

KUPNÍ SMLOUVA O PRODEJI NEMOVITOSTÍ

uzavřená mezi:

OKD, a.s.

jako prodávajícím

a

Podolupark LandCo s. r. o.

jako kupujícím

TUTO KUPNÍ SMLOUVU O PRODEJI NEMOVITOSTÍ (dále jen „**Smlouva**“) ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**Občanský zákoník**“), uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany, jimiž jsou:

- (1) společnost **OKD, a.s.**, IČO: 059 79 277, se sídlem č.p. 1077, 735 34 Stonava, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. B 10919 (dále jen „**Prodávající**“); a
- (2) společnost **Podolupark LandCo s. r. o.**, IČO: 107 96 533, se sídlem Klimentská 1246/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 348603 (dále jen „**Kupující**“);

(Prodávající a Kupující společně dále také „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Prodávající je vlastníkem areálu bývalého dolu 9. květen, ve kterém byla ukončena hornická činnost a ve kterém se v současné době dokončuje technická likvidace dolu, přičemž veškeré práce na ukončení hornické činnosti byly ukončeny a veškeré podzemní prostory a objekty byly zasypány a dokončovací práce tedy spočívají výlučně v kontrole nebo údržbě zlikvidovaných důlních děl. Harmonogram kontrolních a údržbových činností dle schváleného plánu likvidace důlních děl, který odpovídá požadavkům vyhlášky Českého báňského úřadu č. 52/1997 Sb., kterou se stanoví požadavky k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a bezpečnosti provozu při likvidaci hlavních důlních děl (dále jen „**vyhláška č. 52/1997 Sb.**“), tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy;
- (B) Prodávající nabídl nemovitosti v areálu bývalého dolu 9. květen k prodeji, přičemž Kupující, resp. společnost ze skupiny Kupujícího, podal nejvýhodnější nabídku;
- (C) Kupující má zájem nabýt nemovitosti v areálu bývalého dolu 9. květen do svého vlastnictví se záměrem vybudovat zde průmyslový komplex s názvem **PODOLUPARK**;

DOHODLY SE Smluvní strany takto:

1. ÚČEL SMLOUVY

- 1.1. Účelem této Smlouvy je převod vlastnického práva k nemovitostem definovaným v článku 2 odst. 2.1 této Smlouvy z Prodávajícího na straně jedné na Kupujícího na straně druhé a určení vzájemných práv a povinností mezi Prodávajícím a Kupujícím při plnění předmětu této Smlouvy tak, aby se Kupující stal výlučným vlastníkem nemovitostí definovaných v článku 2 odst. 2.1 této Smlouvy za podmínek této Smlouvy, včetně prohlášení Prodávajícího obsažených v článku 3 této Smlouvy.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Prodávající má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitosti:

- (a) pozemky v katastrálním území Stonava, obec Stonava, vedené v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, zapsané na LV č. 1088:
 - pozemek p.č. 2697, ostatní plocha, způsob využití silnice;
 - pozemek p.č. 2698/4, ostatní plocha, způsob využití neplodná půda;
 - pozemek p.č. 2698/3, ostatní plocha, způsob využití neplodná půda;
 - pozemek p.č. 2699, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavba technického vybavení, stojící na pozemku p.č. 2699;

- pozemek p.č. 2701, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2702, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavba technického vybavení, stojící na pozemku p.č. 2702;
- pozemek p.č. 2703, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavba technického vybavení, stojící na pozemku p.č. 2703;
- pozemek p.č. 2704, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavba technického vybavení, stojící na pozemku p.č. 2704;
- pozemek p.č. 2705, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavba technického vybavení, stojící na pozemku p.č. 2705;
- pozemek p.č. 2706, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2707, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2708, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavba technického vybavení, stojící na pozemku p.č. 2708;
- pozemek p.č. 2710, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s číslem popisným 1092, způsob využití stavba technického vybavení, stojící na pozemku p.č. 2710;
- pozemek p.č. 2711, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavba technického vybavení, stojící na pozemku p.č. 2711;
- pozemek p.č. 2714, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2715, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2716, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2717, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2718, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavba technického vybavení, stojící na pozemku p.č. 2718;
- pozemek p.č. 2719, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2720, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2723, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavba technického vybavení, stojící na pozemku p.č. 2723;
- pozemek p.č. 2725, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2727, vodní plocha, způsob využití zamokřená plocha;
- pozemek p.č. 2728, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2729, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavba občanského vybavení, stojící na pozemku p.č. 2729;
- pozemek p.č. 2730, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavba technického vybavení, stojící na pozemku p.č. 2730;
- pozemek p.č. 2731, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavba technického vybavení, stojící na pozemku p.č., 2731;
- pozemek p.č. 2733, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2734/29, ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace;
- pozemek p.č. 2734/46, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha;

- pozemek p.č. 2734/47, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2734/45, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2734/42, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavba technického vybavení, stojící na pozemku p.č. 2734/42;
- pozemek p.č. 2734/43, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha;
- pozemek p.č. 2734/2, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha;
- pozemek p.č. 2734/3, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavba technického vybavení, stojící na pozemku p.č. 2734/3;
- pozemek p.č. 2734/5, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití jiná stavba, stojící na pozemku p.č. 2734/5;
- pozemek p.č. 2734/1, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha;
- pozemek p.č. 2734/10, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 2734/10;
- pozemek p.č. 2734/11, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2734/14, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2734/15, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2734/16, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavba technického vybavení, stojící na pozemku p.č. 2734/16;
- pozemek p.č. 2734/17, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2734/18, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2734/19, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2734/22, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2734/23, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2734/26, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavba technického vybavení, stojící na pozemku p.č. 2734/26;
- pozemek p.č. 2734/27, ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace;
- pozemek p.č. 2734/28, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavba pro výrobu a skladování, stojící na pozemku p.č. 2734/28;
- pozemek p.č. 2734/53, ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace;
- pozemek p.č. 2734/30, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha;
- pozemek p.č. 2734/31, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha;
- pozemek p.č. 2734/32, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha;
- pozemek p.č. 2734/34, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha;
- pozemek p.č. 2734/35, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2734/36, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha;
- pozemek p.č. 2734/37, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha;
- pozemek p.č. 2734/38, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha;
- pozemek p.č. 2734/39, ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace;
- pozemek p.č. 2734/41, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha;
- pozemek p.č. 2734/60, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2734/54, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha;
- pozemek p.č. 2734/44, ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace;
- pozemek p.č. 2734/12, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;

