

Smlouva o budoucí smlouvě kupní a budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

uzavřená v návaznosti na § 37 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Horní zákon“) a podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Občanský zákoník“), mezi níže uvedenými stranami:

| | | | |
|------------------------------|--|---|--|
| strana: | Budoucí prodávající / Budoucí oprávněný | Budoucí kupující / Budoucí povinná | |
| firma: | Palivový kombinát Ústí, státní podnik | Vršanská uhelná a.s. | |
| sídlo: | Hrbovická 2, Chlumec, PSČ 403 39 | V. Řezáče 315, 43467 Most | |
| IČ / DIČ: | 00007536 / CZ00007536 | 28678010 / CZ699003245 | |
| registrace: | 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: | Ing. Walter Fiedler, ředitel | Ing. Petr Lenc, místopředseda představenstva | |
| oprávnění zástupci ve věcech | smluvních: | Ing. Walter Fiedler, ředitel | xxx, ředitel projektu výstavba ISHK |
| | technických (realizačních): | xxx, technický pracovník oddělení správy majetku xxx vedoucí oddělení správy majetku střediska Doly a úpravny Komořany | xxx specialista Projektů výstavba ISHK xxx specialista Projektů výstavba ISHK |
| bankovní spojení: | Komerční banka, a. s., pobočka Most, číslo účtu: xxx | PPF banka a.s. č.ú. xxx | |
| tel./e-mail: | xxx | xxx | |
| číslo smlouvy: | DÚK/Sou/104/2021 | VUAS/2020/222 | |

Preambule

1. Budoucí kupující prohlašuje, že jako osoba oprávněná z 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“). Aby mohla Budoucí kupující pokračovat v Hornické činnosti v dobývacích prostorech Okořín, Holešice, Vršany a Slatinice, realizuje Budoucí kupující výstavbu přeložky tzv. Hořanského koridoru, konkrétně zajišťuje provedení výstavby těchto přeložek:
 - a) přeložky části etylenovodu o dimenzi DN 250 (dále jen „Přeložka ET“) a dálkovodu C4 frakce o dimenzi DN 150 (dále jen „Přeložka C4F“), jejichž provozovatelem je UNIPETROL RPA, s.r.o., IČO: 27597075, se sídlem: Litvínov - Záluží 1, PSČ 43670 (dále jen „UNIPETROL RPA“),
 - b) přeložky částí dálkovodů benzínu/motorové nafty D101 Litvínov – Hněvice o dimenzi DN300 (dále jen „Přeložka D101“) a D102 Litvínov – Třemošná o dimenzi DN300 (dále jen „Přeložka D102“), jejichž provozovatelem je ČEPRO, a.s., IČO: 60193531, se sídlem: Dělnická 231/12, Holešovice, 170 00 Praha 7, zapsaná v oddílu B., vložce 2341, obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze (dále jen „ČEPRO“),
 - c) přeložky části Průmyslového vodovodu Nechranice PVN I o dimenzi DN 1200 (dále jen „Přeložka PVN I“) a části Průmyslového vodovodu Nechranice PVN II o dimenzi DN 1200 (dále jen „Přeložka PVN II“), jejichž vlastníkem a provozovatelem je Povodí Ohře, státní podnik, IČO: 70889988, se sídlem: Bezručova 4219, 430 03 Chomutov, zapsaný v oddílu A., vložce 13052, obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Hradci Králové (dále jen „Povodí Ohře“),

- d) přeložky části ropovodu o dimenzi DN 500 (dále jen „Přeložka ropovodu“) a přeložky části vedení nn (dále jen „Přeložka vedení nn“), jehož vlastníkem a provozovatelem je MERO ČR, a.s., IČO: 60193468, se sídlem: Kralupy nad Vltavou, Veltruská 748, PSČ 278 01, zapsaná v oddílu B., vložce 2334, obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze (dále jen „MERO“),
- e) přeložky části etylbenzenovodu o dimenzi DN 150 (dále jen „Přeložka ETB“), jehož vlastníkem a provozovatelem je SYNTHOS Kralupy a.s., IČO: 28214790, se sídlem: Kralupy nad Vltavou – Lobeček, O. Wichterleho 810, PSČ 278 01, zapsaná v oddílu B., vložce 13451, obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze (dále jen „SYNTHOS“),
- f) přeložky části VTL plynovodu 4,00 MPa o dimenzi DN 300 (dále jen „Přeložka P1“) a části VTL plynovodu 2,5 MPa o dimenzi DN 300 (dále jen „Přeložka P2“), jejichž vlastníkem a provozovatelem je GasNet, s.r.o., IČO: 27295567, se sídlem: Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, zapsaná v oddílu C., vložce 23083, obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem (dále jen „GasNet“),

