

Smlouva o budoucí kupní smlouvě

podle ustanovení § 1785–1788 a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
kterou uzavřely smluvní strany

1) OKD, a.s.

se sídlem č.p. 1077, 735 34 Stonava
IČO 05979277 DIČ CZ05979277

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 10919

zastoupená: Ing. Roman Sikora, MBA, předseda představenstva
Mgr. Jan Solich, člen představenstva

na straně jedné jako **budoucí prodávající**

(dále jen „**Společnost OKD**“)

a

2) TŘINECKÉ ŽELEZÁRNY, a. s.

se sídlem Průmyslová 1000, Staré Město, 739 61 Třinec
IČO 18050646 DIČ CZ699002812

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 146

zastoupená: Ing. Jan Czudek, předseda představenstva
Ing. Ivo Žižka, člen představenstva

na straně druhé jako **budoucí kupující**

(dále jen „**Společnost TŽ**“)

Preamble

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- (A) Společnost OKD vlastní průmyslový areál v lokalitě Důl ČSM Jih a má v úmyslu ukončit hornickou činnost v podobě dobývání černého uhlí, k níž je nyní využíván,
- (B) Společnost OKD má zájem na prodeji lokality Dolu ČSM Jih poté, co v ní bude ukončena hornická činnost v podobě dobývání černého uhlí,
- (C) Společnost TŽ má zájem zřídit nové pracoviště ke skladování a zpracování strategických surovin a areál Dolu ČSM Jih považuje za lokalitu, která je k tomu vhodná, a z tohoto důvodu má zájem o její koupi,

SJEDNALY SMLUVNÍ STRANY NÁSLEDUJÍCÍ:

I. Definice pojmů

Níže uvedené výrazy mají v této smlouvě následující význam:

Degazační inženýrská síť	Liniová stavba sloužící k těžbě a jímání hořlavého zemního plynu (metanu) vedoucí od jam do nově zřízené degazační stanice a odtud dále k distribuci s vlastním ochranným pásmem, jejíž přesné umístění a vedení přes Nemovité věci bude určeno projektem a geometrickým plánem v závislosti na skutečném provedení likvidace hlavních důlních děl.
DIAMO	DIAMO, státní podnik, IČO: 00002739, se sídlem Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem.
Kupní smlouva	Kupní smlouva, která bude uzavřena postupem, za podmínek a s obsahem dle této smlouvy, podle níž Společnost TŽ koupí od Společnosti OKD Předmět budoucí koupě vyjma Předkupních pozemků a jejich součástí a příslušenství.
Kupní smlouvy na Předkupní pozemky	Kupní smlouvy, které budou uzavřeny postupem, za podmínek a s obsahem dle této smlouvy, podle nichž Společnost TŽ koupí od Společnosti OKD Předkupní pozemky a jejich součástí a příslušenství, nebude-li oprávněnými z Předkupního práva toto právo uplatněno.
Kupní smlouvy	Kupní smlouva a Kupní smlouvy na Předkupní pozemky.
Memorandum	Memorandum o spolupráci, uzavřené mezi Společností TŽ a Společností OKD dne 11.05.2022.
NDA	Dohoda o zachování důvěrnosti informací, uzavřená mezi Společností TŽ a Společností OKD dne 31. ledna 2022.
Nemovité věci	Nemovité věci uvedené v Příloze č. 1 k této smlouvě.
Občanský zákoník	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
Prověrka	Právní audit a faktický průzkum Předmětu budoucí koupě za podmínek sjednaných v kapitole VII. této smlouvy.
Předkupní pozemky	Pozemky parc. čísel 4263, 4268, 4288, 4291/18, 4291/3 v katastrálním území i obci Stonava, na nichž se v době uzavření této smlouvy nachází stavby ve vlastnictví třetích osob.
Předkupní právo	Zákonné předkupní právo vlastníků staveb na Předkupních pozemcích podle § 3056 Občanského zákoníku.
Předmět budoucí koupě	Nemovité věci a jejich součástí a příslušenství, včetně práv a povinností, které k nim náleží a/nebo za podmínek této smlouvy budou náležet.