- pozemek p.č. 2734/56, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavba technického vybavení, stojící na pozemku p.č. 2734/56;
- pozemek p.č. 2734/57, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha;
- pozemek p.č. 2734/48, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2734/50, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavba technického vybavení, stojící na pozemku p.č. 2734/50;
- pozemek p.č. 2734/51, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2734/52, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2734/49, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavba technického vybavení, stojící na pozemku p.č. 2734/49;
- pozemek p.č. 2734/40, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha;
- pozemek p.č. 2734/59, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha;
- pozemek p.č. 2734/13, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2734/58, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha;
- pozemek p.č. 2734/6, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavba technického vybavení, stojící na pozemku p.č. 2734/6;
- pozemek p.č. 2734/55, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavba technického vybavení, stojící na pozemku p.č. 2734/55;
- pozemek p.č. 2734/4, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavba technického vybavení, stojící na pozemku p.č. 2734/4;
- pozemek p.č. 2735, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha;
- pozemek p.č. 2736/1, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha;
- pozemek p.č. 2737, ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace;
- pozemek p.č. 2738/4, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2738/7, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2738/8, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2738/10, ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace;
- pozemek p.č. 2738/9, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2738/5, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2738/1, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha;
- pozemek p.č. 2738/6, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2739, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2740/1, zahrada;
- pozemek p.č. 2740/2, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2741, orná půda;
- pozemek p.č. 2934/3, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2935/2, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2937, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2939/1, trvalý travní porost;
- pozemek p.č. 2939/2, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2940, ostatní plocha, způsob využití silnice;
- pozemek p.č. 2941, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2942, zahrada;
- pozemek p.č. 2943, orná půda;
- pozemek p.č. 2944, orná půda;

- (b) pozemky v katastrálním území Stonava, obec Stonava, vedené v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, zapsané na LV č. 1171:
- spoluvlastnický podíl ve výši ideální 56/148 z celku pozemku p.č. 1469/11, ostatní plocha, způsob využití silnice;
 - spoluvlastnický podíl ve výši ideální 56/148 z celku pozemku p.č. 2698/5, ostatní plocha, způsob využití neplodná půda;
- (c) pozemky v katastrálním území Horní Suchá, obec Horní Suchá, vedené v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, zapsané na LV č. 2029:
- pozemek p.č. 2372/12, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha;
 - pozemek p.č. 2372/5, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
 - pozemek p.č. 2372/10, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
 - pozemek p.č. 2372/11, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
 - pozemek p.č. 2372/1, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha;
 - pozemek p.č. 2372/7, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
 - pozemek p.č. 2372/8, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
 - pozemek p.č. 2372/13, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha;
 - pozemek p.č. 2075/16, orná půda;
 - pozemek p.č. 2075/7, orná půda;
 - pozemek p.č. 2264/1, ostatní plocha, způsob využití neplodná půda;
 - pozemek p.č. 2284, ostatní plocha, způsob využití neplodná půda;
 - pozemek p.č. 2294, zahrada;
 - pozemek p.č. 2295, trvalý travní porost;
 - pozemek p.č. 3152/2, ostatní plocha, způsob využití dráha;
 - pozemek p.č. 2264/2, ostatní plocha, způsob využití neplodná půda;
 - pozemek p.č. 2373, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavba pro dopravu, stojící na pozemku p.č. 2373;
 - pozemek p.č. 2374, ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace;
 - pozemek p.č. 2375/35, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
 - pozemek p.č. 2375/37, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
 - pozemek p.č. 2375/36, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha;
 - pozemek p.č. 2375/2, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;

(pozemky pod písmeny (a), (b) a (c) tohoto čl. 2 odst. 2.1 této Smlouvy společně dále jen „Nemovitosti“).

- 2.2. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany shodně sjednávají, že příslušenství Nemovitostí převáděných dle této Smlouvy tvoří liniová stavba kanalizační přípojky, která je v rámci účetní evidence Prodávajícího vedena pod inventárním číslem 48996, název položky „KANALIZACE“ a která zahrnuje odvaděče do Křivého potoka, kanalizační přípojku areálu lokality 9. květen a uvedenou liniovou stavbu, která končí napojením na hlavní sběrač kanalizace Severomoravských vodovodů a kanalizací Ostrava a.s. DN 800 u potoka „Sušanka“ (dále jen „KANALIZACE“). Prodávající však pro úplnost prohlašuje a ujistňuje Kupujícího, že KANALIZACE není kanalizací ve smyslu ust. § 2 odst. 2 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), a povinnosti vlastníků a provozovatelů kanalizací dle citovaného zákona se na vlastníka KANALIZACE nevztahují. Prodávající prohlašuje, že ve vztahu ke KANALIZACI

neprobíhají žádná řízení ani šetření dotčených orgánů, ani Prodávajícímu nebyla doručena jakákoliv výzva dotčených orgánů související s KANALIZACÍ, vyjma žádosti o stanovisko k podnětu Magistrátu města Havířova, Odboru životního prostředí, č.j. MMH/120613/2020.

