

KUPNÍ SMLOUVA

*uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
mezi*

Prodávajícím: Veolia Energie ČR, a.s.
Se sídlem: Ostrava, Moravská Ostrava, 28. října 3337/7, PSČ: 702 00, IČO: 45193410
IČO: 45193410
Zapsaným: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. B 318
Zastoupeným: Ing. Pavlem Míčkou, členem představenstva, a Ing. Redou Rahmou, místopředsedou představenstva

(Dále jen „**Prodávající**“)

a

Kupujícím: Město Roudnice nad Labem
Se sídlem: Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem
IČO: 0264334
Zastoupeným: Ing. Františkem Padělkem, starostou

(Dále jen „**Kupující**“)

Preamble

1. Prodávající uzavřel dne 30. 9. 2010 podnájemní smlouvu se společností Teplo - byty, s.r.o., se sídlem na adrese Roudnice nad Labem, Alej 17. listopadu 1101, PSČ 41301, IČO: 25416693, zapsanou v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod. sp. zn. 16838 (Dále jen „**Teplo-byty**“), na jejímž základě společnost Teplo-byty přenechala Prodávajícímu do podnájmu k užívání, správě a provozu tepelné hospodářství ve městě Roudnice nad Labem, a to včetně té části tepelného hospodářství, jehož vlastníkem je Kupující (Dále jen „**Podnájemní smlouva**“). Podnájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou, a to do 31. 12. 2021.
2. Podnájemní smlouva včetně všech jejích pozdějších dodatků je oběma Smluvními stranám dobře známa, neboť Kupující je jediným společníkem společnosti Teplo-byty a Smluvní strany uzavřely v den uzavření Podnájemní smlouvy smlouvu o spolupráci, která upravuje záruky Prodávajícího ve vztahu k tepelnému hospodářství a plnění Podnájemní smlouvy společností Teplo-byty.
3. V odst. 5.5. a 5.7. Podnájemní smlouvy se společnost Teplo - byty zavázala zajistit, že ke dni skončení podnájmu vlastníci tepelného hospodářství odkoupí věci dle odst. 2.4., 2.4a., 5.4. a 5.6. Podnájemní smlouvy, a to za kupní cenu, která se stanoví ve výši Prodávajícím vykázané zůstatkové hodnoty.

4. Smluvní strany proto uzavírají tuto Kupní smlouvu, jejím předmětem je převod věcí dle odst. 2.4., 2.4a., 5.4. a 5.6. Podnájemní smlouvy, jejichž seznam je uveden v příloze č. 1 této Kupní smlouvy, z Prodávajícího na Kupujícího.

Článek 1 – Předmět koupě

1. Prodávající tímto prodává Kupujícímu věci uvedené v příloze č. 1 této Smlouvy se všemi jejich součástmi a příslušenstvím (Dále jen „**Předmět koupě**“), a to ke dni skončení Podnájemní smlouvy.
2. Kupující se tímto zavazuje Předmět koupě převzít a zavazuje se za něj zaplatit Prodávajícímu kupní cenu dle čl. 2 této Smlouvy.

Článek 2 – Kupní cena

1. Celková kupní cena činí 5 270 805,41,- Kč bez DPH a je tvořena jako prostý součet kupních cen za jednotlivé věci, které tvoří Předmět koupě dle této Smlouvy.
2. Kupní cena jednotlivých věcí tvořících Předmět koupě je uvedena v příloze č. 1 této Smlouvy a byla stanovena ve výši Prodávajícím vykázané zůstatkové hodnoty těchto věcí ke dni 31. 12. 2021, což je den, kdy má skončit podnájem dle Podnájemní smlouvy. Pokud by Podnájemní smlouva skončila v jiný den, bude kupní cena jednotlivých věcí uvedená v příloze č. 1 této Smlouvy upravena tak, aby odpovídala zůstatkové hodnotě těchto věcí vykázané Prodávajícím ke dni skutečného skončení Podnájemní smlouvy, a podle toho bude upravena i celková kupní cena dle odst. 1 tohoto článku. Celková kupní cena bude též upravena, nedojde-li k převodu vlastnického práva k některé z prodáváných věcí.
3. Smluvní strany se dohodly, že závazek Kupujícího uhradit celkovou kupní cenu vypořádají vzájemným započtením svých pohledávek. Pohledávka Prodávajícího za Kupujícího na úhradu celkové kupní ceny tak zanikne započtením na pohledávku Kupujícího za Prodávajícího na úhradu poměrné části pachtovného ve výši 5 270 805,41,- Kč bez DPH dle čl. 7.1. písm. a) *Koncesní smlouvy - Smlouvy o provozu tepelného hospodářství ve městě Roudnice nad Labem*, kterou Smluvní strany uzavírají současně s touto Smlouvou (Dále jen „**Koncesní smlouva**“), a to ke dni splatnosti pohledávky Kupujícího. Za tímto účelem Smluvní strany sjednávají, že celková kupní cena je splatná ke dni splatnosti pohledávky Kupujícího na úhradu poměrné části pachtovného dle čl. 7.1. písm. a) *Koncesní smlouvy* ve výši 5 270 805,41,- Kč bez DPH. Pohledávky obou stran budou zápočtem dle tohoto odstavce vzájemně vyrovnány a v plném rozsahu zaniknou.

