

**KUPNÍ SMLOUVA**

uzavřená mezi:

**OKD, a.s.**

jako prodávajícím

a

**First Safe s.r.o.**

jako kupujícím

**TUTO KUPNÍ SMLOUVU** (dále jen „**Smlouva**“) ve smyslu ustanovení § 2079 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 **First Safe s.r.o.**, IČO: 107 90 420, se sídlem Úzká 108, Skřivany, 282 01 Příšimasy, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 348526 (dále jen „**Kupující**“);

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

## **SMLOUVNÍ STRANY SE DOHODLY TAKTO:**

### **1. ÚČEL SMLOUVY**

- 1.1. Účelem této Smlouvy je převod vlastnického práva k liniové stavbě definované 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 liniové stavby definované 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 liniovou stavbu 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**“).
- 2.2. Smluvní strany prohlašují a potvrzují, že společně s touto Smlouvou byla uzavřena kupní smlouva o prodeji nemovitých věcí mezi Prodávajícím a společností **Podolupark LandCo s. r. o.**, IČO: 107 96 533, se sídlem Klimentská 1246/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 348603, jejímž předmětem je převod pozemků tvořících areál bývalého dolu 9. květen, vedených na LV č. 1088 a 1171 v katastrálním území Stonava, obec Stonava, vedených v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, a na LV č. 2029 v katastrálním území Horní Suchá, obec Horní Suchá, vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (kupní smlouva dle tohoto článku 2 odst. 2.2 Smlouvy (dále jen „**Smlouva 9. květen**“)).
- 2.3. Prodávající touto Smlouvou prodává a Kupující kupuje objekt KANALIZACE popsáný v článku 2 odst. 2.1 této Smlouvy včetně všech součástí a příslušenství tvořících s daným objektem KANALIZACE jednotný funkční celek za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 1,- Kč (slovy: jedna koruna česká; dále jen „**Kupní cena**“).
- 2.4. Kupní cena bude Kupujícím uhrazena bankovním převodem ve prospěch účtu Prodávajícího číslo 1641387369/0800, vedeného u společnosti Česká spořitelna, a.s., a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od účinnosti této Smlouvy dle článku 5 odst. 5.1 této Smlouvy.

### 3. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 3.1. Prodávající prohlašuje, že žádným způsobem nepozbyl vlastnické právo ke KANALIZACI a že je oprávněn převést vlastnické právo ke KANALIZACI na třetí osobu bez jakéhokoliv omezení.
- 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 KANALIZACE na Kupujícího byl udělen formou rozhodnutí jediného akcionáře v působnosti valné hromady ze dne 2. září 2021.
- 3.3. Prodávající prohlašuje a ujišťuje 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.
- 3.4. Prodávající tímto prohlašuje, že KANALIZACE není zatížena žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, služebnostmi nebo jinými věcnými právy třetích osob, ani že KANALIZACE netrpí žádnými jinými právními vadami, s výhradou prohlášení dle článku 3 odst. 3.5 této Smlouvy. Prodávající dále prohlašuje, že KANALIZACE nebyla vložena do základního kapitálu jakékoli obchodní společnosti, družstva, nadace, nadačního fondu či jiného právního subjektu, ani vyčleněna do jakéhokoli svěrenského fondu.
- 3.5. Prodávající prohlašuje, že dle jeho nejlepšího vědomí neexistují žádná práva třetích osob ani žádné skutečnosti, které by jakákoliv práva třetích osob zakládala, s výjimkou těch výslovně uvedených v této Smlouvě. Prodávající však prohlašuje, že je mu znám faktický stav KANALIZACE ve smyslu mapy KANALIZACE, která tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy. Skutečnost dle předchozí věty však nemá vliv na prohlášení Prodávajícího dle čl. 3 odst. 3.3 této Smlouvy.
- 3.6. 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 jakéhokoliv omezení vlastnického práva ke KANALIZACI nebo poškození KANALIZACE výkonem rozhodnutí či zřízením zástavního práva příslušného finančního úřadu či jiného orgánu ani podle jeho nejlepšího vědomí žádná taková řízení nehrozí.
- 3.7. 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.
- 3.8. Prodávající se zavazuje, že po uzavření této Smlouvy KANALIZACI nezastaví, nezřídí k ní 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

KANALIZACE nebo úkony, které by jakkoliv omezovaly nebo byly způsobily omezení vlastnické právo Kupujícího ke KANALIZACI či jakkoliv zmařit účel této Smlouvy.