- 2.3. Příslušenstvím budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavba technického vybavení, stojící na pozemku p.č. 2718 v katastrálním území Stonava je těžní stroj Su-Sto III včetně uskladněných náhradních dílů a komponentů (dále jen „**TS Su-Sto III**“). Příslušenstvím budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavba technického vybavení, stojící na pozemku p.č. 2711 v katastrálním území Stonava je těžní stroj Koeppe a těžní stroj Su-Sto I včetně uskladněných náhradních dílů a komponentů (dále jen „**TS Koeppe a TS Su-Sto I**“). Smluvní strany sjednávají, že TS Su-Sto III, TS Koeppe a TS Su-Sto I jako věci movité a příslušenství věci hlavní zůstávají ve vlastnictví Prodávajícího. Prodávající se zavazuje TS Su-Sto III, TS Koeppe a TS Su-Sto I odstranit ve lhůtě do 31. prosince 2021; za tím účelem má právo vstupovat po předchozí domluvě na Nemovitosti. Pokud Prodávající ve lhůtě do 31. prosince 2021 TS Su-Sto III, TS Koeppe a TS Su-Sto I neodstraní a Kupující písemně v rozmezí od 1. ledna 2022 do 31. ledna 2022 vyzve Prodávajícího k uzavření kupní smlouvy, na základě které Prodávající prodá TS Su-Sto III, TS Koeppe a TS Su-Sto I Kupujícímu za kupní cenu ve výši 1,- Kč (slovy: jedna koruna česká), zavazují se Smluvní strany ve lhůtě do čtrnácti (14) dnů od doručení takové výzvy Kupujícího Prodávajícímu uzavřít samostatnou kupní smlouvu na TS Su-Sto III, TS Koeppe a TS Su-Sto I. V případě, že Kupující do 31. ledna 2022 nevyzve Prodávajícího k uzavření kupní smlouvy dle předchozí věty, Prodávající se zavazuje TS Su-Sto III, TS Koeppe a TS Su-Sto I odstranit v dodatečně lhůtě do 30. dubna 2022.
- 2.4. Smluvní strany prohlašují a potvrzují, že společně s touto Smlouvou uzavřely kupní smlouvu o prodeji nemovitých věcí, jejímž předmětem je převod pozemku parc. č. 2726, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Stonava, obec Stonava, vedeného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, který je dotčen existencí předkupního práva společnosti **PKP CARGO INTERNATIONAL a.s.**, IČO: 476 75 977, se sídlem Betonářská 580/14, Muglinov, 71200 Ostrava (dále jen „**PKP**“ a kupní smlouva dle tohoto článku dále jen „**Smlouva PKP**“).
- 2.5. Smluvní strany dále prohlašují a potvrzují, že společně s touto Smlouvou uzavřely kupní smlouvu o prodeji nemovitých věcí, jejímž předmětem je převod pozemku parc. č. 2734/33, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Stonava, obec Stonava, vedeného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, který je dotčen existencí předkupního práva společnosti **Veolia Průmyslové služby ČR, a.s.**, IČO: 278 26 554, se sídlem Zelená 2061/88a, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, doručovací číslo: 70974 (dále jen „**VPS**“ a kupní smlouva dle tohoto článku dále jen „**Smlouva VPS**“).
- 2.6. Prodávající nabyl Nemovitosti včetně všech součástí a příslušenství tvořících s danými Nemovitostmi jednotný funkční celek do svého vlastnictví na základě souhlasného prohlášení o nabytí práva koupí závodu ze dne 19. dubna 2018. Prodávající prohlašuje a potvrzuje, že prodej Nemovitostí dle této Smlouvy nemá povahu koupě závodu ve smyslu ust. § 2175 an. Občanského zákoníku a s Nemovitostmi nejsou spojeny žádné dluhy, které by s prodejem Nemovitostí přešly na Kupujícího. Prodávající dále prohlašuje a potvrzuje, že s Nemovitostmi nesouvisí žádné dluhy ve smyslu § 1893 Občanského zákoníku s tím, že pokud by tomu bylo jinak, Smluvní strany se dohodly a potvrzují si, že Kupující takovéto dluhy nepřebírá.
- 2.7. Nemovitosti včetně všech součástí a příslušenství tvořících s danými Nemovitostmi jednotný funkční celek jsou popsány a oceněny ve znaleckém posudku znalce v oboru ekonomika, odvětví: ceny a odhady nemovitostí Ing. Pavla Poláka, číslo znaleckého posudku 3494_055_21

ze dne 30. července 2021; Kupující prohlašuje, že se seznámil s citovaným znaleckým posudkem.

- 2.8. Prodávající touto Smlouvou prodává a Kupující kupuje Nemovitosti popsané v článku 2 odst. 2.1 této Smlouvy včetně všech součástí a příslušenství tvořících s danými Nemovitostmi jednotný funkční celek za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 82.822.562,-- Kč (slovy: osmdesát dva miliónů osm set dvacet dva tisíc pět set šedesát dva korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**Kupní cena**“).
- 2.9. Pro účely vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že prodej Nemovitostí je ve výši 80.778.167,-- Kč ve smyslu ust. § 56 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozen od daně z přidané hodnoty. Část prodeje Nemovitostí ve výši 2.044.395,-- Kč (prodej stavebních pozemků) bude zdaněna. Celková Kupní cena včetně daně z přidané hodnoty činí 83.251.885,-- Kč.

3. PRAVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 3.1. Prodávající prohlašuje, že žádným způsobem nepozbyl vlastnické právo k Nemovitostem a že je oprávněn převést vlastnické právo k Nemovitostem na Kupujícího bez jakéhokoliv omezení. Prodávající prohlašuje, že veškerá prohlášení Prodávajícího týkající se Nemovitostí učiněná v této Smlouvě se týkají Nemovitostí jako celku, jakožto i každé jednotlivé nemovité věci, která je součástí Nemovitostí.
- 3.2. Prodávající prohlašuje a ujišťuje Kupujícího, že učinil veškeré úkony a přijal veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohl platně uzavřít a plnit tuto Smlouvu, přičemž k uzavření a plnění této Smlouvy se nevyžaduje souhlas žádného orgánu veřejné moci či jakékoli třetí osoby. Souhlas valné hromady Prodávajícího s převodem Nemovitostí na Kupujícího byl udělen formou rozhodnutí jediného akcionáře v působnosti valné hromady ze dne 2. září 2021.
- 3.3. Prodávající prohlašuje, že si není vědom žádné skutečnosti, která by mohla mít za následek odmítnutí nebo pozdržení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího.
- 3.4. Prodávající tímto prohlašuje, že Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, služebnostmi nebo jinými věcnými právy třetích osob, ani že Nemovitosti netrpí žádnými jinými právními vadami, s výjimkou těch, které jsou výslovně zapsané na příslušném listu vlastnictví a s výhradou prohlášení dle článku 3 odst. 3.5 této Smlouvy a řízení ohledně bezpečnostních pásem podle článku 3 odst. 3.14 věta čtvrtá této Smlouvy. Prodávající dále prohlašuje, že Nemovitosti nebyly vloženy do základního kapitálu jakékoli obchodní společnosti, družstva, nadace, nadačního fondu či jiného právního subjektu, ani vyčleněny do jakéhokoli svěřenského fondu.
- 3.5. Prodávající prohlašuje, že dle jeho nejlepšího vědomí neexistují žádná práva třetích osob ani žádné skutečnosti, které by jakákoli práva třetích osob zakládala, s výjimkou těch výslovně uvedených v této Smlouvě, a že si není vědom, že by na Nemovitostech vážla jiná omezení, než která jsou zapsána na příslušných listech vlastnictví, a to zejména (nikoli však výlučně) omezení ve prospěch správců sítí, přičemž Prodávající dále prohlašuje, že si není vědom odlišností vedení sítí oproti stavu dle situace v územních plánech platných v době uzavření této Smlouvy (obec Stonava a obec Horní Suchá). Pro účely toho článku Prodávající sděluje Kupujícímu, že
- (a) část budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavba technického vybavení, která je součástí pozemku p.č. 2711, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Stonava, obec Stonava, vedené v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná užívá společnost VPS;

