

Kupní smlouva č. DÚK/Sou/306/2021

Smluvní strany:



**Palivový kombinát Ústí,
státní podnik**
Hrbovická 2, 403 39 Chlumec

IČO
DIČ

000 07 536
CZ00007536

Bankovní spojení:

Komerční banka, a.s., pobočka
Most

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném
u Krajského soudu v Ústí nad Labem,
oddíl A XVIII, vložka 433

Číslo účtu:

xxxxxxxxxxxxxx

Zastoupen:

Ing. Walterem Fiedlerem, ředitelem podniku

Ve věcech technických:

xxxxxxxxxxxxxx, vedoucí oddělení správy majetku střediska Doly
a úpravny Komořany,
xxxxxxxxxxxxxx, technickým pracovníkem oddělení správy majetku
státního podniku

(dále jen „prodávající“)

a

ORLEN Unipetrol RPA s.r.o.

Záluží 1, 436 70 Litvínov

IČO
DIČ

275 97 075
CZ27597075

Bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s.

DIČ K DPH

CZ699000139

(skupinová registrace)

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Krajským soudem v Ústí nad Labem,
oddíl C, vložka 24430

Číslo účtu:

xxxxxxxxxxxxxx

Zastoupena:

Katarzynou Woś, jednatelkou společnosti
Maciejem Libiszewskim, jednatelem společnosti

Ve věcech technických:

xxxxxxxxxxxxxx, ředitelem pro Facility management

(dále jen „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě ustanovení § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto kupní
smlouvu:

I. Prohlášení prodávajícího a předmět koupě

1. Proávající prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu, a to s nemovitostmi:

Pozemek

inv. číslo	parc. č.	katastrální území	výměra m ²	druh pozemku	LV
H400427	396/2	Dolní Jiřetín	33 019	ostatní plocha	177
H400430	396/6	Dolní Jiřetín	4 486	ostatní plocha	177
H400434	396/30	Dolní Jiřetín	140	ostatní plocha	177
H401988	st. 388/1	Záluží u Litvínova	446	zastavěná plocha a nádvoří	2558

H401969	983/3	Záluží u Litvínova	498	ostatní plocha	2558
H401973	983/27	Záluží u Litvínova	129	ostatní plocha	2558
H401974	1000/2	Záluží u Litvínova	295 675	ostatní plocha	2558
H401977	1000/24	Záluží u Litvínova	1 522	ostatní plocha	2558

zapsanými na listu vlastnictví č. 177 pro ČR – Palivový kombinát Ústí, s. p., v **katastrálním území Dolní Jiřetín**, obec Horní Jiřetín, okres Most a č. 2558 pro ČR – Palivový kombinát Ústí, s. p., v **katastrálním území Záluží u Litvínova**, obec Litvínov, okres Most, vše v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most.

2. Předmětem koupě jsou:

- pozemek p. č. 396/34 vzniklý oddělením z pozemku p. č. 396/2 na základě geometrického plánu č. 358-6/2021 pro k. ú. Dolní Jiřetín vyhotoveného podnikem Palivový kombinát Ústí, s. p., Hrbovická 2, 403 39 Chlumec, geometrický plán je nedílnou součástí této kupní smlouvy,
- pozemek p. č. 396/6 v k. ú. Dolní Jiřetín,
- pozemek p. č. 396/30 v k. ú. Dolní Jiřetín,
- pozemek p. č. st. 388/1 v k. ú. Záluží u Litvínova,
- pozemek p. č. 983/3 v k. ú. Záluží u Litvínova,
- pozemek p. č. 983/27 v k. ú. Záluží u Litvínova,
- pozemek p. č. 1000/24 v k. ú. Záluží u Litvínova,
- pozemek p. č. 1000/36 vzniklý oddělením z pozemku p. č. 1000/2 na základě geometrického plánu č. 624-5/2021 pro k. ú. Záluží u Litvínova vyhotoveného podnikem Palivový kombinát Ústí, s. p., Hrbovická 2, 403 39 Chlumec, geometrický plán je nedílnou součástí této kupní smlouvy,

dále jen „**předmět koupě**“.

3. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn s předmětem koupě volně nakládat, že získal veškerá potřebná povolení a souhlasy pro prodej předmětu koupě, a že mu nejsou známy žádné právní ani faktické vady, které by ho omezovaly ve volné dispozici s předmětem koupě. Ve smyslu ust. § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, se v případě pozemků p. č. 396/2 v k. ú. Dolní Jiřetín a p. č. 1000/2 v k. ú. Záluží u Litvínova **jedná o nakládání s určeným majetkem státu.**

II. Prohlášení o prodeji a kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou za podmínek níže uvedených úplatně převádí na kupujícího předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím k němu náležejícími, s právy a povinnostmi podle stavu ke dni podpisu této kupní smlouvy tak, jak jej byl oprávněn sám užívat a kupující předmět koupě za podmínek níže uvedených od prodávajícího kupuje do svého výlučného vlastnictví.
2. Předmět koupě lze převést na základě Statutu podniku platného ke dni podpisu smlouvy.
3. Prodávající úplatně převádí kupujícímu předmět koupě za smluvní cenu ve výši **14 201 250,00 Kč** (slovy: čtrnáct milionů dvě stě jedna tisíc dvě stě padesát korun českých), která vychází z ceny v místě a čase obvyklé. K této smluvní ceně bude připočtena DPH v zákonné výši. Tento úplatný převod podléhá platnému znění zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
4. Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu na základě zálohové faktury na účet prodávajícího zveřejněným správcem daně dálkově přístupným způsobem; variabilní symbol - číslo faktury. Prodávající se zavazuje vystavit zálohovou fakturu do 15 dnů od podpisu této smlouvy oběma stranami. Splatnost zálohové faktury se stanoví na 30 dnů od jejího vystavení. Po připsání kupní ceny na účet prodávajícího bude kupujícímu vystaven daňový doklad o platbě.
5. Za den zaplacení kupní ceny se považuje den, ve kterém byla sjednaná kupní cena prokazatelně odepsána z bankovního účtu kupujícího.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s úhradou kupní ceny delší než 20 kalendářních dnů je kupující povinen prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny. K úhradě smluvní pokuty bude kupující vyzván zasláním faktury se splatností 30 kalendářních dnů od jejího vystavení. Na zaplacení smluvní pokuty má prodávající nárok i v případě

odstoupení od kupní smlouvy podle čl. III. odst. 1. této smlouvy. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo prodávajícího na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.

7. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen prodávajícímu uhradit vedle smluvní pokuty sjednané v předchozím odstavci také úroky z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb. v platném znění.
8. Předmět převodu bude zastavěn stavbou dvou nových ropných zásobníků v majetku kupujícího. Pro prodávajícího je předmět převodu majetkem trvale nepotřebným, dále nevyužitelným, přesahuje jeho potřeby.

III. Odstoupení od smlouvy

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

IV. Stav předmětu koupě

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou žádné dluhy nebo jiné právní povinnosti či závady, zejména, že není zatížen zástavním právem.
2. Kupující potvrzuje, že ho prodávající před podpisem této smlouvy upozornil na skutečnost, že k předmětu koupě může uplatňovat právo třetí osoba, tj. právo spočívající v oprávnění odpovídající věcnému břemeni vedení (elektrické, tepelné, plynové vedení, kanalizace a vodovody) nezapsanému v katastru nemovitostí, bere tuto skutečnost na vědomí a potvrzuje, že před podpisem této smlouvy učinil veškerá opatření potřebná ke zjištění rozsahu tohoto omezení případným právem třetí osoby a na základě toho:
 - a) prohlašuje, že tuto skutečnost nevytýká prodávajícímu jako vadu předmětu koupě, a že tato nezakládá případnou právní vadu předmětu koupě, tj. že kupujícímu nevzniká právo z vadného plnění prodávajícího podle § 2099 a násl. a § 1920 a násl. občanského zákoníku, a dále
 - b) prohlašuje, že se pro tento případ výslovně vzdává svého práva na odstranění práv třetích osob z předmětu koupě, práva na dodatečné či nové plnění, nároku na slevu z kupní ceny, práva na odstoupení od smlouvy včetně nároku na náhradu škody, která by v důsledku uplatnění práva třetí osoby k předmětu koupě kupujícímu v budoucnu vznikla.
3. Prodávající upozorňuje kupujícího, že předmět koupě leží v dobývacím prostoru Dolní Jiřetín (držitelem tohoto dobývacího prostoru je Severní energetická a.s., se sídlem Václava Řezáče 315, 434 01 Most, IČO 286 77 986). Dobývací prostor se touto smlouvou nepřevádí. Kupující je však povinen dodržovat při nakládání s tímto převáděným majetkem státu veškerá ustanovení zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění, a zákona č. 61/1988 Sb., v platném znění, do doby změny rozsahu dobývacího prostoru a vyčlenění převáděných pozemků z dobývacího prostoru.
4. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě před podpisem této smlouvy prohlédl a je mu znám jeho dnešní stav, ve kterém ho bez námitek přijímá do svého výlučného vlastnictví.

