

Kupní smlouva a smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti č. DÚK/Sou/412/2020

Smluvní strany:



Palivový kombinát Ústí, státní podnik
Hrbovická 2, 403 39 Chlumeč

IČO 000 07536 **Bankovní spojení:** Komerční banka, a.s., pobočka Most
DIČ CZ00007536
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném **Číslo účtu:** xxx
u Krajského soudu v Ústí nad Labem,
oddíl A XVIII, vložka 433

Zastoupen: Ing. Walterem Fiedlerem, ředitelem podniku

Ve věcech technických: xxx, vedoucí oddělení správy majetku střediska Doly
a úpravny Komořany,
xxx, technickým pracovníkem oddělení správy majetku státního podniku
(dále jen „prodávající a oprávněný“)

a

MOSTECKÁ montážní a. s.

Na Poříčí 1071/17, 110 00 Praha 1 – Nové Město

IČO: 254 93 507

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 25273

Zastoupena: Danielem Černým, předsedou představenstva a
Martinem Stříbrným, členem představenstva

(dále jen „kupující a povinný“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě ustanovení § 1267 a násl., § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto kupní smlouvu a smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti:

I. Prohlášení prodávajícího a předmět koupě

1. Prodávající prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu, a to s nemovitostí:

Pozemek

inv. číslo	parc. č.	katastrální území	výměra m ²	druh pozemku	LV
H400436	502/1	Dolní Jiřetín	41 433	ostatní plocha	177

zapsanou na listu vlastnictví č. 177 pro ČR – Palivový kombinát Ústí, s. p., v katastrálním území **Dolní Jiřetín**, obec Horní Jiřetín, okres Most, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most.

2. Pozemek p. č. 502/1 v k. ú. Dolní Jiřetín je dle této smlouvy „**předmět koupě a služební pozemek**“.
3. 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 ust. § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, se **nejedná o nakládání s určeným majetkem státu**.

II. Prohlášení o prodeji a kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou za podmínek níže uvedených úplatně převádí kupujícímu předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím k němu náležejícími, s právy a povinnostmi podle stavu ke dni podpisu této kupní smlouvy tak, jak jej byl oprávněn sám užívat a kupující předmět koupě za podmínek níže uvedených od prodávajícího kupuje do svého výlučného vlastnictví.
2. Předmět koupě lze převést na základě Statutu podniku platného ke dni podpisu smlouvy.
3. Prodávající úplatně převádí kupujícímu předmět koupě za smluvní cenu ve výši **1 467 700,00 Kč** (slovy: jeden milion čtyři sta šedesát sedm tisíc sedm set korun českých), která vychází z ceny určené dle platných cenových předpisů a ceny v místě a čase obvyklé. Tento úplatný převod je osvobozen od DPH dle ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
4. Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu na základě zálohové faktury na účet prodávajícího vedený u Komerční banky a.s., pobočka Most, číslo účtu xxx, variabilní symbol - číslo faktury. Prodávající se zavazuje vystavit zálohovou fakturu do 15 dnů od podpisu této smlouvy oběma stranami. Splatnost zálohové faktury se stanoví na 30 dnů od jejího vystavení. Po připsání kupní ceny na účet prodávajícího bude kupující vystaven daňový doklad o platbě.
5. Za den zaplacení kupní ceny se považuje den, ve kterém byla sjednaná kupní cena prokazatelně připsána na bankovní účet prodávajícího.
6. 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 10% z kupní ceny. K úhradě smluvní pokuty bude kupující vyzván zasláním faktury se splatností 30 kalendářních dnů od jejího vystavení. Na zaplacení smluvní pokuty má prodávající nárok i v případě odstoupení od kupní smlouvy podle čl. III. odst. 1. této smlouvy. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo prodávajícího na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.
7. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen prodávajícímu uhradit vedle smluvní pokuty sjednané v předchozím odstavci také úroky z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb. v platném znění.