(b) části následujících pozemků v katastrálním území Stonava jsou dotčeny degazačním systémem společnosti Green Gas DPB, a.s., IČO: 00494356, se sídlem Rudé armády 637, 739 21 Paskov:

- pozemek p.č. 2714, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2734/1, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha;
- pozemek p.č. 2734/44, ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace;
- pozemek p.č. 2734/13, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2734/46, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha;
- pozemek p.č. 2734/17, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2719, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha;
- pozemek p.č. 2734/39, ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace;
- pozemek p.č. 2726, zastavěná plocha a nádvoří;
- pozemek p.č. 2734/59, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha;
- pozemek p.č. 2734/53, ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace;
- pozemek p.č. 2734/57, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha;
- pozemek p.č. 2734/56, zastavěná plocha a nádvoří.

(c) na pozemku p.č. 2738/1, ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha v katastrálním území Stonava se nachází plavící vrt.

- 3.6. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy či jiné dokumenty zakládající práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, a dále že u katastrálního úřadu nejsou ohledně Nemovitostí podány návrhy, o kterých nebylo dosud rozhodnuto. Prodávající dále prohlašuje, že právní vztahy k Nemovitostem nejsou dotčeny změnou, a že mu není známa žádná třetí osoba, která by mohla k jakékoli z Nemovitostí požadovat zápis poznámky spornosti dle ustanovení § 985 a § 986 Občanského zákoníku. Prohlášení dle tohoto čl. 3 odst. 3.6 Smlouvy činí Prodávající s výhradou řízení ohledně bezpečnostních pásem podle článku 3 odst. 3.14 věta čtvrtá této Smlouvy.
- 3.7. Prodávající prohlašuje, že proti němu není vedena exekuce či jiné vykonávací řízení, ani podle jeho vědomí proti němu není zahájeno ani neprobíhá žádné soudní, exekuční, správní či jiné řízení (včetně insolvenčního řízení), které by mohlo mít za následek jakékoliv omezení vlastnických práv k Nemovitostem nebo poškození Nemovitostí výkonem rozhodnutí či zřízením zástavního práva příslušného finančního úřadu či jiného orgánu ani podle jeho nejlepšího vědomí žádná taková řízení nehrozí.
- 3.8. Prodávající prohlašuje, že není v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), nebyl proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, nehrozí mu úpadek, ohledně jeho majetku nebylo vyhlášeno moratorium ani nebyl podán návrh na jeho vyhlášení a neproběhlo ani neprobíhá jiné obdobné řízení. Smlouva nezkracuje věřitele Prodávajícího a nezakládá pro ně práva z relativně neúčinného právního jednání ve smyslu ustanovení § 589 a násl. Občanského zákoníku ani § 235 a násl. insolvenčního zákona, nebo jiná obdobná práva.
- 3.9. Prodávající se zavazuje, že po uzavření této Smlouvy Nemovitosti nezastaví, nezřídí k nim právo odpovídající věcnému břemeni ani jakékoli jiné právo ve prospěch třetí osoby, včetně práva nájemního, bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího. Prodávající prohlašuje, že ode dne uzavření této Smlouvy nebude Prodávající bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího činit žádné úkony, které by snižovaly nebo byly způsobilé snížit hodnotu Nemovitostí, nebo úkony, které by jakkoliv omezovaly nebo byly způsobilé omezit vlastnické právo Kupujícího k Nemovitostem či jakkoliv zmařit účel této Smlouvy. Závazek Prodávajícího

podle tohoto článku 3 odst. 3.9 Smlouvy se nevztahuje na řízení ohledně bezpečnostních pásem podle článku 3 odst. 3.14 věta čtvrtá této Smlouvy.

- 3.10. Prodávající prohlašuje, že veškeré daňové povinnosti a poplatky, či jakékoliv správní či jiné poplatky související s Nemovitostmi byly Prodávajícím řádně uhrazeny a Prodávající nemá žádné nedoplatky na daních ani nedoplatky na platbách za dodávky vody, energie a dalších médií ani na dalších poplatcích či odvodech souvisejících s vlastnickým právem k Nemovitostem nebo s užíváním Nemovitostí, jejichž povinnost úhrady by na základě této Smlouvy přecházela na Kupujícího.
- 3.11. Kupující prohlašuje, že je seznámen s technickým stavem, stářím a stavem opotřebení Nemovitostí, včetně jejich příslušenství a součástí ke dni podpisu této Smlouvy, a to prostřednictvím obhlídky Nemovitostí na místě samém a prostřednictvím dokumentů, které Prodávající poskytl Kupujícímu k seznámení před podpisem této Smlouvy.
- 3.12. Kupující v souladu s ustanovením § 1918 Občanského zákoníku kupuje od Prodávajícího Nemovitosti jak stojí a leží (úhrnkem).
- 3.13. Prodávající výslovně upozorňuje Kupujícího, že Nemovitosti se nacházejí v místě bývalého dolu 9. květen, přičemž svými charakterem odpovídají území významně ovlivněnému hornickou činností v podobě hlubinného dobývání a úpravou vytěženého nerostu, tj. zejména (nikoliv však výlučně) s možným nahodilým výstupem důlních plynů; Kupující tuto skutečnost bere na vědomí. Prodávající dále prohlašuje, že si není vědom jakýchkoliv vad, zejména ekologické zátěže, které by se na Nemovitostech nacházely; ekologickou zátěží se myslí závažná kontaminace horninového prostředí, podzemních nebo povrchových vod, ke které došlo nevhodným nakládáním s nebezpečnými látkami v minulosti (zejména se jedná např. o ropné látky, pesticidy, PCB, chlorované a aromatické uhlovodíky, těžké kovy apod.); zjištěná kontaminace se považuje za ekologickou zátěž pouze v případě, že původce kontaminace neexistuje nebo není znám. Prodávající prohlašuje, že Nemovitosti nejsou dotčeny zátěžemi (kontaminací nebezpečnými látkami apod.), jejichž výskyt je v rozporu s právními předpisy, zejména ve vztahu k povoleným limitům výskytu takových zátěží, až na výjimky stanovené dále v tomto článku 3 odst. 3.13 Smlouvy. Prohlášení dle předchozí věty se týká veškerých zátěží přesahujících běžnou provozní činnost bývalého dolu 9. květen. Prodávající dále výslovně upozorňuje Kupujícího na případnou zátěž (kontaminace nebezpečnými látkami):
- (a) v budově bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití jiná stavba stojící na pozemku p.č. 2734/5, zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Stonava, byl umístěn dispečink, telefonní ústředna a akumulátorovna (záložní zdroje); v budově byly dlouhou dobu provozovány akumulátory jako záložní zdroje energie obsahující nebezpečné látky (např. kyselina sírová), přičemž nelze vyloučit kontaminování budovy za mnoho let jejího užívání;
 - (b) v budově bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 2734/10, zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Stonava, se nachází kryt civilní ochrany (celkem do tří podzemních pater), který je v celém svém rozsahu zatopený vodou, přičemž nelze vyloučit, že v zatopeném krytu civilní ochrany zůstal kontaminovaný materiál.
- 3.14. Prodávající výslovně upozorňuje Kupujícího, že záměry na Nemovitostech mohou být omezeny báňskými předpisy, a to zejména stanovením ochranných pásem zlikvidovaných jam Su – Sto I o rozměrech 52 x 78 m a Su – Sto III o rozměrech 52 x 101 m. Zákras ochranných pásem v mapě je součástí záznamu podrobného měření změn, který tvoří přílohou č. 2 této Smlouvy. Kupující výslovně prohlašuje, že si je těchto skutečností vědom, je obeznámen s příslušnými báňskými předpisy a je si vědom skutečnosti, kde se ochranná pásma zlikvidovaných jam Su –