V. Náklady řízení o vkladu do katastru nemovitostí

Náklady řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí platí prodávající. Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí podá prodávající u příslušného katastrálního úřadu bez zbytečného odkladu po podpisu

této smlouvy a po úhradě celé kupní ceny podle čl. II. odst. 3. a 4. této smlouvy. Kupující nabude vlastnictví k nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí.

VI. 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; obdobné platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.
4. Prodávající prohlašuje, že se seznámil s pravidly protikorupční politiky obsažené ve smluvní protikorupční doložce kupujícího, která tvoří přílohu této smlouvy a zavazuje se tato pravidla dodržovat.

VII. Ostatní ujednání

1. 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), ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti uveřejněním prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany se dohodly, že prodávající zašle tuto smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření. Potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv zašle prodávající kupující elektronicky.
4. Kupující a prodávající se dohodli, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou, kromě vystavených daňových dokladů, si kupující a prodávající budou doručovat doporučenými dopisy s dodejkou na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
5. V případě nesplnění podmínek vyplývajících z jednotlivých ustanovení této smlouvy, nebo při zamítnutí návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, se účastníci zavazují vrátit případná plnění do 30 dnů ode dne, kdy se o těchto skutečnostech dozvěděli.
6. Pokud touto smlouvou není stanoveno jinak, platí pro tento vztah příslušná ustanovení občanského zákoníku.
7. Smluvní strany se zavazují zpracovávat osobní údaje fyzických osob, které mu budou sděleny druhou stranou v souvislosti s předmětem plnění dle této smlouvy, v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen GDPR) a českými právními předpisy.

8. Informace o zpracování a ochraně osobních údajů prováděné státním podnikem PKÚ, s. p. ve smyslu čl. 13 a 14 GDPR jsou uveřejněny na webových stránkách podniku (www.pku.cz).
9. Kupující za účelem plnění smlouvy zpracovává osobní údaje obsažené ve smlouvě (kontaktní údaje) anebo osobní údaje zaměstnanců prodávajícího, které získal v souvislosti s plněním smlouvy a které zpracovává v souladu s obecným nařízením o ochraně osobních údajů (EU) 2016/679 a s dalšími navazujícími či prováděcími předpisy v oblasti ochrany osobních údajů. Osobní údaje poskytnuté prodávajícím, dle této smlouvy, bude kupující zpracovávat a uchovávat nejdéle po dobu platnosti smlouvy a následně 10 let. Veškerá práva zaměstnanci prodávajícího, jako subjekty údajů uplatňují vůči svému zaměstnavateli – prodávajícímu
10. Tento úplatný převod byl odsouhlasen na zasedání Dozorčí rady Palivového kombinátu Ústí, s. p. dne 21. 9. 2021. Ministerstvo průmyslu a obchodu udělilo souhlas s uzavřením této smlouvy dopisem č. j. MPO 609841/2021 ze dne 29. 9. 2021.
11. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení bude použito pro vklad vlastnického práva z této smlouvy ve prospěch kupující Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most. Dvě vyhotovení obdrží po podpisu této smlouvy prodávající a jedno kupující.
12. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy smlouvy:

- geometrický plán č. 358-6/2021 pro k. ú. Dolní Jiřetín
- geometrický plán č. 624-5/2021 pro k. ú. Záluží u Litvínova
- smluvní Protikorupční doložka kupujícího

V Chlumci dne 16. 12. 2021

V Litvínově dne 1. 12. 2021

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

.....
Katarzyna Woś, jednatelka společnosti
ORLEN Unipetrol RPA s.r.o.

.....
Maciej Libiszewski, jednatel společnosti
ORLEN Unipetrol RPA s.r.o.