Sanace	Technická likvidace dolu, kterou se rozumí uvedení důlních děl vzniklých při hornické činnosti do stavu, který nebude vytvářet bezpečnostní riziko ani riziko vzniku ekologické škody nebo havárie. Do technické likvidace dolu patří i stavby a podpovrchové objekty, jejichž odstranění je nezbytné pro provedení sanace a rekultivace, nebo jsou součástí hlavních důlních děl, tj. demolice všech objektů v bezpečnostním pásmu jam, přičemž na základě nich vzniklá ochranná pásma zlikvidovaných jam 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.
Služebnosti	(i) Služebnost Degazační inženýrské sítě včetně jejího ochranného pásma a přístupu k Degazační inženýrské síti, služebnost inženýrské sítě vedení provozní vody (vodovodní řad tzv. „Těrlického přivaděče“) a přístupu k této inženýrské síti a služebnost inženýrské sítě vedení pitné vody a právo přístupu k této inženýrské síti, to vše k tíži služebných pozemků, které patří mezi Nemovité věci, ve prospěch příslušných panujících pozemků nebo ve prospěch vlastníka nebo správce takové liniové stavby nebo stavby, (ii) služebnost spočívající v právu Společnosti OKD vstupovat a vjíždět na Nemovité věci za účelem plnění práv a povinností Společnosti OKD plynoucích z báňských předpisů a rozhodnutí státní báňské správy vůči zlikvidovaným důlním dílům, a příp. (iii) služebnosti, potřeba jejichž zřízení bude na straně Společnosti OKD zjištěna do dne 31.12.2024.
Smlouva o zřízení Služebností	Smlouva, která bude uzavřena postupem, za podmínek a s obsahem dle této smlouvy, podle níž Společnost TŽ zřídí Služebnosti, a to bezúplatně.
Smlouva o spolupráci	Smlouva mezi Společností TŽ a Společností OKD, podle níž budou smluvní strany postupovat při přípravě a provádění Šrotiště a Sanace na Nemovitých věcech v době po převodu Nemovitých věcí do vlastnictví Společnosti TŽ, přičemž užívání Předmětu budoucí koupě pro účely Sanace bude ze strany Společnosti OKD bezúplatné.
Smlouva o úschově	Znamená smlouvu uvedenou v čl. III.3. této smlouvy.
Šrotiště	Pracoviště přípravy šrotové vsázky pro výrobu oceli ve Společnosti TŽ, včetně technologie úpravy a třídění šrotu a expedičních prostor železniční vlečky.
Těžba	Hornická činnost v podobě dobývání černého uhlí v Dole ČSM Jih.
Zatížení	(i) Zatížení Nemovitých věcí zapsaná v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1088, katastrální území i obec Stonava, a zatížení Nemovitých věcí nezapsaná v katastru nemovitostí, to vše jak je uvedeno v Příloze č. 1 k této smlouvě,

	(ii) Předkupní právo, (iii) Služebnosti, jak bude dohodnuto ve Smlouvě o zřízení Služebností, a příp. (iv) další zatížení Nemovitých věcí, která jsou uvedena ve Zpřístupněných dokumentech, v této smlouvě nebo jejichž potřeba nebo existence bude ze strany Společnosti OKD nebo TŽ zjištěna nejpozději do dne 31.12.2024, bude-li to nezbytné na základě zákonné povinnosti Společnosti OKD.
Znalecký posudek	Znalecký posudek č. 1473/15/2022 ze dne 5.9.2022, vypracovaný obchodní společností A-Consult plus, spol. s r.o., IČO 41186907.
Zpřístupněné dokumenty	Dokumenty poskytnuté Společnosti TŽ před uzavření této smlouvy, jak jsou uvedeny v Příloze č. 2 k této smlouvě.