Sto I a Su – Sto III nacházejí. Ochranná pásma zlikvidovaných jam dle přechozí věty budou předmětem řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a navazujícího řízení o zaznamenání ochranných pásem do katastru nemovitostí. Prodávající dále výslovně upozorňuje Kupujícího, že stavební činnost nesouvisející s dobýváním výhradního ložiska v tzv. chráněném ložiskovém území vyhrazeného nerostu může být omezena ve smyslu ustanovení § 18 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění. Podle Podmínek ochrany ložisek černého uhlí v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve se Nemovitosti nacházejí v ploše Bk, kde je zástavba přípustná, ale za podmínky zajištění staveb na III. třídu stavenišť dle normy ČSN 73 0039; Kupující tuto skutečnost bere na vědomí.

- 3.15. V případě, kdy k tomu Prodávající písemně vyzve Kupujícího, zavazují se Smluvní strany ve lhůtě 1 (jednoho) roku od zápisu změny vlastnického práva k Nemovitostem, uzavřít mezi sebou smlouvu o zřízení služebnosti spočívající v právu Prodávajícího vstupovat a vjíždět na Nemovitosti za účelem plnění práv a povinností Prodávajícího plynoucích z báňských předpisů vůči zlikvidovaným důlním dílům. Služebnost bude zřízena na dobu určitou a za úplaty v obvyklé výši. Do doby uzavření smlouvy o zřízení služebnosti dle tohoto článku Smlouvy se Kupující zavazuje umožnit Prodávajícímu vstupovat a vjíždět na Nemovitosti v nezbytně nutném rozsahu na základě oznámení učiněného minimálně 3 (tři) pracovní dny předem za účelem plnění práv a povinností Prodávajícího plynoucích z báňských předpisů vůči zlikvidovaným důlním dílům. Veškeré případné přístupy a činnosti Prodávajícího na Nemovitosti jsou omezeny rozsahem zákonných povinností Prodávajícího vyplývajících z vyhlášky č. 52/1997 Sb., a to za účelem (i) provádění kontrol dle ust. § 16 uvedené vyhlášky, (ii) údržby povalu a oplocení, a (iii) doplňování zásypového materiálu při poklesu zásypu v zlikvidovaných jamách, a budou provedeny v minimálním nezbytném rozsahu, přičemž budou v maximální možné míře šetřit práva a zájmy Kupujícího a nebudou omezovat činnost Kupujícího na Nemovitostech.
- 3.16. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající předává Kupujícímu Nemovitosti spolu s částí dokumentace patřící k Nemovitostem, kterou má k dispozici a která se nachází v 1. patře budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavba technického vybavení, stojící na pozemku p.č. 2734/16 v katastrálním území Stonava. Kupující se zavazuje umožnit Prodávajícímu kdykoli po uzavření této Smlouvy na základě jeho žádosti učiněné minimálně 5 (pět) pracovních dnů předem nahlédnout do dokumentace předané podle tohoto článku 3 odst. 3.16 Smlouvy a pořídit si z ní na své náklady kopie. Zároveň se Prodávající zavazuje kdykoliv po uzavření této Smlouvy Kupujícímu poskytovat nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů od žádosti Kupujícího součinnost při poskytnutí dokumentace (v písemné či elektronické formě) související s Nemovitostmi.
- 3.17. Kupující si je vědom, že Prodávající dodává z rozvodů pitné vody a elektřiny, které jsou součástí Nemovitostí, pitnou vodu, elektřinu a zajišťuje odvod odpadních vod pobočným spolku AUTO KLUB STONAVA v AČR, IČO: 005 35 664, se sídlem Polská 1561/38, Ráj, 734 01 Karviná a společnosti AUTO - SLUMO, s.r.o., IČO: 258 22 268, se sídlem Jarní 601, 735 43 Albrechtice. Kupující se zavazuje, že o pokračování v dodávkách vody a elektřiny namísto Prodávajícího a pokračování v odvádění odpadních vod, bude-li to v souladu s platnými právními předpisy, bude se subjekty uvedenými v tomto článku Smlouvy v dobré víře jednat, aby dodávky podle tohoto článku Smlouvy mohly být poskytovány za stejných cenových podmínek jako Prodávajícím, ledaže se s odběrateli dohodne jinak.
- 3.18. Prodávající informuje Kupujícího, že část budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavba technického vybavení, která je součástí pozemku p.č. 2711, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Stonava, obec Stonava, vedené v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná užívá společnost

VPS. Kupující se zavazuje, že bude se společností VPS jednat o dalším užívání části citované budovy za podmínky, že užívání ze strany VPS bude v maximální možné míře šetřit práva a zájmy Kupujícího a nebude omezovat činnost Kupujícího na Nemovitostech, a to za stejných cenových podmínek jako Prodávající, ledaže se s VPS dohodne jinak.