III. Odstoupení od smlouvy

1. Pokud kupující neuhradí kupní cenu ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu prodávající poskytl, má prodávající právo v souladu s ustanovením § 2001 občanského zákoníku od smlouvy odstoupit.
2. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny si vrátit vše, co podle této smlouvy plnily.
3. Pokud prodávající, z důvodu nedodržení smluvních podmínek kupujícím, odstoupí od této kupní smlouvy, vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých prokazatelných nákladů, které mu vznikly v souvislosti s úplatným převodem předmětu koupě kupujícímu.
4. Pokud kupní cena již byla zaplacena, je prodávající povinen do 30 dnů vrátit kupní cenu sníženou o výše uvedené náklady a případnou vyúčtovanou smluvní pokutu, na účet kupujícího. Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena, je kupující povinen do 30 dnů od doručení vyúčtování nákladů, které vznikly v souvislosti s úplatným převodem předmětu koupě, převést vyúčtovanou částku na účet prodávajícího.

IV. Stav předmětu koupě

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy nebo jiné právní povinnosti či závady, zejména, že není zatížen zástavním právem.
2. Kupující potvrzuje, že ho prodávající před podpisem této smlouvy upozornil na skutečnost, že k předmětu koupě může uplatňovat právo třetí osoba, tj. právo spočívající v oprávnění odpovídající věcnému břemeni vedení (elektrické, tepelné, plynové vedení, kanalizace a vodovody) nezapsanému v katastru nemovitostí, bere tuto skutečnost na vědomí a potvrzuje, že před podpisem této smlouvy učinil veškerá opatření potřebná ke zjištění rozsahu tohoto omezení případným právem třetí osoby a na základě toho:
 - a) prohlašuje, že tuto skutečnost nevytýká prodávajícímu jako vadu předmětu koupě a že tato nezakládá případnou právní vadu předmětu koupě, tj. že kupujícímu nevzniká právo z vadného plnění prodávajícího podle § 2099 a násl. a § 1920 a násl. občanského zákoníku, a dále

- b) se pro tento případ výslovně vzdává svého práva na odstranění práv třetích osob z předmětu koupě, práva na dodatečné či nové plnění, nároku na slevu z kupní ceny, práva na odstoupení od smlouvy včetně nároku na náhradu škody, která by v důsledku uplatnění práva třetí osoby k předmětu koupě kupujícímu v budoucnu vznikla.
3. Prodávající upozorňuje kupujícího, že předmět koupě leží v dobývacích prostorech Dolní Jiřetín a Souš II (držitelem těchto dobývacích prostorů je Severní energetická a.s., se sídlem Václava Řezáče 315, 434 01 Most, IČO 286 77 986). Dobývací prostory se touto smlouvou nepřevádí. Kupující je však povinen dodržovat při nakládání s tímto převádným majetkem státu veškerá ustanovení zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění, a zákona č. 61/1988 Sb., v platném znění, do doby změny rozsahu dobývacích prostorů a vyčlenění převádného pozemku z dobývacích prostorů.
 4. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě před podpisem této smlouvy prohlédl a je mu znám jeho dnešní stav, ve kterém ho bez námitek přijímá do svého výlučného vlastnictví.

V. Věcné břemeno – služebnost

1. Smluvní strany shodně konstatují, že na služebném pozemku oprávněný provedl stavbu „**Vodamin II - Monitorovací vrt Nejedlý, číslo vrtu DJ86** (dále jen „**stavba**“), která je ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro oprávněného.
2. Stavbou se rozumí podzemní stavba ve smyslu § 506 odst. 2 občanského zákoníku, samostatného účelového určení, která není součástí pozemku. Dle projektové dokumentace se jedná o trvalou podzemní stavbu technického řešení k provádění monitoringu hladiny podzemní vody včetně odběru vzorků vody k chemické analýze.
3. **Povinný souhlasí se zřízením práva věcného břemene – služebnosti** ve smyslu § 1257 a násl. občanského zákoníku **k pozemku p. č. 502/1 v k. ú. Dolní Jiřetín**, uvedenému v čl. I. této smlouvy, **ve prospěch panující věci, kterou je podzemní stavba, samostatně účelově určená, nemovitost neevidovaná v katastru nemovitostí, umístěná na služebném pozemku**. Obsahem služebnosti je právo oprávněného umístit stavbu na služební pozemek a právo stezky a cesty na pozemek v nezbytně nutném rozsahu za účelem monitoringu, prohlídky, údržby, opravy nebo odstranění vrtu. Rozsah služebnosti je vymezen v geometrickém plánu č. 354-10/2020 pro k. ú. Dolní Jiřetín, který je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Povinný se zavazuje, že strpí výkon práv oprávněného odpovídajících služebnosti, která jsou uvedena v tomto článku, a oprávněný prohlašuje, že tato práva přijímá.
5. Věcné břemeno - služebnost ve prospěch panující věci se zřizuje **bezúplatně, na dobu neurčitou**.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že se změnou vlastníka panující věci přecházejí práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na nového nabyvatele panující věci.