II. Uzavření smluv

- II.1.** Smluvní strany jsou zavázány uzavřít Kupní smlouvy, Smlouvu o zřízení Služebností, Smlouvu o spolupráci a Smlouvu o úschově postupem podle této kapitoly.
- II.2.** Kupní smlouvy, Smlouva o zřízení Služebností, Smlouva o spolupráci a Smlouva o úschově budou uzavřeny na výzvu Společnosti OKD, kterou doručí Společnosti TŽ písemně na listině („Výzva“) do 15 dnů od ukončení Těžby, nejpozději do 15.7.2026.
- II.3.** Nejpozději spolu s Výzvou Společnost OKD doručí Společnosti TŽ doklad o oznámení ukončení těžby obvodnímu báňskému úřadu ze strany Společnosti OKD podle ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti výbušninách a o státní báňské správě a ustanovení § 13 vyhlášky Českého báňského úřadu č. 104/1988 Sb., o hospodárném využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování hornické činnosti a ohlašování činnosti prováděné hornickým způsobem, a stanoví daňový režim podle čl. III.2. této smlouvy; pokud Společnost OKD takto tento daňový režim nestanoví, učiní tak Společnost TŽ.
- II.4.** Společnost TŽ do 30 dnů ode dne, kdy jí bude doručena Výzva a doklad podle čl. II.3. této smlouvy, doručí Společnosti OKD
- II.4.1. návrh Kupní smlouvy ve třech vyhotoveních a návrh každé z Kupních smluv na Předkupní pozemky ve čtyřech vyhotoveních s obsahem
- (i) dle této smlouvy nebo
- (ii) dle vzoru, bude-li mezi smluvními stranami písemně dohodnut po uzavření této smlouvy podle čl. X.1.1. této smlouvy, a případně
- II.4.2. návrh Smlouvy o zřízení Služebností a Smlouvy o úschově ve třech vyhotoveních a návrh Smlouvy o spolupráci ve dvou vyhotoveních s obsahem podle čl. X.1.2. a X.2. této smlouvy,

opatřených úředně ověřenými podpisy osob oprávněných za Společnost TŽ tyto smlouvy uzavřít.

II.5. Společnost OKD do 15 dnů ode dne, kdy jí budou doručeny návrhy smluv podle čl. II.4. této smlouvy, (i) opatří všechna vyhotovení návrhů úředně ověřenými podpisy osob oprávněných za ni tyto smlouvy uzavřít a (ii) dvě vyhotovení Kupní smlouvy, dvě vyhotovení každé z Kupních smluv na Předkupní pozemky a případně dvě vyhotovení Smlouvy o zřízení Služebností a Smlouvy o úschově a jedno vyhotovení Smlouvy o spolupráci doručí zpět Společnosti TŽ.

II.6. Bude-li Společnost OKD v prodlení s Výzvou nebo s dokladem podle čl. II.3. této smlouvy, má Společnost TŽ za předpokladu, že Společnost OKD ukončila Těžbu, právo vyzvat Společnost OKD k uzavření smluv podle čl. II.4. této smlouvy i bez Výzvy nebo bez tohoto dokladu, a to nejpozději do 60 dnů ode dne marného uplynutí lhůty Společnosti OKD dle ustanovení čl. II.2. této smlouvy;

v takovém případě (i) se uplatní postup podle čl. II.4. (vyjma lhůty od doručení Výzvy) a II.5. této smlouvy a (ii) daňový režim podle čl. III.2. této smlouvy stanoví Společnost OKD neprodleně na žádost Společnosti TŽ, jinak jej stanoví Společnost TŽ.

II.7. Hovoří-li se dále v této smlouvě o Kupní smlouvě, rozumí se také každá z Kupních smluv na Předkupní pozemky, není-li dále výslovně ve vztahu ke Kupním smlouvám na Předkupní pozemky stanoveno jinak.

II.8. Hovoří-li se dále v této smlouvě o Předmětu budoucí koupě a o Kupní smlouvě, Kupní ceně, Nemovitých věcech, Prověřce a dalších skutečnostech týkajících se Předmětu budoucí koupě, rozumí se pro účely každé z Kupních smluv na Předkupní pozemky jejich sjednání, existence, část a/nebo provedení ve vztahu k jednotlivým Předkupním pozemkům nebo na ně připadající, není-li dále výslovně ve vztahu ke Kupním smlouvám na Předkupní pozemky stanoveno jinak.

II.9. Hovoří-li se dále v této smlouvě o Kupní ceně, rozumí se

II.9.1. ve vztahu ke kupní ceně za Předkupní pozemky (včetně jejich součástí a příslušenství) kupní ceny, které náleží Předkupním pozemkům dle Znaleckého posudku, a

II.9.2. ve vztahu ke kupní ceně za Předmět budoucí koupě, to je v rozsahu, v němž je předmětem Kupní smlouvy, tedy vyjma Předkupních pozemků (včetně jejich součástí a příslušenství), Kupní cena ve výši určené Znaleckým posudkem snižena o kupní ceny podle čl. II.9.1. této smlouvy.