- 3.19. Návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná (dále jen „**Návrh na vklad**“) podá Prodávající nejdříve po složení Kupní ceny na zvláštní účet podle čl. 4 odst. 4.1 písm. (a) této Smlouvy.
- 3.20. Smluvní strany se dohodly, že podepíší Návrh na vklad při podpisu této Smlouvy. Vyzve-li příslušný katastrální úřad v souvislosti s řízením o Návrhu na vklad vlastnického práva podle Smlouvy k odstranění chyb, které jsou z povahy věci neodstranitelné nebo nebudou ze strany Smluvních stran ve stanovené lhůtě odstraněny, anebo řízení o návrhu na vklad bude zamítnuto či zastaveno, zavazují se Smluvní strany neprodleně poté uzavřít novou kupní smlouvu o převodu Nemovitostí upravenou tak, aby byly odstraněny vady vytýkané katastrálním úřadem a zároveň byla v maximální možné míře respektována vůle Smluvních stran vyjádřená ve Smlouvě. Bude-li to nezbytné, Smluvní strany ve stejné lhůtě uzavřou také dodatek k Dohodě s Bankou ve smyslu čl. 4 odst. 4.1 této Smlouvy a případně podají nový návrh na vklad do katastru nemovitostí.
- 3.21. Dojde-li k porušení prohlášení Prodávajícího dle článku 3 odst. 3.1, 3.2, 3.4 až 3.10 této Smlouvy a/nebo prohlášení Kupujícího dle článku 3 odst. 3.15 této Smlouvy, nebo ukáže-li se být jakékoli takovéto prohlášení nepravdivým, pak Smluvní strana, která toto prohlášení učinila či jeho porušení způsobila, je povinna učinit veškerá právní jednání nezbytná k neprodlenému odstranění takového porušení prohlášení a tento vadný stav nejpozději do třiceti (30) dnů od písemného upozornění druhé Smluvní strany na vadu prohlášení odstranit.
- 3.22. Záměrem Kupujícího je na Nemovitostech realizovat projekt PODOLUPARK, který představuje revitalizaci bývalého dolu 9. květen a vytvoření technologického, průmyslového a vědeckého areálu, kombinujícího výrobní, obchodní, výzkumnou a osvětovou činnost. Součástí realizace projektu je mimo jiné odstranění stávajících budov a rekultivace pozemků.

4. ÚHRADA KUPNÍ CENY A DALŠÍCH NÁKLADŮ

- 4.1. Kupní cena bude Kupujícím uhrazena v souladu se Smlouvou o jistotním účtu č. JBÚ/166/21/LCD (dále jen „**Dohoda**“) uzavřenou mezi Prodávajícím, Kupujícím a Českou spořitelnou, a.s., IČO: 45244782, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1171 (dále jen „**Banka**“), kterou Smluvní strany a Banka uzavřou ve lhůtě 14 (čtrnáct) dní od podpisu této Smlouvy. Kupní cena bude splacena v souladu s Dohodou na základě následujících podmínek:
 - (a) Kupující složí ve prospěch zvláštního účtu Banky Kupní cenu s tím, že tato bude uvolněna po splnění podmínek a způsobem dále specifikovaným.
 - (b) Kupující se zavazuje složit Kupní cenu na zvláštní účet u Banky nejpozději do 7 (sedmi) dnů od uzavření Dohody; Banka vydá Smluvním stranám písemné potvrzení o složení Kupní ceny na zvláštní účet.
 - (c) Kupní cena bude vyplacena Bankou Prodávajícímu za podmínky, že jí budou předány originály nebo úředně ověřené kopie úplných výpisů z katastru nemovitostí, na kterých bude jako vlastník Nemovitostí zapsán Kupující a ze kterých bude vyplývat následující:
 - v části A bude zapsán Kupující jako výlučný vlastník Nemovitostí;

- v oddílech C a D nebudou vyznačena žádná jiná práva ani omezení vlastnického práva, než ta, která se na příslušných LV nachází ke dni podpisu této Smlouvy, právní vztahy nebudou dotčeny jinou změnou a nebudou zde vyznačeny žádné jiné vklady, poznámky či plomby, vyjma zápisů zřízených z důvodu na straně Kupujícího či s jeho výslovným souhlasem;
 - v části E bude jako nabývací titul ve vztahu k Nemovitostem uvedena tato Smlouva.
- (d) Banka vyplatí Kupní cenu Prodávajícímu ve lhůtě sjednané v Dohodě.
- (e) Nebudou-li Bance nejpozději do 6 (šesti) měsíců od podpisu této Smlouvy předány dokumenty specifikované pod písmenem (c) tohoto článku 4 odst. 4.1 Smlouvy, bude Kupní cena vyplacena Bankou ve lhůtě stanovené v Dohodě Kupujícímu.
- (f) Před uplynutím lhůty pro předání dokumentů stanovené dle písmene (e) tohoto článku 4 odst. 4.1 Smlouvy, vyplatí Banka Kupní cenu Kupujícímu pouze v případě, že dojde k odstoupení od Smlouvy nebo bude pravomocným rozhodnutím katastrálního úřadu zamítnut návrh na vklad vlastnického práva na základě Smlouvy, avšak pouze za podmínky, že o uvedených skutečnostech obdrží Banka písemné souhlasné prohlášení Kupujícího a Prodávajícího.
- (g) Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s Dohodou, které bude Banka účtovat, uhradí Prodávající a Kupující každý jednou polovinou.
- 4.2. Prodávající se zavazuje uhradit správní poplatek vyžadovaný k Návrhu na vklad, jakož i veškeré další náklady s Návrhem na vklad spojené.
- 4.3. Daňový doklad na prodej Nemovitostí bude vystaven Prodávajícím po podání Návrhu na vklad práva dle této Smlouvy. Den uskutečnění zdanitelného plnění bude buď den předání Nemovitostí Kupujícímu nebo den doručení vyrozumění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva k Nemovitostem, a to ten den, který nastane dříve.
- 4.4. Kupní cena se má za uhrazenou jejím připsáním na účet Banky.
- 5. VLASTNICKÉ PRÁVO A NEBEZPEČÍ ŠKODY**
- 5.1. Vlastnické právo k Nemovitostem přejde z Prodávajícího na Kupujícího rozhodnutím katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva, a to ke dni podání Návrhu na vklad.
- 5.2. Nebezpečí škody na Nemovitostech přechází z Prodávajícího na Kupujícího spolu s vlastnickým právem, s výjimkou jakékoliv škody způsobené v souvislosti se vstupováním a vjížděním Prodávajícího na Nemovitosti za účelem plnění práv a povinností Prodávajícího plynoucích z báňských předpisů vůči zlikvidovaným důlním dílům.
- 5.3. V případě, že katastrální úřad Návrh na vklad vlastnického práva zamítne či řízení zastaví, Smluvní strany se dohodly, že neprodleně učiní potřebné kroky tak, aby vklad vlastnického práva k Nemovitostem byl povolen.
- 6. PLATNOST, ÚČINNOST A UKONČENÍ SMLOUVY**
- 6.1. S ohledem na skutečnost, že Prodávající je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, nabývá tato Smlouva účinnosti nejdříve po jejím podpisu oprávněnými zástupci Smluvních stran až zveřejněním této Smlouvy v registru smluv ve smyslu § 6 uvedeného zákona. Prodávající učiní bezprostředně po uzavření této Smlouvy, nejpozději do 3 (tří) pracovních dnů po jejím podpisu, všechny úkony směřující ke splnění uvedené podmínky.