Veškeré výše pod písm. a) až f) tohoto odst. 1. Preambule této smlouvy o budoucí smlouvě specifikované přeložky budou dále v této smlouvě o budoucí smlouvě označovány též jen jako „Přeložky“, každá z těchto Přeložek samostatně (tedy např. Přeložka PVN I, Přeložka ETB atd.) pak též jen jako „Přeložka“. Povodí Ohře, ČEPRO, GasNet, MERO, SYNTHOS, UNIPETROL budou dále v této smlouvě o budoucí smlouvě označovány též jen jako „Dotčené subjekty“, každý z těchto Dotčených subjektů samostatně pak též jen jako „Dotčený subjekt“.

2. Výstavbu Přeložek zajišťuje Budoucí kupující v souladu s ustanovením § 37 horního zákona a v souladu s příslušnými dohodami o odškodnění, které Budoucí kupující uzavřela s každým z Dotčených subjektů (dále jen „Dohody o odškodnění“). Budoucí kupující se v rámci Dohod o odškodnění zavázala zajistit přístup k Přeložkám (v celé délce jejich tras), a to využitím stávajících obslužných komunikací a výstavbou nových obslužných komunikací. Výstavba nových obslužných komunikací (dále jen „Stavba“) bude provedena v souladu s projektovou dokumentací Výstavba inženýrských sítí v prostoru Slatinice - produktovody a trubní sítě, IO 16 – Cestní síť, Celkové řešení cestní sítě včetně přejezdu přes produktovody, zak. číslo 4317/AD Arch. č. IC-9-11565, zpracovanou společností Baňské projekty Teplice a.s. v září 2020 (dále jen „Projekt“). Část Stavby je stavebně řešena jako zpevněná plocha, kdy její povrch bude tvořit živičný, betonový či panelový kryt – pro tímto způsobem zhotovenou část Stavby je v této smlouvě o budoucí smlouvě dále použit termín „Zpevněná komunikace“.
3. Část Stavby představující Zpevněnou komunikaci bude realizována mimo jiné na pozemcích, které jsou v současné době ve vlastnictví ČR a Budoucí prodávající k nim má právo hospodařit s majetkem státu (dále jen „Dotčené pozemky“). Předpokládaný seznam Dotčených pozemků s uvedením předpokládaného rozsahu části Stavby představující Zpevněnou komunikaci je uveden v příloze č. 1 této smlouvy o budoucí smlouvě. Smluvní strany prohlašují, že seznam Dotčených pozemků uvedený v příloze č. 1 této smlouvy o budoucí smlouvě nepředstavuje kompletní výčet Dotčených pozemků. Všechny Dotčené pozemky budou známy až po provedení celé Stavby. Budoucí prodávající prohlašuje, že se seznámil s Projektem a v případě, že Stavba bude zpracována v souladu s Projektem, se zavazuje naplnit předmět této smlouvy o budoucí smlouvě ke všem Dotčeným pozemkům.
4. S ohledem na shora uvedené smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o budoucí smlouvě kupní a budoucí smlouvě o zřízení služebnosti (dále jen „smlouva o budoucí smlouvě“) umožňující nabytí pozemků, na kterých bude zhotovena část Stavby představující Zpevněnou komunikaci, do výlučného vlastnictví Budoucí kupující, jakožto stavebníka Stavby a současně zajišťující možnost užívat část Stavby představující Zpevněnou komunikaci Budoucím oprávněným.