II.10. Postupem podle této kapitoly jsou Kupní smlouvy, Smlouva o zřízení Služebností, Smlouva o úschově a Smlouva o spolupráci uzavřeny; uzavření kterékoliv z Kupních smluv jiným postupem je vyloučeno, nebude-li v ní Společností TŽ a Společností OKD potvrzeno jinak;

uzavření Smlouvy o zřízení Služebností nebo Smlouvy o spolupráci před uzavřením Kupní smlouvy se připouští; v takovém případě se ujednání této kapitoly ve vztahu k takto uzavřené smlouvě nepoužijí.

- II.11.** Při uzavírání smluv postupem podle této kapitoly si smluvní strany poskytnou veškerou potřebnou součinnost.

III.

Kupní cena a její úhrada

- III.1.** Kupní cena Předmětu budoucí koupě bude minimálně ve výši určené Znaleckým posudkem, to je minimálně v částce uvedené v závěru Znaleckého posudku na straně 136 Znaleckého posudku dole, jakožto zaokrouhlený odhad tržní hodnoty věcí nemovitých – pozemků a staveb ke dni ocenění 26.7.2022, příp. ve výši stanovené postupem podle čl. X.12. této smlouvy ve vztahu k Předkupním pozemkům, přičemž částka bude případně navýšena dle aktualizace Znaleckého posudku podle smlouvy o dílo ze dne 5. září 2022 uzavřené mezi Společností OKD a Společností TŽ jako objednateli a obchodní společností A-Consult plus, spol. s r.o., IČO 41186907, jako zhotovitelem („**Kupní cena**“). Kupní cena je sjednána a uvedena bez DPH.
- III.2.** Daňový režim (daň z přidané hodnoty) převodu Předmětu budoucí koupě bude u Kupní ceny stanoven Společností OKD podle daňových předpisů účinných v době podání Výzvy a oznámen Společnosti TŽ písemně nejpozději spolu s Výzvou.
- III.3.** Kupní cena bude Společností TŽ uhrazena Společností OKD prostřednictvím úschovy u banky s příslušným povolením podnikat jako banka na území České republiky („**Banka**“).

Práva a povinnosti Společnosti TŽ, Společnosti OKD a Banky, spojené s touto úschovou a takovou úhradou Kupní ceny, včetně určení Banky, budou mezi nimi sjednány ve smlouvě, kterou mezi sebou postupem podle čl. X.1. a X.2. této smlouvy uzavřou spolu s Kupními smlouvami („**Smlouva o úschově**“).

IV.

Prohlášení

A/ Prohlášení Společnosti OKD

- IV.1.** Společnost OKD prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Předmětu budoucí koupě a je oprávněna s ním bez omezení nakládat.
- Společnost OKD prohlašuje, že nabyla Předmět budoucí koupě včetně všech součástí a příslušenství tvořících s danými Nemovitými věcmi jednotný funkční celek do svého vlastnictví na základě souhlasného prohlášení o nabytí práva koupí závodu ze dne 19. dubna 2018.
- IV.2.** Společnost OKD prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu platně uzavřít a je oprávněna plnit povinnosti, které z ní pro ni vyplývají.
- IV.3.** Společnost OKD prohlašuje, že není v úpadku a není účastníkem řízení, které by mohlo způsobit částečnou nebo úplnou neplatnost, neúčinnost nebo nevymahatelnost této smlouvy, nebo vést k pozbytí nebo zatížení Předmětu budoucí koupě nebo jeho části v době po uzavření této smlouvy.

