

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:	ORLEN Unipetrol RPA s.r.o.	Palivový kombinát Ústí, státní podnik	Vršanská uhelná a.s.
sídlo:	Záluží 1, 436 70 Litvínov	Hrbovická 2, Chlumec, PSČ 403 39	V. Řezáče 315, 43467 Most
IČ / DIČ:	275 97 075/CZ CZ699000139	00007536 / CZ00007536	28678010 / CZ699003245
registrace:	Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C vložka 24430	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:	Katarzyna Woś, jednatelka společnosti Maciej Libiszewski, jednatel společnosti	Ing. Walter Fiedler, ředitel	Ing. Petr Lenc, místopředseda představenstva
oprávnění zástupci ve věcech	smluvních:	xxx, ředitel pro facility management xxx, vedoucí odboru podpůrných služeb	Ing. Walter Fiedler, ředitel xxx, ředitel Projektu výstavba ISHK
	technických (realizačních):	xxx, projektový manažer xxx, provozní technik dálkovodu xxx, vedoucí odboru PM	xxx, technický pracovník oddělení správy majetku xxx, vedoucí oddělení správy majetku střediska Doly a úpravní Komořany xxx, specialista Projektu výstavba ISHK xxx, specialista Projektu výstavba ISHK
bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s. č. úxxx	Komerční banka, a.s., pobočka Most, číslo účtu: xxx	PPF banka a.s., Praha 6 č.ú. xxx
tel./e-mail:		xxx	xxx
číslo smlouvy:		DÚK/Sou/219/2021	VUAS/2021/53

Preambule

1. 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 prohlašuje, že je vlastníkem a provozovatelem technologických zařízení – NTZ 07 Etylenovodu a NTZ 08 Dálkovodu C4, frakce, včetně veškerých jejich součástí (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 20. 8. 2015 dohodu o odškodnění č. VUAS/2015/201 (č. smlouvy Vedlejšího účastníka), č. 0416-2015 – D.2 (č. smlouvy Kupujícího) - 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 nabytí do jejího vlastnictví pozemky, na nichž byly v průběhu výstavby Přeložky zbudovány armaturní stanice a s těmi související zařízení (anténa RACOM), přičemž hranice takových pozemků budou vymezeny

oplocením armaturních stanic (antény RACOM), a to včetně úhrady nákladů, které Kupující v souvislosti s nabytím takových pozemků prokazatelně a účelně vzniknou;

přístupily smluvní strany k uzavření této kupní smlouvy (dále jen „Smlouva“), jakožto právnímu jednání umožňujícímu nabytí pozemků, na kterých byly v rámci výstavby Přeložky zbudovány armaturní stanice a anténa RACOM, do výlučného vlastnictví Kupující, 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 543 796 m², v katastrálním území Hořany, v obci Most, inv. číslo H401008, který je zapsaný 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 jsou:
 - pozemek parc. č. 430/50, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 296 m², v katastrálním území Hořany, obci Most, vzniklý na základě geometrického plánu č. 212-61/2020 vyhotoveného společností Coal Services a.s., IČO: 28727932, se sídlem Most, V. Řezáče 315, PSČ 43467, ověřeném xxx (dále také „Geometrický plán“)
 - pozemek parc. č. 430/52, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 15 m², v katastrálním území Hořany, obci Most, vzniklý na základě Geometrického plánu, vše dále také „Předmět koupě“.
3. Vzhledem k tomu, že armaturní šachta se nachází v těsné blízkosti dalších armaturních šachet a armatur zhotovených v rámci přeložky tzv. Hořanského koridoru, které tvoří součásti příslušných produktovodů, Kupující prohlašuje a potvrzuje, že jí jsou známi veškeré povinnosti a omezení vztahující se k Předmětu koupě plynoucí z existence ostatních armaturních šachet a produktovodů, zejména jí jsou známa omezení zapsaná v katastru nemovitostí (zejména věcná břemena) a omezení plynoucí z ochranných pásem těchto produktovodů.
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 přenechán Prodávajícím na základě nájemní smlouvy do užívání Vedlejším účastníkovi. Nájemní vztah k Předmětu koupě bude mezi Prodávajícím a Vedlejším účastníkem ukončen s účinností ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemkům p. č. 430/50 a p. č. 430/52 v k. ú. Hořany zapsaných do KN ve prospěch Kupující. Nájemné dle nájemní smlouvy uzavřené mezi Prodávajícím a Vedlejším účastníkem uhradí Vedlejší účastník.
6. Prodávající prodává touto Smlouvou do výlučného vlastnictví Kupující Předmět koupě, tj.:
 - pozemek parc. č. 430/50, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 296 m², který leží v katastrálním území Hořany, obec Most, a který vznikl na základě Geometrického plánu, a

- pozemek parc. č. 430/52, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 15 m², 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 56.000,- Kč (slovy: padesát šest tisíc korun českých) – dále jen „Kupní cena“, z čehož kupní cena pozemek parc. č. 430/50 činí 53.299,-Kč a kupní cena za pozemek parc. č. 430/52 činí 2.701,-Kč. 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. 79-4-2021 vyhotoveného dne 22. 1. 2021 soudním znalcem panem xxx. 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 xxx variabilní symbol - číslo zálohové faktury. Prodávající se zavazuje vystavit zálohovou fakturu do 15 dnů od podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami. Splatnost zálohové faktury se stanoví na 30 dnů od jejího vystavení.
2. Za den zaplacení Kupní ceny se považuje den, ve kterém byla sjednaná Kupní cena prokazatelně připsána na bankovní účet Prodávajícího.
3. Prodávající vystaví do 30 pracovních dnů po obdržení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí konečnou fakturu s náležitostmi daňového a účetního dokladu k zálohové faktuře. Konečná faktura musí být vystavena tak, aby splňovala všechny náležitosti účetního a daňového dokladu dle příslušných právních předpisů a obsahovala číslo této Smlouvy.
4. 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.
5. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo Prodávajícího na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.
6. 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.
7. 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 dlužných 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. 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. 3. 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. 3. této smlouvy, ruší od samého počátku. Odstoupením od této smlouvy zůstane zachováno právo příslušné smluvní strany na náhradu vzniklé škody.
4. 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. 4. této smlouvy, je po uplynutí jednoměsíční lhůty dle tohoto čl. III. odst. 4. 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. 4. této smlouvy, ruší od samého počátku. Odstoupením od této smlouvy zůstane zachováno právo příslušné smluvní strany na náhradu vzniklé škody.

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 kterákoli 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).
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. 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.
10. Tato smlouva byla schválena Dozorčí radou Prodávajícího dne 16. 3. 2021. Ministerstvo průmyslu a obchodu udělilo souhlas s uzavřením této smlouvy svým dopisem č. j. MPO 445837/2021 ze dne 28. 6. 2021.
11. 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.
12. 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:

- Geometrický plán č. 212-61/2020

v Litvínově, dne 25.08.2021

v Chlumci, dne 08.09.2021

ORLEN Unipetrol RPA s.r.o.

Katarzyna Woś, jednatelka společnosti

Maciej Libiszewski, jednatel společnosti

Palivový kombinát Ústí, státní podnik

Ing. Walter Fiedler, ředitel

v Mostě, dne 30.07.2021

Vršanská uhelná a.s.

Ing. Petr Lenc , místopředseda představenstva