

**Kupní smlouva**  
**č. KOH/Ne/374/2021**

**Smluvní strany:**



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

IČO 000 07536 **Bankovní spojení:** Komerční banka, a.s., pobočka Most  
DIČ CZ00007536  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném **Číslo účtu:** xxxxxxxxxxxxxxxx  
u Krajského soudu v Ústí nad Labem,  
oddíl A XVIII, vložka 433

**Zastoupen:** Ing. Waltrem Fiedlerem, ředitelem podniku

**Ve věcech technických:** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, vedoucí oddělení správy majetku  
státního podniku,  
xx., vedoucí střediska Kohinoor,

(dále jen „prodávající“)

**a**

**SOFTEX NCP, s. r. o.**

Růžová 1426, 434 01 Most  
IČO 622 43608 **Bankovní spojení:** Komerční banka, a.s., pobočka Most  
DIČ: CZ62243608 **Číslo účtu:** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném  
u Krajského soudu v Ústí nad Labem,  
oddíl C, vložka 8233

**Zastoupena:** Miroslavem Průšou, jednatelem

**Ve věcech technických:** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, vedoucím technikem CIS,  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, administrátorem sítě,

(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, v platném znění, tuto kupní smlouvu:

**I. Prohlášení prodávajícího a předmět koupě**

1. Prodávající prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu, a to s nemovitostí:

Pozemky:

Inv. č.	p. p. č.	k. ú.	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	LV
H600899	117/1	Most I	13 080	ostat. plocha	4139

2. Výše uvedená nemovitost je zapsaná na listu vlastnictví č. 4139 pro katastrální území Most I obec Most, okres Most, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most.
3. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků č. 1033-17/2017 pro k. ú. Most I, vyhotoveným Ing. Kateřinou Josefusovou, Nám. M. J. Husa 3, Zdíby a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most dne 6. 12. 2017 pod č. PGP-841/2017-508, byla oddělena:
  - z pozemkové parcely č. 117/1 pozemková parcela o výměře 1 667 m<sup>2</sup>, a uvedeným geometrickým plánem označena jako pozemková parcela č. 117/3.
4. V čl. I. odst. 3. této smlouvy uvedeným geometrickým plánem nově vzniklá parcela č. 117/3 v k. ú. Most I je v této smlouvě označena též jako „předmět koupě“.
5. 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. Nejedná se ve smyslu ust. § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, **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 **489 000,00 Kč** (slovy: čtyři sta osmdesát devět tisíc korun českých), která vychází z ceny v místě a čase obvyklé. Tento úplatný převod je osvobozen od DPH a 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 vedený u Komerční banky a.s., pobočka Most, číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol - číslo faktury. Prodávající se zavazuje vystavit zálohovou fakturu do 15 dnů od podpisu této smlouvy. 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 připsána na bankovní účet prodávajícího.
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 25 % 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.

## III. Odstoupení od smlouvy

1. Pokud kupující neuhradí kupní cenu ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu prodávající poskytl, 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 kupujícího, odstoupí od této kupní smlouvy, vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých prokazatelných nákladů, které mu vznikly v souvislosti s úplatným převodem předmětu koupě kupujícího.
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 neváznou žádné dluhy nebo jiné právní povinnosti či závady zejména, že není zatížen zástavním právem. Kupující bere na vědomí, že předmět koupě je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení distribuční soustavy pro ČEZ Distribuce, a. s.
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 Kopisty II (dále jen DP). Držitelem DP je Severní energetická, a.s.. Převod DP, práv a povinností k němu, není předmětem této smlouvy. Kupující se zavazuje dodržovat při nakládání s tímto převáděným majetkem veškerá ustanovení zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, do doby změny rozsahu DP a do vyčlenění převáděného předmětu koupě z DP.
4. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě před podepsáním této smlouvy prohlédl, seznámil se s jeho stavem fyzickou prohlídkou na místě a právním stavem podle výpisu z katastru nemovitostí, a že předmět koupě vyhovuje účelu, pro který ho kupující kupuje a v tomto ho bez námitek přijímá od svého vlastnictví, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s ním spojenými.

#### **V. Náklady řízení o vkladu do katastru nemovitostí**

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 činnostech s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj.

jednat tak, aby 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 seznámil se zásadami, hodnotami a cíli Compliance programu Palivového kombinátu Ústí, s. p. (dále jen PKÚ, 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.

## 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 (faktur) si 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 jim 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. 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](http://www.pku.cz)).
8. Tento úplatný převod byl odsouhlasen na zasedání Dozorčí rady Palivového kombinátu Ústí, s. p. dne 24. 11. 2021.
9. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení bude použito pro vklad vlastnického práva z této smlouvy ve prospěch kupujícího Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most. Dvě vyhotovení obdrží po podpisu této smlouvy prodávající a jedno kupující.
10. 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 tísni, za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Chlumci dne 21. 12. 2021

V Mostě dne.....

.....  
Ing. Walter Fiedler  
ředitel  
Palivový kombinát Ústí, státní podnik  
(prodávající)

.....  
Miroslav Průša  
jednatel  
SOFTEX NCP, s. r. o.  
(kupující)