Článek 3 – Převzetí Předmětu koupě

1. S ohledem na to, že Prodávající Předmět koupě provozuje na základě Podnájemní smlouvy do 31. 12. 2021 a ode dne 1. 1. 2022 je oprávněn jej provozovat na základě Koncesní smlouvy, dohodly se Smluvní strany tak, že Předmět koupě se považuje pro

účely této Smlouvy za předaný Kupujícímu ve 24.00 hodin dne 31. 12. 2021. Tímto okamžikem nabývá Kupující vlastnické právo k Předmětu koupě.

2. Prodávající se v této souvislosti zavazuje o Předmět koupě řádně pečovat a do dne skončení Podnájemní smlouvy jej řádně provozovat, udržovat jej a pečovat o jeho technický stav tak, aby ke dni jeho prodeje Kupujícímu jeho stav odpovídal běžnému opotřebení při řádném užívání.
3. Společně s jednotlivými věcmi tvořícími Předmět koupě je Prodávající povinen předat Kupujícímu veškeré doklady, které se týkají Předmětu koupě a jsou potřebné k jeho provozu, zejména, nikoliv však výlučně, veškeré návody, příručky, provozní deníky, doklady o provedených revizích apod. S ohledem na to, že Předmět koupě Prodávající bude plynule provozovat na základě Koncesní smlouvy i po 31. 12. 2021, dohodly se Smluvní strany tak, že doklady dle věty první Prodávající nebude Kupujícímu fakticky předávat, ale odevzdá mu je až po skončení Koncesní smlouvy. Prodávající je však povinen na výzvu tyto doklady kdykoliv poskytnout Kupujícímu i před ukončením Koncesní smlouvy. Prodávající je zároveň povinen Kupujícímu předložit kdykoli na požádání doklady prokazující nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě.
4. Vztahuje-li se na některé věci, které tvoří Předmět koupě, záruka za jakost poskytnutá jejich dodavateli či výrobcí, postupuje Prodávající tímto na Kupujícího práva z této záruky a zavazuje se o tomto postoupení informovat poskytovatele záruky, aby mohl tato práva Kupující u poskytovatele záruky uplatnit, a to ke dni skončení Podnájemní smlouvy.

Článek 4 – Prohlášení Prodávajícího a odpovědnost za vady

1. Prodávající prohlašuje, že:
 - a) věci tvořící Předmět koupě dle této Smlouvy řádně nabyly, je jejich vlastníkem a je oprávněn převést vlastnické právo k nim na Kupujícího;
 - b) Předmět koupě je prost jakýchkoliv právních vad;
 - c) stav Předmětu koupě odpovídá stavu odpovídá běžnému opotřebení při řádné péči, jednotlivé věci jsou funkční a Předmět koupě nemá jiné vady než ty, na které Prodávající Kupujícího předem písemně upozornil.
2. Odpovědnost za vady Předmětu koupě se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, zejména ustanoveními § 2099 a násl. Občanského zákoníku.

Článek 5 – Závěrečná ujednání

1. Tato Smlouva a práva a povinnosti Smluvních stran z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.
2. Pro případ, že by koupě Předmětu koupě dle této Smlouvy nebyla platná z důvodu, že odkupované věci představují technické zhodnocení předmětu nájmu a podnájmu dle Podnájemní smlouvy a nemohou tak být samostatným předmětem převodu, platí, že Kupujícím uhrazená kupní cena dle této Smlouvy představuje finanční vyrovnání technického zhodnocení provedeného Prodávajícím na majetku ve vlastnictví Kupujícího.

