

Kupní smlouva a Smlouva o zřízení služebnosti

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. ve spojení s § 2128 a násl., a § 1257 a násl.,
ve spojení s § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Článek I. Smluvní strany

ODBOR PRÁVNÍ A ORGANIZAČNÍ
s.p. DIAMO
SML.č. J100/14200/00052/20/00
DNE: 22. 4. 20 Podpis: [redacted]

1. Prodávající:

Obchodní firma: **DIAMO**, státní podnik
Sídlo: Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem
Zastoupený: [redacted] ředitelem státního podniku
Zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem,
oddíl AXVIII, vložka 520

Týká se: **DIAMO**, státní podnik
odštěpný závod ODRA
Siroťčí 1145/7, Vítkovice, 703 00 Ostrava

IČO: 00002739

DIČ: CZ00002739, plátce DPH

Bankovní spojení: [redacted]

Číslo účtu: [redacted]

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:
[redacted] vedoucí odštěpného závodu ODRA
tel.: [redacted] e-mail: [redacted]

(dále jen „prodávající“)

a

2. Kupující:

Obchodní firma: **JTA - Holding, spol. s r.o.**
Sídlo: Petřkovická 861/5, Petřkovice, 725 29 Ostrava
Zastoupená: [redacted] jednatelem

IČO: 25816624

DIČ: CZ25816624

Bankovní spojení: [redacted]

Číslo účtu: [redacted]

Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl
C, vložka 18637

(dále jen „kupující“)

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem a prodávající má právo hospodařit s tímto majetkem státu:

- pozemek parc. č. 2372 – ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc. č. 2396/71 – ostatní plocha, manipulační plocha,

- **pozemek parc. č. 2396/76** – ostatní plocha, manipulační plocha,
- **pozemek parc. č. 2396/130** – ostatní plocha, manipulační plocha.

Uvedené nemovité věci jsou evidovány na listu vlastnictví č. 3843 pro k. ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Nejedná se o určený majetek ve smyslu § 2 odst. 9 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

Článek III. Předmět smlouvy

1. Předmětem prodeje dle této smlouvy jsou tyto nemovité věci:
 - **pozemek parc. č. 2372** – ostatní plocha, jiná plocha,
 - **pozemek parc. č. 2396/71** – ostatní plocha, manipulační plocha,
 - **pozemek parc. č. 2396/76** – ostatní plocha, manipulační plocha,
 - **pozemek parc. č. 2396/130** – ostatní plocha, manipulační plocha,vše evidované v katastru nemovitostí, zapsané na listu vlastnictví č. 3843 pro k. ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava a prodávají se včetně součástí věci, kterými jsou:
 - plocha zpevněná betonová na pozemcích parc. č. 2396/71 a parc. č. 2396/76 v k. ú. Slezská Ostrava,
 - plocha zpevněná ze silničních panelů na pozemku parc. č. 2396/71 v k. ú. Slezská Ostrava.(dále společně jen „**předmět prodeje**“)

Předmět prodeje je uveden a popsán ve znaleckém posudku č. 1640/3494/18 zpracovaným v Ostravě dne 18. 12. 2018 soudním znalcem [REDAKCE]

Prodej je začleněn do CPV kód 70123000-9 – prodej nemovitostí.

2. Prodávající touto smlouvou prodává a kupující předmět prodeje se všemi jeho součástmi a se všemi právy a povinnostmi kupuje do svého vlastnictví a zavazuje se za něj zaplatit prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. IV. odst. 2. této smlouvy.
3. Prodej předmětu prodeje byl schválen zakladatelem prodávajícího (Ministerstvem průmyslu a obchodu) a to na základě souhlasného stanoviska, vyjádřeného dopisem č. j. MPO 23800/2020 ze dne 20. 3. 2020.

Článek IV. Kupní cena předmětu prodeje a platební podmínky

1. Obvyklá cena předmětu prodeje byla stanovena znaleckým posudkem č. 1640/3494/18 zpracovaným v Ostravě dne 18. 12. 2018 soudním znalcem [REDAKCE] na částku [REDAKCE]
2. Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně předmětu prodeje následovně:

cena za pozemky bez DPH	2.846.934,00 Kč,
cena za součásti věci bez DPH	153.066,00 Kč,
celkem sjednaná cena bez DPH činí	3.000.000,00 Kč,

(slovy: tři miliony korun českých),

Daň z přidané hodnoty (DPH) bude fakturována ve výši a sazbě dle obecně závazných předpisů platných v okamžiku zdanitelného plnění.