- 6.2. Tato Smlouva může být ukončena následujícími způsoby:
- (a) písemnou dohodou Smluvních stran;
 - (b) odstoupením od Smlouvy Prodávajícím nebo Kupujícím za podmínek stanovených touto Smlouvou nebo zákonem.
- 6.3. Prodávající je oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě, že:
- (a) Dohoda dle článku 4 odst. 4.1 této Smlouvy nebude mezi Smluvními stranami a Bankou uzavřena ve lhůtě tam uvedené;
 - (b) Kupující nesloží Kupní cenu na zvláštní účet Banky ve lhůtě podle článku 4 odst. 4.1 písm. (b) této Smlouvy.
- 6.4. Kupující je oprávněn odstoupit v následujících případech:
- (a) Dohoda dle článku 4 odst. 4.1 této Smlouvy nebude mezi Smluvními stranami a Bankou uzavřena ve lhůtě tam uvedené;
 - (b) prohlášení Prodávajícího uvedená v čl. 3 odst. 3.1, 3.2, 3.4 až 3.10 této Smlouvy se ukáží jako nepravdivá a Prodávající nezjedná nápravu vadného stavu za podmínek dle čl. 3 odst. 3.21 této Smlouvy a neučiní tak ani v dodatečně přiměřené lhůtě, která nebude kratší třiceti (30) dnů, kterou mu Kupující písemně poskytne;
 - (c) vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí nebude uskutečněn ani do čtyř (4) měsíců ode dne podpisu této Smlouvy, to neplatí v případě, leží-li důvod neprovedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem na straně Kupujícího;
 - (d) Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude pravomocně zamítnut a současně nedojde k nápravě ani dle článku 3.20 této Smlouvy;
 - (e) řízení o Návrhu na vklad vlastnického práva bude pravomocně zastaveno, a to výlučně z důvodu na straně Prodávajícího.
- 6.5. Každá ze Smluvních stran je oprávněna odstoupit od Smlouvy v případě, že Banka vrátí Kupní cenu postupem podle článku 4.1 písmeno (e) Smlouvy Kupujícímu.
- 6.6. Právo odstoupit od Smlouvy v případech stanovených zákonem není ustanovením tohoto článku 6 Smlouvy dotčeno.
- 6.7. Odstoupení od Smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně. Pokud se Smluvní strany písemně nedohodnou jinak, odstoupením od Smlouvy nezaniká nárok Smluvní strany na zaplacení náhrady škody či úroků z prodlení.
- 6.8. V případě, že tato Smlouva z jakéhokoli důvodu zanikne, Smluvní strany se zavazují vypořádat vzájemné závazky do 30 (třiceti) kalendářních dnů od jejího zániku, aby byl bez zbytečného odkladu obnoven stav přede dnem podpisu Smlouvy, tj. Prodávající byl opět uveden jako vlastník Nemovitostí a Kupující byl z katastru nemovitostí jako vlastník Nemovitostí vymazán, a současně aby Kupujícímu byla vrácena uhrazená Kupní cena. Smluvní strany jsou zejména povinny poskytnout si navzájem součinnost s jednáním na příslušném katastru nemovitostí a k vypořádání vrácení Kupní ceny prostřednictvím úschovy (advokátní, notářské či bankovní). Smluvní strany vynaloží při poskytování součinnosti úsilí, aby žádná ze Smluvních stran nebyla při vzájemném vypořádání vystavena nedůvodnému riziku nesplnění či maření povinností druhé Smluvní strany.

- 6.9. Smluvní strany výslovně sjednávají, že závazky z této Smlouvy nelze ukončit jinak než splněním či v případech uvedených v tomto článku 6 této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že tuto Smlouvu či závazky v ní uvedené není možné jednostranně ukončit (ani žádat soud o jejich ukončení) z jiných důvodů, než v této Smlouvy výslovně ujednaných.
- 6.10. Ukončením této Smlouvy nejsou dotčena ustanovení týkající se nároků, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po zániku účinnosti Smlouvy, včetně tohoto ustanovení.

7. OZNÁMENÍ

- 7.1. Veškerá oznámení, vyjádření, pokyny nebo dokumenty, které budou na základě této Smlouvy mezi Smluvními stranami doručovány, musí být doručovány osobně, kurýrní službou nebo poštou na adresu příslušné Smluvní strany, jež je uvedena dále v ustanovení tohoto odstavce, případně na jinou adresu v České republice, kterou příslušná Smluvní strana písemně předem oznámí druhé Smluvní straně v souladu se způsobem doručování dle tohoto článku Smlouvy. Veškerá oznámení, vyjádření, pokyny nebo dokumenty, které budou na základě této Smlouvy Smluvními stranami doručovány, budou považovány za doručené (i) při osobním doručování nebo doručování kurýrní službou okamžikem předání zásilky nebo odmítnutí jejího převzetí; nebo (ii) při doručování poštou 3 (tři) pracovní dny po uložení zásilky v obálce, na níž bude uvedena adresa podle ustanovení tohoto článku, na poště, a zaplacení poštovného.
- 7.2. Doručovací adresy Smluvních stran jsou:

Prodávající:

Adresa: č.p. 1077, 735 34 Stonava
K rukám: představenstva společnosti;

Kupující:

Adresa: Klimentská 1246/1, Nové Město, 110 00 Praha 1
K rukám: jednatelů společnosti.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálu, kdy každá ze Smluvních stran obdrží 1 (jedno) vyhotovení, 1 (jedno) vyhotovení je určeno pro potřeby katastrálního úřadu a 1 (jedno) vyhotovení je určeno pro potřeby Banky. Jedno vyhotovení této Smlouvy určené pro Kupujícího bude uschováno do doby podání Návrhu na vklad u Prodávajícího.
- 8.2. Tuto Smlouvu lze měnit jen na základě dohody Smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků.
- 8.3. Ukáže-li se být kterékoliv ustanovení této Smlouvy neplatným, nemá to vliv na platnost ostatních ujednání obsažených v této Smlouvě, pokud od nich může být neplatné ustanovení odděleno. Pokud by taková situace nastala, Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové neplatné ustanovení platným ustanovením, které bude mít v maximální možné míře stejný právně i fakticky přípustný smysl a hospodářský účel jako nahrazované ustanovení.
- 8.4. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna postoupit, zastavit nebo jinak převést svá práva, pohledávky, závazky a dluhy z této Smlouvy či tuto Smlouvu jako celek, bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
- 8.5. Smluvní strana se může vzdát práva domáhat se plnění smluvní povinnosti jinou Smluvní stranou pouze formou písemného a oprávněnou Smluvní stranou řádně podepsaného prohlášení

o vzdání se práv. Pokud se Smluvní strana při porušení smluvní povinnosti vyplývající z ustanovení této Smlouvy jinou Smluvní stranou nebude domáhat nápravy, nebude to znamenat a nesmí to být vykládáno jako vzdání se práva oprávněnou Smluvní stranou domáhat se na povinné Smluvní straně plnění smluvních povinností vyplývajících z ostatních ustanovení této Smlouvy ani jako vzdání se práva oprávněnou Smluvní stranou domáhat se na povinné Smluvní straně plnění předmětné smluvní povinnosti při opakovaném porušení takového ustanovení této Smlouvy povinnou Smluvní stranou. Pokud oprávněná Smluvní strana poskytne povinné Smluvní straně odklad pro splnění smluvní povinnosti nebo provedení úkonu vyžadovaného touto Smlouvou, nebude to znamenat a nesmí to být vykládáno jako poskytnutí odkladu povinné Smluvní straně pro splnění jakékoli jiné smluvní povinnosti nebo provedení jakéhokoli jiného úkonu vyžadovaného touto Smlouvou.

- 8.6. Smluvní strany přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku.
- 8.7. Smluvní strany konstatují a činí nesporným, že žádné z ustanovení této Smlouvy není možné považovat za nedůvodně zvýhodňující kteroukoli ze Smluvních stran a vzájemná plnění Smluvních stran dle této Smlouvy nejsou v hrubém nepoměru. Smluvní strany dále konstatují a činí nesporným, že pro účely jednání o podmínkách této Smlouvy byly řádně právně zastoupeny, rozumějí plně obsahu této Smlouvy a souhlasí se všemi riziky, včetně rizika změny poměrů a okolností.
- 8.8. Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran týkající se předmětu Smlouvy a ruší veškerá předchozí ujednání, dohody a smlouvy uzavřené Smluvními stranami v souvislosti s předmětem této Smlouvy.
- 8.9. Tato Smlouva není závislá na jakékoliv jiné smlouvě či ujednání ve smyslu ust. § 1727 Občanského zákoníku, zejména na Smlouvě PKP a Smlouvě VPS, přičemž zánik závazku ze Smlouvy PKP a/nebo Smlouvy VPS nezrušuje tuto Smlouvu.
- 8.10. Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s příslušnými právními předpisy České republiky.
- 8.11. Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

Příloha č. 1: Harmonogram kontrolních a údržbových prací

Příloha č. 2: Záznam podrobného měření změn (vyznačení ochranného pásma)

< *Úředně ověřené podpisy osob oprávněných jednat za Smluvní strany následují na další straně.* >

POTÉ, CO SI SMLOUVU PŘEČETLY A POROZUMĚLY JEJÍMU OBSAHU, Smluvní strany prohlašují, že její obsah, závazky v ní sjednané, prohlášení v ní učiněná i práva a povinnosti jí založené jsou projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle a že Smlouvu uzavřely po vzájemném jednání a nikoli v tísní ani za podmínek nevýhodných pro kteroukoli ze Smluvních stran.

V Praze dne 11. října 2021

V Praze dne 11. října 2021

za **OKD, a.s.**

za **Podolupark LandCo s. r. o.**

Jméno: Mgr. Vanda Staňková
Funkce: předseda představenstva

Jméno: Alexander Adámek
Funkce: jednatel „A“

Jméno: Mgr. Jan Solich
Funkce: místopředseda představenstva

Jméno: Josef Grischa Kahlen
Funkce: jednatel „B“

Příloha č. 1

Harmonogram kontrolních a údržbových činností

U zlikvidovaného hlavního důlního díla bude Prodávající kontrolovat sedání zásyrového materiálu, poklesy okolí jámy a výstup metanu, případně jiných škodlivých plynů, jsou-li předpokládány, nejméně po dobu tří let, a to

- (a) nejméně jednou měsíčně u jámy Su-Sto III, která je zasypána nezpevněným zásyrovým materiálem,
- (b) nejméně jednou za tři měsíce u jámy Su-Sto I, která je zasypána zpevněným zásyrovým materiálem.

Po uplynutí lhůty tří let od ukončení likvidace bude Prodávající provádět kontrolu jam Su-Sto I a Su-Sto III i nadále nejméně jedenkrát za rok.

V případě, že k tomu bude Prodávající vyzván orgány státní báňské správy nebo jiným věcně příslušným státním orgánem, provede ve lhůtě určené státní báňskou správou nebo jiným věcně příslušným státním orgánem odstranění staveb v ochranném pásmu jámy Su-Sto III, nejpozději však do tří měsíců od doručení takové výzvy na své náklady. Jedná se zejména, nikoliv však výlučně, o přístřešek budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavba technického vybavení, stojící na pozemku p.č. 2718 v katastrálním území Stonava a o část energomostu. Prodávající je povinen o příslušné výzvě orgánu státní báňské správy nebo jiného věcně příslušného státního orgánu Kupujícího bezodkladně informovat, nejpozději však do tří (3) pracovních dnů od obdržení takové výzvy. Kupující následně po smlouvené konkrétních termínů a rozsahu prací za účelem odstranění dotčených staveb umožní vstup a vjezd na Nemovitosti.

Příloha č. 2

Záznam podrobného měření změn (vyznačení ochranného pásma)