- 3.9. Prodávající prohlašuje, že veškeré daňové povinnosti a poplatky, či jakékoliv správní či jiné poplatky související s KANALIZACÍ byly Prodávajícím řádně uhrazeny a Prodávající nemá žádné nedoplatky na daních ani nedoplatky na jakýchkoliv dalších poplatcích či odvodech souvisejících s vlastnickým právem ke KANALIZACI nebo s užíváním KANALIZACE, jejichž povinnost úhrady by na základě této Smlouvy přecházela na Kupujícího.
- 3.10. Kupující prohlašuje, že je na základě informací poskytnutých Prodávajícím seznámen s technickým stavem, přibližným stářím a stavem opotřebení KANALIZACE.
- 3.11. Dojde-li k porušení prohlášení Prodávajícího dle článku 3 odst. 3.1 až 3.9 nebo ukáže-li se být jakékoli takovéto prohlášení nepravdivým, pak je Prodávající povinen 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.

#### **4. VLASTNICKÉ PRÁVO A NEBEZPEČÍ ŠKODY**

- 4.1. Vlastnické právo ke KANALIZACI přejde z Prodávajícího na Kupujícího účinností této Smlouvy dle čl. 5 odst. 5.1.
- 4.2. Nebezpečí škody na KANALIZACI přechází z Prodávajícího na Kupujícího spolu s vlastnickým právem.

#### **5. PLATNOST, ÚČINNOST A UKONČENÍ SMLOUVY**

- 5.1. Tato Smlouva nabývá platnosti jejím podpisem. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle Smlouvy 9. květen.
- 5.2. 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, zveřejněním této Smlouvy v registru smluv ve smyslu § 6 uvedeného zákona a splněním podmínky ve větě druhé čl. 5 odst. 1. této Smlouvy. Prodávající učiní bezprostředně po uzavření této Smlouvy, nejpozději do 3 (tří) pracovních dnů po jejím podpisu, všechny úkony směřující ke splnění uvedené podmínky.
- 5.3. 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.
- 5.4. Kupující je oprávněn odstoupit v následujících případech:
  - (a) prohlášení Prodávajícího uvedená v čl. 3 odst. 3.1 až 3.9 této Smlouvy se ukáží jako nepravdivá a Prodávající nezjedná nápravu vadného stavu za podmínek dle čl. 3 odst. 3.11 této Smlouvy a neučiní tak ani v dodatečně přiměřené lhůtě, která nebude kratší třiceti (30) dnů, kterou mu Kupující písemně poskytne;
- 5.5. Právo odstoupit od Smlouvy v případech stanovených zákonem není ustanovením tohoto článku dotčeno.
- 5.6. 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.

- 5.7. 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.
- 5.8. Smluvní strany výslovně sjednávají, že závazky z této Smlouvy nelze ukončit jinak než splněním či v případech uvedených v tomto článku 5 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 Smlouvě výslovně ujednaných.
- 5.9. Ukončením této Smlouvy nejsou dotčena ustanovení týkající se nároků, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po zániku účinnosti Smlouvy, včetně tohoto ustanovení.

## 6. OZNÁMENÍ

- 6.1. 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 niž bude uvedena adresa podle ustanovení tohoto článku, na poště, a zaplacení poštovného.
- 6.2. Doručovací adresy Smluvních stran jsou:

### Prodávající:

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

### Kupující:

Adresa: Úzká 108, Skřivany, 282 01 Příšimasy  
K rukám: jednatele společnosti.

## 7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) stejnopisech s platností originálu, kdy každá ze Smluvních stran obdrží 1 (jedno) vyhotovení.
- 7.2. Tuto Smlouvu lze měnit jen na základě dohody Smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků.
- 7.3. 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.

- 7.4. 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.
- 7.5. 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.
- 7.6. Smluvní strany přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku.
- 7.7. 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.
- 7.8. 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.
- 7.9. Tato Smlouva je závislá na Smlouvě 9. květen ve smyslu ust. § 1727 Občanského zákoníku s tím, že zánik Smlouvy 9. květen zrušuje taktéž tuto Smlouvu.
- 7.10. Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s příslušnými právními předpisy České republiky.

*< 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 **First Safe s.r.o.**

---

Jméno: Mgr. Vanda Staňková  
Funkce: předseda představenstva

---

Jméno: Josef Procházka  
Funkce: jednatel

---

Jméno: Mgr. Jan Solich  
Funkce: místopředseda představenstva