VI. Práva a povinnosti oprávněného a povinného

1. Oprávněný je povinen oznámit povinnému každý vstup na služební pozemek, ke kterému je oprávněn z této smlouvy, šetřit co nejvíce majetek povinného, uvést bez zbytečného odkladu na vlastní náklad nemovitost po provedení prací do původního či náležitého stavu, nebo se s vlastníkem nemovitosti dohodnout na přiměřené náhradě.
2. Oprávněný oznámí každý vstup na služební pozemek za účelem zajištění oprav, úprav, údržby či likvidace panující věci na dobu nezbytně nutnou povinnému písemným oznámením na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo e-mailovým oznámením na adresu info@mostecka-montazni.cz.
3. Povinný se zdrží všeho, co vede k ohrožení monitorovacího vrtu Nejedlý a umožní oprávněnému nebo oprávněným zmocněnému vstupu a vjezd na služební pozemek po nezbytně nutnou dobu a v nutném rozsahu za výše uvedeným účelem.

VII. Náklady řízení o vkladu do katastru nemovitostí

Náklady řízení o vkladu vlastnického práva a služebnosti do katastru nemovitostí platí prodávající a oprávněný. Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí podá prodávající a oprávněný u příslušného katastrálního úřadu bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy a po úhradě celé kupní ceny podle čl. II. odst. 3. a 4. této smlouvy. Kupující a povinný nabude vlastnictví k nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí.

VIII. 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 a povinný prohlašuje, že se seznámil 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 a povinný 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; obdobné platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

IX. Ostatní ujednání

1. Kupující a povinný 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), ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti uveřejněním prostřednictvím registru smluv podle zákona 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. Tímto okamžikem jsou také účastníci svými smluvními projevy vázáni.
3. Smluvní strany se dohodly, že prodávající a oprávněný zašle tuto smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření. Potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv zašle prodávající a oprávněný kupujícímu a povinnému elektronicky.
4. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou, kromě vystavených daňových dokladů, si budou doručovat doporučenými dopisy s dodejkou na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
5. V případě nesplnění podmínek vyplývajících z jednotlivých ustanovení této smlouvy, nebo při zamítnutí návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, se účastníci zavazují vrátit případná plnění do 30 dnů ode dne, kdy se o těchto skutečnostech dozvěděli.
6. Pokud touto smlouvou není stanoveno jinak, platí pro tento vztah příslušná ustanovení občanského zákoníku.
7. Smluvní strany se zavazují zpracovávat osobní údaje fyzických osob, které mu budou sděleny druhou 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.
8. 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).
9. Tento úplatný převod byl odsouhlasen na zasedání Dozorčí rady Palivového kombinátu Ústí, s. p. dne 14. 10. 2020. Ministerstvo průmyslu a obchodu udělilo souhlas s uzavřením této smlouvy dopisem č. j. MPO 676394/2020 ze dne 7. 12. 2020.

10. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení bude použito pro vklad vlastnického práva z této smlouvy ve prospěch kupujícího a povinného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most. Dvě vyhotovení obdrží po podpisu této smlouvy prodávající a oprávněný a jedno kupující a povinný.
11. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Chlumci dne 10. 12. 2020

V Horním Jiřetíně dne 10. 12. 2020

.....
Ing. Walter Fiedler
ředitel
Palivový kombinát Ústí, státní podnik

.....
Daniel Černý
předseda představenstva
Mostecká montážní a.s.

.....
Martin Stříbrný
člen představenstva
Mostecká montážní a.s.