského zákoníku. V případě odstoupení od Smlouvy si smluvní strany vrátí vše, co si plnily.

#### **V.**

##### **Závěrečná ujednání**

**5.1.** Je-li na straně Kupujícího více osob, nabývají Předmět převodu do podílového spoluvlastnictví se stejně velkými podíly vzhledem k celku. Jednotlivé osoby na straně Kupujícího jsou s touto Smlouvou Prodávajícímu zavázány společně a nerozdílně a společně a nerozdílně odpovídají za její plnění. Všude, kde se v této Smlouvě mluví o Kupujícím, má se na mysli každá z osob na straně Kupujícího, každá z nich činí za sebe příslušné prohlášení a bere na sebe příslušný závazek.

**5.2.** Ve všech záležitostech touto Smlouvou výslovně neupravených se pro práva a povinnosti smluvních stran užijí příslušná ustanovení občanského zákoníku, upravující koupi movité věci. Ve smluvním vztahu se neužijí dispozitivní ustanovení občanského zákoníku, jejichž úprava je odchýlná od ujednání této Smlouvy. Mezi smluvními stranami nebudou použity žádné obecné ani specifické zvyklosti ani ujednání z předchozích či paralelních smluvních vztahů.

**5.3.** Smluvní strany shodně konstatují, že smluvní vztah dle této Smlouvy není vztahem spotřebitelským, ale převodem vlastnického práva mezi dvěma subjekty v rovném postavení.

**5.4.** Kupující prohlašuje, že si je vědom zákonné publicity obecních smluv, zejména toho, že Prodávající plný text této Smlouvy uveřejní v registru smluv dle zákona č. 340/2015, o registru smluv, v platném znění (dále jen „**registr smluv**“), že může obsah této Smlouvy sdělovat žadatelům dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a že informace o podstatných náležitostech této Smlouvy budou uveřejňovány jako výstupy z rozhodování Prodávajícího v příslušném grémiích. Kupující za tím účelem prohlašuje, že žádnou část této Smlouvy nepovažuje za důvěrnou, za obchodní ani jiné tajemství.

**5.5.** Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, které se zavazuje zajistit v zákonné lhůtě Prodávající.

**5.6.** Tuto Smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými odpovědnými zástupci obou smluvních stran.

**5.7.** Tato Smlouva je vyhotovena ve **4** stejnopisech s platností originálu, přičemž 3 obdrží Prodávající a **1** Kupující.

**5.8.** Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

**5.9.** Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha č. 1:

- Nájemní smlouva č. NAN/OSM/28/2008 ze dne 24.01.2008 ve znění dodatků č.1-4

V Praze dne .....

V ..... dne .....

.....

**Prodávající**

**Městská část Praha 9**

Mgr. Tomáš Portlík, starosta

.....

**Kupující**

.....

.....