IV.4. Společnost OKD prohlašuje, že v době uzavření této smlouvy je Předmět budoucí koupě prost jakýchkoliv právních vad či právních omezení, tedy také

IV.4.1. nejsou zde žádná práva třetích osob k Nemovitým věcem, ani k jiným věcem ani k právům zahrnutým do Předmětu budoucí koupě, vyjma práv k Předkupním pozemkům a vyjma práv, která vyplývají ze Zpřístupněných dokumentů nebo která jsou uvedena v této smlouvě nebo vyplývají z této smlouvy; ani

IV.4.2. nejsou zde žádná veřejnoprávní rozhodnutí či nařízení, která by negativně ovlivňovala či jinak omezovala užívání Předmětu budoucí koupě pro touto smlouvou definovaný záměr Společnosti TŽ, vyjma omezení vztahujících se k případné hornické činnosti v podobě dobývání černého uhlí nebo Sanaci a vyjma skutečností uvedených v čl. IV.7. této smlouvy nebo skutečností daných příslušnou územně plánovací dokumentací či jinými veřejnoprávními předpisy, a vyjma skutečností, které vyplývají ze Zpřístupněných dokumentů, nebo skutečností, které vyplývají z této smlouvy, nebo ze zveřejněných dokumentů,

IV.4.3. nebyly uzavřeny žádné smlouvy, které by ve vztahu k Předmětu budoucí koupě zakládaly jakákoli práva třetích osob (věcná či smluvní), vyjma smluv, které vyplývají nebo jsou obsahem Zpřístupněných dokumentů; ani

IV.4.4. nebyl z podnětu Společnosti OKD u příslušného katastrálního úřadu podán žádný návrh ve vztahu k Nemovitým věcem, ani neběží žádné řízení týkající se Nemovitých věcí, o němž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, vyjma řízení, jejichž existence vyplývá ze Zpřístupněných dokumentů nebo řízení, která jsou uvedena v této smlouvě nebo vyplývají z této smlouvy;

ani zde není jakákoliv skutečnost, ze které takové právo třetí osoby, takové rozhodnutí či nařízení nebo takové omezení vznikne nebo by mohlo vzniknout,

to vše vyjma (i) výše definovaných Zatížení, (ii) právních omezení podle čl. IV.6. a IV.7. této smlouvy a (iii) právních omezení, která jsou obsahem nebo vyplývají ze Zpřístupněných dokumentů nebo která jsou uvedena v této smlouvě nebo vyplývají z této smlouvy.

IV.5. Společnost OKD prohlašuje, že v době uzavření této smlouvy

IV.5.1. zápis Nemovitých věcí v katastru nemovitostí je v souladu se skutečným stavem, vyjma skutečností, které jsou uvedeny v Příloze č. 1 této smlouvy nebo jsou obsahem nebo vyplývají ze Zpřístupněných dokumentů,

IV.5.2. k Nemovitým věcem je právně i fakticky zajištěna přístupová cesta,

IV.5.3. Zpřístupněná dokumentace odpovídá a dokumentace Předmětu budoucí koupě, kterou Společnost OKD předá Společnosti TŽ, bude odpovídat skutečnosti.

IV.6. Společnost OKD prohlašuje a výslovně upozorňuje Společnost TŽ, že Nemovité věci se nachází v místě nyní stále aktivního dolu ČSM Jih, resp. v němž bude nejpozději před podpisem Kupní smlouvy ukončena Těžba, přičemž svých charakterem odpovídá území významně ovlivněného hornickou činností v podobě hlubinného dobývání, tj. zejména (nikoliv však výlučně) s možným nahodilým výstupem důlních plynů; Společnost TŽ tuto skutečnost bere na vědomí.

IV.7. Společnost OKD dále prohlašuje a výslovně upozorňuje Společnost TŽ, 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 Nemovité věci nachází v ploše Ak, jedná se o I. a II. třídu stavenišť dle normy ČSN 73 0039 – plocha která není určena k zástavbě vyjma nezbytně nutných staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a ojedinělých změn dokončených staveb (nástavba, přístavba, stavební úpravy); Společnost TŽ tuto skutečnost bere na vědomí.

IV.8. Společnost OKD se zavazuje, že do doby uzavření Kupní smlouvy neučiní ve vztahu k Předmětu budoucí koupě žádné jednání, ani opomenutí, které by vedlo nebo důvodně mohlo vést

IV.8.1. k pozdější změně stavu, který je zde v době uzavření této smlouvy a který garantuje svými prohlášeními podle čl. IV.1. až IV.7. této smlouvy, nepříznivé pro Společnost TŽ,

IV.8.2. ke změně faktického stavu Nemovitých věcí, který je zde v době uzavření této smlouvy,

a prohlašuje, že takové jednání ani opomenutí neučinila ani před uzavřením této smlouvy.