3. Kupující se zavazuje, že úhradu kupní ceny uvedenou v odst. 2. tohoto článku v celkové výši provede do 30 dnů od podpisu této smlouvy na účet prodávajícího uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy. Daňový doklad bude vystaven se zdanitelným plněním ke dni předání předmětů prodeje nabyvateli do užívání nebo dnem doručení vyznění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva, a to tím dnem, který nastane dříve.
4. V případě, že kupující dohodnutou kupní cenu neuhradí ve stanoveném termínu, vyhrazuje si prodávající právo od této smlouvy odstoupit a zároveň požadovat po kupujícím smluvní pokutu ve výši ■■■ z kupní ceny předmětu prodeje.

Článek V. Ostatní ujednání

1. Kupující prohlašuje, že si předmět prodeje řádně prohlédl, jeho stav je mu dostatečně znám a v tomto stavu jej kupuje do svého vlastnictví za sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. IV. odst. 2. této smlouvy.
2. Prodávající prohlašuje, že předmět prodeje dle této smlouvy není předmětem privatizace a nebyl na něho vznesen restituční nárok.
3. Prodávající upozorňuje kupujícího, že předmět prodeje se nachází v území kategorizovaném jako území nebezpečné výstupy důlních plynů.
4. Kupující prohlašuje, že spolu s předmětem prodeje přebírá ekologické závazky, plynoucí z případné existence starých ekologických zátěží, bere na sebe povinnosti plynoucí z jejich odstraňování a vzdává se práva požadovat od prodávajícího jejich úhradu.
5. Prodávající upozorňuje kupujícího, že část předmětu převodu je situována v prostoru vymezeného stavební uzávěrou kolem zlikvidované Jámy č. IX, kde musí být dodržována opatření stanovená rozhodnutím o stavební uzávěře na základě Územního rozhodnutí č. j. 158/2000 vydaného dne 10. 8. 2000 Magistrátem města Ostravy, odborem stavebně správním.
6. Kupující se ve smyslu § 1916 odst. 2 občanského zákoníku vzdává práv z vadného plnění.
7. Prodávající upozorňuje kupujícího, že na částech předmětu prodeje jsou zřízena věcná břemena (služebnosti) zapsaná vkladem v katastru nemovitostí a jsou vedena na listu vlastnictví č. 3843 pro k. ú. Slezská Ostrava.
8. Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil s aktuálním stavem zápisu předmětu prodeje ve veřejném seznamu, zejména s věcnými břemeny (služebnostmi) omezujícími vlastnická práva a že jsou mu známy zákonné a smluvní povinnosti povinného vyplývající z věcných břemen (služebností) na předmětu prodeje.

Článek VI. Služebnosti zřizované kupujícím

1. Česká republika je vlastníkem a prodávající má právo hospodařit s nemovitou věcí neevidovanou v katastru nemovitostí – **vodovodem** umístěným v pozemcích parc. č. 2396/71 a parc. č. 2396/76 v k. ú. Slezská Ostrava.
Kupující, jakožto povinný, zřizuje touto smlouvou k částem pozemků parc. č. 2396/71 a parc. č. 2396/76 v k. ú. Slezská Ostrava ve prospěch vlastníka nemovité věci, neevidované v katastru nemovitostí – vodovodu, **služebnost inženýrské sítě** spočívající v právu:
 - umístění, provozování a udržování vodovodu včetně obslužného zařízení s právem vstupu a vjezdu za účelem údržby, oprav, úprav, kontrol, modernizace a případného odstranění vodovodu, v celém rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 4147-36/2017 pro k. ú. Slezská Ostrava.

Smluvní strany berou na vědomí, že služebnost uvedená v tomto ustanovení byla vymezena v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene č. 4147-36/2017 před rozdělením a sloučením pozemků parc. č. 2396/71 a parc. č. 2396/72 dle geometrického plánu č. 4144-34/2017, vše v k. ú. Slezská Ostrava.

2. Česká republika je vlastníkem a prodávající má právo hospodařit s nemovitou věcí neevidovanou v katastru nemovitostí – **kanalizací** umístěnou v pozemku parc. č. 2396/71 v k. ú. Slezská Ostrava.
Kupující, jakožto povinný, zřizuje touto smlouvou k části pozemku parc. č. 2396/71 v k. ú. Slezská Ostrava ve prospěch vlastníka nemovité věci, neevidované v katastru nemovitostí – kanalizace, **služebnost inženýrské sítě** spočívající v právu:
 - umístění, provozování a udržování kanalizace včetně obslužného zařízení s právem vstupu a vjezdu za účelem údržby, oprav, úprav, kontrol, modernizace a případného odstranění kanalizace, v celém rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 4146-35/2017 pro k. ú. Slezská Ostrava.

