

## Kupní smlouva

uzavřená dle ust. § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jako „Občanský zákoník“), mezi níže uvedenými stranami:

strana:	Kupující	Prodávající	Vedlejší účastník
firma:	SYNTHOS Kralupy, a.s.	Palivový kombinát Ústí, státní podnik	Vršanská uhelná a.s.
sídlo:	Kralupy nad Vltavou - Lobeček, O. Wichterleho 810, PSČ 278 01	Hrbovická 2, Hrbovice, Chlumec, PSČ: 403 39	V. Řezáče 315, 43467 Most
IČ / DIČ:	28214790/CZ28214790	00007536 / CZ00007536	28678010 / CZ699003245
registrace:	Obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 13451	Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl AXVIII vložka 433	Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B vložka 1987
zastoupená:	Marek Rościszewski, předseda představenstva Laurent Guillermin, místopředseda představenstva	Ing. Petr Lenc, ředitel	Ing. Vladimír Rouček, místopředseda představenstva
oprávnění zástupci ve věcech	smluvních:	xxxxxxxxxxxxx, vedoucí odboru Generel a dokumentace	xxxxxxxxxxxxx, ředitel projektu výstavby inženýrských sítí Hořanského koridoru
	technických (realizačních):	xxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxx, vedoucí oddělení správy majetku střediska Doly a úpravny Komořany xxxxxxxxxxxxx, technický pracovník oddělení správy majetku
bankovní spojení:	BNP Paribas S.A. pobočka Česká republika č.ú. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	Komerční banka, a. s., pobočka Most, číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	Československá obchodní banka a.s. Praha č.ú. xxxxxxxxxxxx
tel./e-mail:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
číslo smlouvy:	U-306751	DÚK/Sou/280/2019	VUAS/2019/214

### Preambule

- Vzhledem k tomu, že:
  - Vedlejší účastník na základě pravomocného rozhodnutí Obvodního báňského úřadu v Mostě provádí hornickou činnost na lomu Vršany podle dokumentace Plánu otvírky, přípravy a dobývání se vstupem do dobývacího prostoru Slatinice (dále jen „**Hornická činnost**“);
  - Kupující je vlastníkem technologického zařízení – dálkovodu Ethylbenzenu DN 150 (číslo objektu SO 018/02) – dále jen „**Technologické zařízení**“, jehož část se nacházela v dobývacím prostoru Vedlejšího účastníka, a aby bylo možné pokračovat v Hornické činnosti, byla tato část Technologického zařízení přeložena (nahrazena) - dále jen „**Přeložka**“;
  - Kupující a Vedlejší účastník uzavřeli dne 27. 5. 2015 Dohodu o odškodnění č. VUAS/2015/187, U-301011 (dále jen „**Dohoda o odškodnění**“), na jejímž základě, resp. na základě příslušných ustanovení Horního zákona, má Vedlejší účastník povinnost poskytnout Kupující **úplnou náhradu všech důlních škod** způsobených v důsledku Hornické činnosti na Technologickém zařízení, přičemž v rámci této úplné náhrady důlních škod je Vedlejší účastník pro Kupující povinen kromě zbudování samotné Přeložky zajistit taktéž legalizaci jejího umístění (ve formě pozemkové služebnosti), a to včetně úhrady nákladů, které Kupující v souvislosti s umístěním Přeložky prokazatelně a účelně vzniknou;