Smluvní strany pro takový případ činí rovněž nesporným, že vlastníkem technického zhodnocení je Kupující, jakožto vlastník zhodnocené věci.

3. Tato Smlouva je sepsána a podepsána v jazyce českém ve dvou (2) vyhotoveních. Každá ze Smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení.
4. Prodávající pro účely efektivní komunikace s kupujícím a případně pro účely plnění smlouvy či svých zákonných povinností v nezbytném rozsahu shromažďuje a zpracovává osobní údaje kupujícího a/nebo jiných subjektů údajů uvedených v této smlouvě či se jinak podílejících na plnění této smlouvy. 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 na dobu nutnou pro vypořádání práv a povinností ze smlouvy a dále po dobu nutnou pro jejich uchovávání v souladu s příslušnými právními předpisy.

Kupující se zavazuje tyto subjekty údajů o zpracování informovat a předat jim informace uvedené v Zásadách ochrany osobních údajů, které jsou dostupné na internetové adrese <https://www.vecr.cz>.
5. Obě Smluvní strany svými podpisy stvrzují, že plně souhlasí se zněním této Smlouvy a že tato Smlouva plně odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Jakékoli změny nebo doplňky této Smlouvy je možno činit pouze písemnou formou a stávají se platnými a účinnými až podpisem obou smluvních stran.
7. Prodávající prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Kupující je jako územní samosprávný celek povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
8. Kupující prohlašuje, že pokud postupuje podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů je povinen poskytovat veškeré informace o této Smlouvě a o jiných skutečnostech týkajících se tohoto závazkového právního vztahu, i když nejsou v této Smlouvě výslovně uvedeny.
9. Město Roudnice nad Labem jako Kupující osvědčuje touto doložkou ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, že ohledně této smlouvy byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů podmiňuje platnost právního jednání obce. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Roudnice nad Labem dne 15. 12. 2021 č. usnesení 470/2021.
10. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv 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. Uveřejnění v registru smluv provede Kupující.

Přílohy: 1) Seznam prodávaných věcí

Prodávající

Dne 22. 12. 2021

Veolia Energie ČR, a.s.

Ing. Reda Rahma, místopředseda
představenstva

Veolia Energie ČR, a.s.

Ing. Pavel Míčka, člen
představenstva

Kupující

Dne 22. 12. 2021

Město Roudnice nad Labem

Ing. František Padělek, starosta

Příloha č. 1: Seznam prodávaných věcí

Číslo	Referenční název	Datum zařazení	Pořizovací cena (v Kč)	ZC k 31.12.2021 (v Kč)
102147	G754-Rekonstrukce kotelny 1.ZŠ Karla Jeřábka: výměna kotlů za 2x Hoval UltraGas 200, napojení na spalínové cesty, nová MaR	01.08.2019	1 848 975,00	1 536 616,34
102122	Kotelna Podřipská nemocnice Roudnice nad Labem byla na 2 části, první je modernizace kogenerační jednotky v roce 2018, dále pak v minulém roce došlo k Výměna hořáku kotle K3	18.10.2018	2 755 858,00	2 236 962,79
102116	Kotelna ZŠ Krabčická Roudnice nad Labem výměna kotlů za dva kotle Unical Alkon 70, nová spalínová cesta, nová MaR	22.08.2018	847 444,00	704 381,21
101072	Kotel domov důchodců: výměna kotle za Rendamax R603	18.01.2017	318 408,00	212 218,83
101044	Kotel Libušina nový kotel Viessmann Vitodens 100, nová spalínová cesta	23.01.2016	88 406,00	51 275,56
101004	G785 Na Urbance - instalace úpravny vody	26.01.2014	152 108,00	66 927,36
101003	G 766 MŠ Písnička - rekonstrukce kotelny: nový kotel Viessmann Vitocrossal 300, nový zásobník TUV, nová spalínová cesta, nová úpravna vody změkčení, nový sběrač/rozdělovač a čerpadla	26.05.2014	637 884,00	462 423,32