Smluvní strany berou na vědomí, že služebnost uvedená v tomto ustanovení byla vymezena v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene č. 4146-35/2017 před rozdělením a sloučením pozemků parc. č. 2396/71 a parc. č. 2396/72 dle geometrického plánu č. 4144-34/2017, vše v k. ú. Slezská Ostrava.

3. Kupující, jakožto povinný, zřizuje touto smlouvou k částem pozemků parc. č. 2396/71 a parc. č. 2396/76, vše v k. ú. Slezská Ostrava ve prospěch prodávajícího, jakožto oprávněného, **služebnost umístění, provozování a udržování bezpečnostního a technologického zařízení odplyňovacích vrtů č. Jd 5, Jd 6, Jd 7 a Jd 16 včetně oplocení** v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 4149-37/2017 pro k. ú. Slezská Ostrava v částech označených D, G, I, K.

Prodávající, jakožto oprávněný, je současně oprávněn vstupovat a vjíždět na nezbytnou dobu a v nutném rozsahu na služebné pozemky za účelem prohlídky, údržby, oprav nebo modernizace bezpečnostního a technologického zařízení odplyňovacích vrtů Jd 5, Jd 6, Jd 7 a Jd 16 včetně oplocení.

Smluvní strany berou na vědomí, že služebnost uvedená v tomto ustanovení byla vymezena v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene č. 4149-37/2017 před rozdělením a sloučením pozemků parc. č. 2396/71

a parc. č. 2396/72 dle geometrického plánu č. 4144-34/2017, vše v k. ú. Slezská Ostrava.

4. Kupující, jakožto povinný, zřizuje touto smlouvou k částem pozemků parc. č. 2396/71 a parc. č. 2396/76, vše v k. ú. Slezská Ostrava ve prospěch prodávajícího, jakožto oprávněného, **služebnost chůze a jízdy** za účelem přístupu a příjezdu k odplyňovacím vrtům č. Jd 5, Jd 6, Jd 7 a Jd 16 v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 4149-37/2017 pro k. ú. Slezská Ostrava v částech označených H, J, L, M.

Smluvní strany berou na vědomí, že služebnost uvedená v tomto ustanovení byla vymezena v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene č. 4149-37/2017 před rozdělením a sloučením pozemků parc. č. 2396/71 a parc. č. 2396/72 dle geometrického plánu č. 4144-34/2017, vše v k. ú. Slezská Ostrava.

5. Kupující, jakožto povinný, zřizuje touto smlouvou k části pozemku parc. č. 2396/71 v k. ú. Slezská Ostrava ve prospěch prodávajícího, jakožto oprávněného, **služebnost umístění, provozování a udržování bezpečnostního a technologického zařízení starého důlního díla Jámy č. IX včetně oplocení** v celém rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 3978-37/2016 pro k. ú. Slezská Ostrava.

Prodávající, jakožto oprávněný, je současně oprávněn vstupovat a vjíždět na služební pozemek na nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky, údržby, oprav nebo modernizace bezpečnostního a technologického zařízení starého důlního díla Jámy č. IX včetně oplocení.

Smluvní strany berou na vědomí, že služebnost uvedená v tomto ustanovení byla vymezena v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene č. 3978-37/2016 před rozdělením a sloučením pozemků parc. č. 2396/71 a parc. č. 2396/72 dle geometrického plánu č. 4144-34/2017, vše v k. ú. Slezská Ostrava.

6. Služebnosti uvedené v odst. 1., 2., 3., 4. a 5. tohoto článku (dále společně také „**Služebnosti**“) se zřizují na dobu časově neomezenou. Prodávající, jakožto oprávněný, věcná práva odpovídající Služebnostem přijímá a kupující, jakožto povinný, se zavazuje výkon těchto práv trpět.
7. Při výkonu práv odpovídajících Služebnostem bude oprávněný postupovat šetrně a do práv vlastníka bude zasahovat pouze v nezbytném rozsahu uvedeném v této smlouvě.
8. Práva odpovídající Služebnostem budou za oprávněného vykonávat pověřeni zaměstnanci nebo subjekty, kteří smluvně pro oprávněného převzali nebo převezmou závazek zajištění provozování, údržby, oprav, úprav, kontrol, modernizace, případného odstranění uvedených inženýrských sítí, bezpečnostního a technologického zařízení odplyňovacích vrtů Jd 5, Jd 6, Jd 7, Jd 16 a starého důlního díla Jámy č. IX včetně oplocení.
9. Cena za zřízení Služebností byla mezi prodávajícím, jakožto oprávněným, a kupujícím, jakožto povinným, dohodnuta formou jednorázové úplaty ve výši [REDAKCE] za každou služebnost, což činí celkem **2.500,00 Kč bez DPH** (slovy: dva tisíce pět set korun českých) bez DPH. K této ceně bude připočtena DPH v platné výši.