- na základě kupní smlouvy č. U-303127, VUAS/216/123 uzavřené dne 17. 8. 2016 mezi Vedlejším účastníkem a Kupující nabyla Kupující do svého vlastnictví pozemek parc. č. 430/45, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 68 m<sup>2</sup>, který leží v katastrálním území Hořany, obec Most, a je zapsán Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrálním pracovištěm Most (dále jen „**Katastrální úřad**“) na listu vlastnictví č. 166 (dále jen „**Pozemek parc. č. 430/45**“), který před tím Vedlejší účastník nabyt na základě kupní smlouvy č. DÚK/Sou/077/2016, VUAS/2016/103 od Prodávajícího; Pozemek parc. č. 430/45 nabyla Kupující za účelem zřízení pozemkové služebnosti, kterou mělo být legalizováno umístění Přeložky, kdy Pozemek parc. č. 430/45 měl plnit funkci panujícího pozemku (dále jen „**Služebnost**“);
- Přeložka je oproti předpokládanému umístění vymezeného Služebností na několika místech postavena mimo prostor Služebnosti (včetně umístění armaturní šachty na Pozemku parc. č. 430/45), bude stávající Služebnost zrušena a nahrazena novou služebností, v rámci níž bude plnit funkci panujícího pozemku Pozemek parc. č. 430/45 sloučený s pozemkem představující Předmět koupě, jak je definován v čl. I. odst. 1. této kupní smlouvy;

přistoupily smluvní strany k uzavření této kupní smlouvy (dále jen „**Smlouva**“), jakožto právnímu jednání umožňujícímu legalizaci umístění již zhotovené Přeložky ve formě pozemkové služebnosti, a která je součástí odškodnění Kupující za důlní škody vzniklé jí Hornickou činností Vedlejším účastníkem.

## I.

### Předmět koupě, prohlášení o prodeji

1. Prodávající prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu, a to s nemovitostí:
  - pozemek **parc. č. 430/9**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 543 828 m<sup>2</sup>, v katastrálním území **Hořany**, v obci Most, inv. číslo H401008, který je zapsán na listu vlastnictví č. 94 pro **katastrální území Hořany**, obec Most, okres Most, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most.
2. Předmětem koupě podlé této Smlouvy je:
  - pozemek **parc. č. 430/46**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 32 m<sup>2</sup>, v katastrálním území **Hořany**, obci Most, vzniklý na základě geometrického plánu č. 199-56/2019 vyhotoveném společností Coal Services a.s., IČO: 28727932, se sídlem Most, V. Řezáče 315, PSČ 43467, ověřeném xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx dne 16.5.2019 pod č. 17/2019 (dále také „**Geometrický plán**“) - dále také „**Předmět koupě**“.
3. Prodávající prohlašuje a potvrzuje, že na Předmětu koupě neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, věcná práva, předkupní práva, ani jiné vady, kromě věcného břemene ochranného pásma etylenovodu pro oprávněného UNIPETROL RPA, s.r.o., se sídlem Záluží 1, Litvínov, PSČ 436 01, a služebnosti zřízené ve prospěch společnosti ČEPRO, a.s., IČO: 60193531, se sídlem: Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7 (dále je „**Dočasná služebnost**“), které jsou patrné z evidence katastru nemovitostí a dále věcných břemen a jiných omezení (např. ochranná pásma) vzniklých v souvislosti s výstavbou a provozem produktovodů umístěných v tzv. Hořanském koridoru, jejichž specifikace s ohledem na historický vznik těchto břemen (jiných omezení) a neexistenci jejich evidence není Prodávajícímu známa.
4. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn s Předmětem koupě volně nakládat, že mu nejsou známy žádné právní ani faktické vady, které by ho omezovaly ve volné dispozici s Předmětem koupě. Ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2. Zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, **se jedná o nakládání s určeným majetkem státu.**