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy o budoucí smlouvě je stanovení podmínek, při jejichž splnění uzavřou smluvní strany smlouvu kupní a smlouvu o zřízení služebnosti, jejíž znění je uvedeno v příloze č. 2 této smlouvy o budoucí smlouvě (dále jen „Budoucí smlouva“), a jejímž předmětem je koupě příslušných částí Dotčených pozemků zasažených částí Stavby představující Zpevněnou komunikaci (dále jen „Předmět koupě“) a zřízení služebnosti cesty k tíži Předmětu koupě ve prospěch Budoucího oprávněného (dále jen „Služebnost“). Budoucí smlouva, kterou se při splnění podmínek stanovených v této smlouvě o budoucí smlouvě zavazují smluvní strany uzavřít, tvoří přílohu č. 2 této smlouvy o budoucí smlouvě a je její nedílnou součástí.
2. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí kupující nejpozději ke dni faktického dokončení Stavby zajistí zaměření skutečného provedení části Stavby představující Zpevněnou komunikaci a do 90 (devadesáti) dnů po dokončení Stavby zajistí vyhotovení geometrických plánů v souladu s tímto zaměřením (dále jen „Geometrické plány“).
3. Budoucí kupující se pak zavazuje vyzvat do 15 (patnácti) dnů ode dne (podle toho, která z následujících skutečností nastane později):
 - zpracování znaleckého posudku ke stanovení úplaty za části Dotčených pozemků v rozsahu stanoveném Geometrickými plány (specifikovaného níže v čl. II. odst. 1. této smlouvy o budoucí smlouvě), a
 - zpracování znaleckého posudku ke stanovení úplaty za zřízení Služebnosti v rozsahu stanoveném Geometrickými plány (specifikovaného níže v čl. II. odst. 2. této smlouvy o budoucí smlouvě,

Budoucího prodávajícího k uzavření Budoucí smlouvy.
4. Budoucí prodávající se zavazuje neprodleně po té, co bude Budoucí kupující vyzvána k uzavření Budoucí smlouvy, zahájit kontraktační proces směřující k uzavření Budoucí smlouvy.
5. Budoucí kupující se zavazuje Budoucího oprávněného vyzvat k uzavření Budoucí smlouvy a zahájit kontraktační proces směřující k uzavření Budoucí smlouvy nejpozději do 31. 12. 2021.

II.

Kupní cena, Úplata za zřízení služebnosti

1. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že kupní cena za Předmět koupě bude stanovena na základě posudku znalce (dále jen „Kupní cena“). Znalecký posudek musí obsahovat (i) administrativní cenu a (ii) cenu obvyklou, které budou stanoveny podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů a ve znění jeho prováděcích vyhlášek, ke dni uzavření Budoucí smlouvy, a smluvní strany ujednaly, že výše Kupní ceny bude odpovídat vyšší z cen uvedených ve znaleckém posudku. Smluvní strany s takovýmto způsobem budoucího stanovení Kupní ceny souhlasí, považují jej za určitý a vyhotovení znaleckého posudku považují za dodatečné vyjasnění jejich projevu vůle. Kupní cena bude splatná za podmínek uvedených v Budoucí smlouvě, jejíž znění je uvedeno v příloze č. 2 této smlouvy o budoucí smlouvě. Znalecký posudek zajistí na svoje náklady Budoucí kupující.
2. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že úplata za zřízení Služebnosti bude stanovena na základě posudku znalce (dále jen „Úplata za zřízení služebnosti“). Znalecký posudek musí obsahovat (i) administrativní cenu a (ii) cenu obvyklou, které budou stanoveny podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů a ve znění jeho prováděcích vyhlášek, ke dni uzavření Budoucí smlouvy, a smluvní strany ujednaly, že výše Úplaty za zřízení služebnosti bude odpovídat vyšší z cen uvedených ve znaleckém posudku. Smluvní strany s takovýmto způsobem budoucího stanovení Úplaty za zřízení služebnosti souhlasí, považují jej za určitý a vyhotovení znaleckého posudku považují za dodatečné vyjasnění jejich projevu vůle. Úplata

za zřízení služebnosti bude splatná za podmínek uvedených v Budoucí smlouvě, jejíž znění je uvedeno v příloze č. 2 této smlouvy o budoucí smlouvě. Znalecký posudek zajistí na svoje náklady Budoucí povinná.

3. Budoucí kupující se zavazuje zajistit zpracování znaleckých posudků specifikovaných v odst. 1. a 2. tohoto čl. II. této smlouvy o budoucí smlouvě do 60 (šedesáti) dnů ode dne zpracování Geometrických plánů.
4. Smluvní strany prohlašují, že již před uzavřením Budoucí smlouvy je Budoucí kupující oprávněna užívat části Dotčených pozemků představující Předmět koupě, resp. Dotčené pozemky, a to na základě nájemní smlouvy.

III. Compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě o budoucí smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy o budoucí smlouvě a veškerých činnostech 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 kterákoliv 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 kterékoliv ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů. Budoucí 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>).
3. Budoucí kupující a Budoucí prodávající se při plnění této smlouvy o budoucí smlouvě zavazují po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty obsažené v uvedených dokumentech, pokud to jejich povaha umožňuje.
4. 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.

IV. Doručování a závěrečná ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou o budoucí smlouvě, kromě vystavených daňových dokladů, si budou doručovat doporučenými dopisy s dodejkou na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy o budoucí smlouvě.
2. Budoucí kupující bere na vědomí, že Budoucí 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). Budoucí kupující prohlašuje, že žádné ustanovení nebo jeho část této smlouvy o budoucí smlouvě nepovažuje za své obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku.
3. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí prodávající zašle tuto smlouvu o budoucí smlouvě k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření. Potvrzení o uveřejnění smlouvy o budoucí smlouvě v registru smluv zašle Budoucí prodávající Budoucí kupující elektronicky.

4. Tato smlouva o budoucí smlouvě 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. Dnem uzavření smlouvy o budoucí smlouvě je den, který je uveden u podpisů smluvních stran, je-li takto označeno více dní, má se za to, že dnem uzavření je den pozdější. Tímto okamžikem jsou také účastníci smlouvy o budoucí smlouvě svými smluvními projevy vázáni. Smluvní strany vedeny dobrou vírou v nabytí účinnosti této smlouvy o budoucí smlouvě se dohodly, že poskytnou-li si s odkazem na tuto smlouvu o budoucí smlouvě od okamžiku její platnosti do okamžiku její účinnosti jakékoliv vzájemné plnění odpovídající předmětu této smlouvy o budoucí smlouvě, pak se na toto plnění uplatní podmínky, zejména práva a povinnosti smluvních stran, stanovené touto smlouvou o budoucí smlouvě. Toto ujednání se vztahuje výlučně na plnění poskytnuté s výslovným odkazem na tuto smlouvu o budoucí smlouvě a/nebo, je-li bez jakýchkoliv pochybností zřejmé, že je takové plnění poskytováno smluvní stranou na základě této smlouvy o budoucí smlouvě.
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 o budoucí smlouvě, 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 Budoucí prodávající ve smyslu čl. 13 a 14 GDPR jsou uveřejněny na webových stránkách podniku (www.pku.cz).
7. Smluvní strany ujednávají, že každá ze smluvních stran má právo odstoupit od této smlouvy o budoucí smlouvě v případě, že bude u protistrany odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.
8. Tato smlouva o budoucí smlouvě může být měněna a doplňována pouze písemně, a to číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
9. Smluvní strany se zavazují zajistit, aby veškerá práva a povinnosti z této smlouvy o budoucí smlouvě byla převedena na jejich případné právní nástupce.
10. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti mezi smluvními stranami se řídí Občanským zákoníkem, Horním zákonem a obecně závaznými právními předpisy, které s nimi a s touto smlouvou o budoucí smlouvě souvisejí.
11. Pokud by vyšlo najevo, že některá ustanovení této smlouvy o budoucí smlouvě neodpovídají obecně závazným právním předpisům, neznamená to neplatnost celé smlouvy o budoucí smlouvě. Smluvní strany v takovém případě vyvinou maximální úsilí a nahradí neodpovídající ustanovení jiným, sledujícím stejný účel.
12. Tato smlouva o budoucí smlouvě je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po 2 (dvou) stejnopisech.
13. Tato smlouva o budoucí smlouvě byla schválena Dozorčí radou Budoucího prodávajícího dne 15. 12. 2020. Ministerstvo průmyslu a obchodu udělilo souhlas s uzavřením této smlouvy o budoucí smlouvě svým dopisem č. j. MPO 307156/2021 ze dne 14. 4. 2021.
14. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu o budoucí smlouvě před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně.
15. 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 o budoucí smlouvě podepsat.

16. Přílohy, která jsou nedílnou součástí této smlouvy o budoucí smlouvě:

- Příloha č. 1 – Seznam Dotčených pozemků
- Příloha č. 2 – Znění Budoucí smlouvy

v Chlumci, dne 27. 5. 2021

v Mostě, dne 19. 5. 2021

Palivový kombinát Ústí, státní podnik

Ing. Walter Fiedler, ředitel

Vršanská uhelná a.s.

Ing. Petr Lenc, místopředseda představenstva