Zatřídění služebností do CZ – CPA kód 68.20.12 – pronájem a správa vlastních nemovitostí.

10. Dohodnutá cena za zřízení Služebnosti bude prodávajícím, jakožto oprávněným, uhrazena na základě této smlouvy do 30 dnů od jejího podpisu na účet kupujícího, jakožto povinného, uvedený v odst. 2. článku I. této smlouvy.

Článek VII.

Služebnost zřizovaná prodávajícím

1. Prodávající, jakožto povinný, zřizuje touto smlouvou k části pozemku parc. č. 2396/1 ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. 2396/71, vše v k. ú. Slezská Ostrava, **služebnost stezky a cesty** spočívající v právu:
 - vstupovat a vjíždět na část pozemku parc. č. 2396/1 v k. ú. Slezská Ostrava v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 4144-34/2017 pro k. ú. Slezská Ostrava v části označené A.
2. Kupující, jakožto oprávněný, právo odpovídající služebnosti přijímá a prodávající, jakožto povinný, se zavazuje výkon tohoto práva trpět.
3. Při výkonu práva odpovídajícího služebnosti bude oprávněný postupovat šetrně a do práv vlastníka služebného pozemku bude zasahovat pouze v nezbytném rozsahu uvedeném v této smlouvě. Veškeré škody, které by vznikly povinnému při realizaci práva vyplývajícího ze služebnosti oprávněným nebo jím pověřenými osobami, jdou plně k tíži oprávněného.
4. Cena služebnosti byla mezi kupujícím, jakožto oprávněným a prodávajícím, jakožto povinným, dohodnuta formou jednorázové úplaty ve výši [REDAKCE] což je při rozsahu služebnosti [REDAKCE] celkem **30.400,00 Kč bez DPH** (slovy: třicet tisíc čtyři sta korun českých) bez DPH. K této ceně bude připočtena DPH v platné výši.

Zatřídění služebnosti do CZ – CPA kód 68.20.12 – pronájem a správa vlastních nemovitostí.

5. Dohodnutá cena za zřízení služebnosti uvedené v tomto článku bude kupujícím, jakožto oprávněným, uhrazena na základě této smlouvy do 30 dnů od jejího podpisu na účet prodávajícího, jakožto povinného, uvedený v odst. 1. článku I. této smlouvy.

Článek VIII.

Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k předmětu prodeje a práva odpovídající služebnostem se nabývají vkladem práv do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle vyjádřenými touto smlouvou vázány.
2. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí provede prodávající, a to po úhradě celé kupní ceny uvedené v čl. IV. odst. 2. této smlouvy a celé ceny za zřízení služebnosti uvedené v odst. 4. čl. VII. této smlouvy. Správní poplatek za vkladové řízení zaplatí kupující.
3. Smluvní strany ujednávají, že prodávající může od smlouvy odstoupit v případě, že bude u kupujícího odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.
4. Tuto smlouvu a pohledávky vzniklé z této smlouvy nelze dále postupovat.

5. Skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují smluvní strany za důvěrné a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez dalších podmínek. Kupující bere na vědomí, že tato smlouva včetně případných dodatků bude prodávajícím zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany se zavazují použít vzájemně poskytnuté osobní údaje pouze za účelem plnění této smlouvy a to 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 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a je výrazem jejich svobodné a pravé vůle. Smluvní strany souhlasí s podmínkami uvedenými ve smlouvě a prohlašují, že smlouva nebyla uzavřena v tísni a za nevýhodných podmínek.
8. Tato smlouva je vyhotovena v 4 vyhotoveních v platnosti originálu, přičemž kupující obdrží 2 vyhotovení, prodávající obdrží 1 vyhotovení a 1 vyhotovení bude předáno s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy katastrálnímu úřadu.

Přílohy:

Geometrický plán č. 3978-37/2016 pro k. ú. Slezská Ostrava
Geometrický plán č. 4144-34/2017 pro k. ú. Slezská Ostrava
Geometrický plán č. 4146-35/2017 pro k. ú. Slezská Ostrava
Geometrický plán č. 4147-36/2017 pro k. ú. Slezská Ostrava
Geometrický plán č. 4149-37/2017 pro k. ú. Slezská Ostrava

Ve Stráži pod Ralskem dne 6-6-2020

V Ostravě dne

20.7.2020

[Redacted signature area]

①

[Redacted signature area]

jedn