5. Kupující bere na vědomí, že pozemek **parc. č. 430/9** v katastrálním území **Hořany** byl před podpisem této smlouvy Prodávajícím přenechán na základě nájemní smlouvy do užívání Vedlejšímu účastníkovi. Nájemní vztah k Předmětu koupě bude mezi Prodávajícím a Vedleším účastníkem ukončen s účinností od 1. 1. 2020. Nájemné dle nájemní smlouvy uzavřené mezi Prodávajícím a Vedleším účastníkem uhradí Vedlejší účastník.
6. Prodávající prodává touto Smlouvou do výlučného vlastnictví Kupující Předmět koupě, tj.:
  - pozemek **parc. č. 430/46**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 32 m<sup>2</sup>, který leží v katastrálním území **Hořany**, obec Most, a který vznikl na základě Geometrického plánu.
7. Prodávající prodává Kupující Předmět koupě s veškerými součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi, a to za smluvními stranami vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **5 220,00 Kč** (slovy: pět tisíc dvě stě dvacet korun českých) – dále jen „**Kupní cena**“. Kupní cena vychází z ceny určené dle platných právních předpisů a ceny v místě a čase obvyklé a byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 35-9-2019 vyhotoveného dne 13. 6. 2019 soudním znalcem panem xxxxxxxxxxxxxxxx. Ke kupní ceně bude připočtena DPH v zákonné výši.
8. Kupující Předmět koupě s veškerými součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi za Kupní cenu ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy, od Prodávajícího do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.
9. Předmět koupě lze převést na základě Statutu Prodávajícího platného ke dni podpisu smlouvy.

## II.

### Kupní cena a její vypořádání

1. Kupující se zavazuje zaplatit Prodávajícímu celou Kupní cenu na základě zálohové faktury na účet Prodávajícího vedený u Komerční banky a.s., pobočka Most, číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol - číslo faktury. Prodávající se zavazuje vystavit fakturu do 15 dnů od podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami. Splatnost faktury se stanoví na 30 dnů od jejího vystavení. Po připsání kupní ceny na účet prodávajícího bude kupujícímu vystaven daňový doklad k přijaté platbě. Do patnácti (15) dnů po uskutečnění zdanitelného plnění Prodávající vystaví a doručí Kupujícímu daňový doklad, ve kterém bude zúčtována poskytnutá záloha.
2. Za den zaplacení Kupní ceny se považuje den, ve kterém byla sjednaná Kupní cena prokazatelně připsána na bankovní účet Prodávajícího.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s úhradou Kupní ceny delší než 20 kalendářních dnů je Kupující povinen Prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 25 % z Kupní ceny. K úhradě smluvní pokuty na bankovní účet Prodávajícího bude Kupující vyzván zasláním faktury se splatností 30 kalendářních dnů od jejího vystavení.
4. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo Prodávajícího na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.
5. V případě prodlení s úhradou Kupní ceny je Kupující povinen převádějícímu uhradit vedle smluvní pokuty sjednané v předchozím odstavci také úroky z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb.

6. Kupující svým podpisem této Smlouvy potvrzuje, že v souladu s Dohodou o odškodnění od Vedlejšího účastníka před uzavřením této Smlouvy obdržela jakožto náhradu příslušné části důlních škod spočívající ve vzniku závazku zaplatit Kupní cenu za Předmět koupě dle této Smlouvy částku odpovídající celé Kupní ceně.

### III.

#### Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě na základě této smlouvy ve prospěch Kupující do katastru nemovitostí (dále jen „Návrh na vklad“) podá Prodávající u Katastrálního úřadu bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Správní poplatek za podání Návrhu na vklad se zavazuje uhradit Vedlejší účastník.
3. V souladu s ustanovením § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí, jejímž předmětem je nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě podle této Smlouvy, Kupující. Kupující je proto povinna na své náklady vypracovat a podat přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a daň v zákonné lhůtě uhradit. Pokud je právními předpisy pro účely podání přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí vyžadován znalecký posudek ohledně Předmětu koupě, zavazuje se Kupující taktéž zajistit jeho zpracování na své náklady.
4. Smluvní strany se zavazují neuzavřít do dne, v němž Katastrální úřad nebo jiný k tomu oprávněný orgán rozhodne o Návrhu na vklad, jakoukoli smlouvu týkající se Předmětu koupě, a to zejména kupní smlouvu, zástavní smlouvu, smlouvu o zřízení věcného břemene, ani neučinit jakýkoli jiný úkon směřující k prodeji nebo jakémukoli zatížení Předmětu koupě. Pokud kterákoli ze smluvních stran poruší jakýkoli svůj závazek dle tohoto čl. III. odst. 4. této smlouvy, je druhá i třetí smluvní strana oprávněna od této smlouvy jednostranně odstoupit. Doručením písemného vyhotovení odstoupení příslušné smluvní strany od této smlouvy druhé a třetí smluvní straně se tato smlouva, kromě tohoto čl. III. odst. 4. této smlouvy, ruší od samého počátku. Odstoupením od této smlouvy zůstane zachováno právo příslušné smluvní strany na náhradu vzniklé škody.
5. Pokud Katastrální úřad nebo jiný k tomu oprávněný orgán pravomocně zamítne Návrh na vklad nebo řízení o Návrhu na vklad pravomocně zastaví, zavazují se smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu shodného obsahu s touto smlouvou, která však již nebude obsahovat vady nebo jiné skutečnosti, které byly příčinou zamítnutí Návrhu na vklad nebo zastavení řízení o Návrhu na vklad. Novou kupní smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít mezi sebou ve lhůtě do 1 (jednoho) měsíce ode dne právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu nebo jiného k tomu oprávněného orgánu o zamítnutí Návrhu na vklad nebo ve lhůtě do 1 (jednoho) měsíce ode dne právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu nebo jiného k tomu oprávněného orgánu o zastavení řízení o Návrhu na vklad. Toto ujednání považují smluvní strany za smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy. Bude-li důvodem zamítnutí Návrhu na vklad nebo zastavení řízení o Návrhu na vklad jiná odstranitelná skutečnost, zavazuje se ta smluvní strana, která k tomu má lepší možnost, odstranit tuto skutečnost, jež bránila provedení zápisu vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě dle této Smlouvy ve prospěch Kupující do katastru nemovitostí. Při přerušení řízení platí shora popsané obdobně. Pokud kterákoli ze smluvních stran poruší jakýkoli svůj závazek dle tohoto čl. III. odst. 5. této smlouvy, je po uplynutí jednoměsíční lhůty dle tohoto čl. III. odst. 5.

této smlouvy oprávněna od této smlouvy jednostranně odstoupit. Doručením písemného vyhotovení odstoupení příslušné smluvní strany od této smlouvy druhé smluvní straně se tato smlouva, kromě tohoto čl. III. odst. 5. této smlouvy, ruší od samého počátku. Odstoupením od této smlouvy zůstane zachováno právo příslušné smluvní strany na náhradu vzniklé škody.

6. Kupující deklaruje svůj zájem prezentovaný v poslední odrážce Preambule této Smlouvy, tj. sloučit Pozemek parc. č. 430/45 s pozemkem představující Předmět koupě (pozemek parc. č. 430/46) tak, aby panující pozemek v rámci nové služebnosti tvořil jeden jednotný celek a armaturní šachta se v celém svém rozsahu nacházela na tomto pozemku. Vedlejší účastník se zavazuje poskytnout Kupující k jejímu záměru sloučit Pozemek parc. č. 430/45 s pozemkem představující Předmět koupě (pozemek parc. č. 430/46) nezbytnou součinnost, zejména odstranit překážky k takovému sloučení bránící (včetně provedení zrušení Dočasné služebnosti), a to vždy v nejkratší možné době od okamžiku, kdy takovou překážku bude moci Vedlejší účastník odstranit. O zrušení Dočasné služebnosti se Vedlejší účastník zavazuje Kupující neprodleně informovat.
7. Vedlejší účastník svým podpisem této Smlouvy potvrzuje a zavazuje se, že v souladu s Dohodou o odškodnění dojde mezi Vedlejším účastníkem a Kupující k vypořádání náhrady příslušné části důlních škod vzniklých v souvislosti s uzavřením této Smlouvy (nad rámec škody vzniklé v důsledku splnění povinnosti Kupující zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu za Předmět koupě), zahrnující mimo jiné i daň z nabytí nemovitých věcí, a v souvislosti se scelením Pozemku parc. č. 430/45 s pozemkem představující Předmět koupě (pozemek parc. č. 430/46), a to bezprostředně poté, kdy bude výše náhrady příslušné části důlních škod známa.

#### IV.

##### Compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této Smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.

Kupující prohlašuje, že se seznámila se zásadami, hodnotami a cíli Compliance programu Palivového kombinátu Ústí, s. p., zejména s Etickým kodexem PKÚ, s. p. a Interním protikorupčním programem PKÚ s. p. (<http://www.pku.cz>).

Kupující se při plnění této smlouvy zavazuje po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty obsažené v uvedených dokumentech, pokud to jejich povaha umožňuje.

3. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti; obdobně platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

## V.

### Doručování a závěrečná ujednání

1. Vlastnické právo k Předmětu koupě nabývá Kupující vkladem vlastnického práva k Předmětu koupě v její prospěch dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to ke dni doručení Návrhu na vklad Katastrálnímu úřadu.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou, kromě vystavených daňových dokladů (faktur), si budou doručovat doporučenými dopisy s dodejkou na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
3. Kupující bere na vědomí, že Prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a subjektem, který je povinen uveřejňovat smlouvy prostřednictvím registru smluv na základě zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Tato smlouva je platná dnem podpisu obou smluvních stran, účinná je od prvního dne následujícího po uveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
5. Smluvní strany se zavazují zpracovávat osobní údaje fyzických osob, které jim budou sděleny druhou smluvní stranou v souvislosti s předmětem plnění dle této smlouvy, v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen GDPR) a českými právními předpisy.
6. Informace o zpracování a ochraně osobních údajů prováděné státním podnikem PKÚ, s. p. ve smyslu čl. 13 a 14 GDPR jsou uveřejněny na webových stránkách podniku ([www.pku.cz](http://www.pku.cz)).
7. Smluvní strany ujednávají, že každá ze smluvních stran má právo odstoupit od smlouvy v případě, že bude u protistrany odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.
8. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, a to číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
9. Tato smlouva o zřízení Služebnosti je podkladem k návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí.
10. Smlouva je vyhotovena v 7 (sedmi) stejnopisech, z nichž Prodávající obdrží 3 (tři) vyhotovení, z nichž 1 (jedno) vyhotovení obsahující úředně ověřené podpisy smluvních stran bude tvořit přílohu Návrhu na vklad, a Kupující a Vedlejší účastník obdrží každý po 2 (dvou) stejnopisech.
11. Tato smlouva byla schválena Dozorčí radou Prodávajícího dne 6. 8. 2019. Ministerstvo průmyslu a obchodu udělilo souhlas s uzavřením této smlouvy svým dopisem č. j. MPO 65744/19/01020/01000 ze dne 9. 9. 2019.
12. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně.

13. Osoby jednající za smluvní strany prohlašují, že jsou plně způsobilí mít v mezích právního řádu práva a povinnosti a že osoby jednající za ně jsou plně svéprávné a jsou oprávněny tuto smlouvu podepsat.

Přílohy:

- Příloha č. 1 - Geometrický plán č. 199-56/2019

v Kralupech nad Vltavou, dne 30. 10. 2019

v Chlumci, dne 5. 11. 2019

---

**SYNTHOS Kralupy, a.s.**

Marek Rościszewski, předseda představenstva

---

**Palivový kombinát Ústí, státní podnik**

Ing. Petr Lenc, ředitel

---

**SYNTHOS Kralupy, a.s.**

Laurent Guillermin, místopředseda představenstva

v Mostě, dne 24. 9. 2019

---

**Vršanská uhelná a.s.**

Ing. Vladimír Rouček, místopředseda představenstva