IV.9. Porušením závazku Společnosti OKD podle čl. IV.8. této smlouvy není, jde-li o změny v důsledku řádně prováděné Sanace vč. umístění Degazační inženýrské sítě a řádně provedeného ukončení Těžby, obvyklé opotřebení Nemovitých věcí vzhledem ke stávající běžné činnosti Společnosti OKD na/pod Nemovitými věcmi, nebo jde-li o změny se souhlasem Společnosti TŽ.

IV.10. V Kupní smlouvě Společnost OKD

IV.10.1. učiní prohlášení obdobně podle čl. IV.1. až IV.3. této smlouvy a podle čl. IV.5.2. této smlouvy, avšak s tím, že bude skutečnosti tam uvedené garantovat při uzavření Kupní smlouvy,

IV.10.2. učiní obdobně ostatní prohlášení podle čl. IV.4. až IV.7. této smlouvy, avšak s tím, že bude skutečnosti tam uvedené garantovat při uzavření Kupní smlouvy jen v rozsahu, v jakém splnila svůj závazek podle čl. IV.8. a IV.9. této smlouvy,

IV.10.3. učiní prohlášení, že prodej Nemovitých věcí dle této Kupní smlouvy nemá povahu koupě závodu ve smyslu ust. § 2175 an. Občanského zákoníku a s Nemovitými věcmi nejsou spojeny žádné dluhy, které by s prodejem Nemovitých věcí přešly na Společnost TŽ,

IV.10.4. s Nemovitými věcmi nesouvisí žádné dluhy ve smyslu § 1893 Občanského zákoníku s tím, že pokud by tomu bylo jinak, smluvní strany se dohodly a potvrzují si, že Společnost TŽ takovéto dluhy nepřebírá.

B/ Prohlášení Společnosti TŽ

IV.11. V Kupní smlouvě Společnost TŽ učiní prohlášení a bude garantovat, že při uzavření Kupní smlouvy panují skutečnosti uvedené v čl. IV.12. až IV.14. této smlouvy.

IV.12. Společnost TŽ není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, správního nebo jiného řízení, jehož výsledek by mohl způsobit částečnou nebo úplnou neplatnost, neúčinnost nebo nevymahatelnost Kupní smlouvy nebo plnění Kupní smlouvy ve vztahu k ní.

IV.13. Společnost TŽ je oprávněna Kupní smlouvu platně uzavřít a plnit povinnosti, které z ní pro ni vyplývají.

IV.14. Společnost TŽ neučinila žádné jednání, v jehož důsledku nastane nebo může nastat skutečnost, pro kterou je kterékoliv z jejich prohlášení podle Kupní smlouvy nepravdivé, nepřesné nebo neúplné.

V. Odpovědnost

V.1. Společnost OKD nese odpovědnost (i) za skutečnost, že některé z prohlášení Společnosti OKD podle této smlouvy je nepravdivé, nepřesné nebo neúplné, a/nebo za skutečnost, která je v rozporu s takovým prohlášením, a (ii) za porušení svého závazku podle této smlouvy.

V.2. V případech podle čl. V.1. této smlouvy se Společnost OKD ve lhůtě jednoho měsíce od oznámení jí této skutečnosti ze strany Společnosti TŽ a za součinnosti Společnosti TŽ zavazuje, pokud je to možné, uvést faktický, resp. právní stav do souladu s takovým prohlášením, resp. takovou skutečnost či důsledky takového porušení odstranit či napravit.

Součinností Společnosti TŽ se pro tyto účely rozumí součinnost, bude-li po ní spravedlivě, rozumně, a nikoliv v rozporu s právními předpisy Společnosti OKD požadována, a poskytnutá alespoň v rozsahu takového požadavku.

V.3. Nedojde-li podle čl. V.2. této smlouvy k uvedení faktického, resp. právního stavu do souladu s prohlášením Společnosti OKD, resp. k odstranění či nápravě skutečnosti, za níž Společnost OKD nese odpovědnost, nebo k odstranění důsledků porušení závazku Společnosti OKD, má Společnost TŽ právo od této smlouvy odstoupit.

- V.4.** Ujednání podle čl. V.2. a V.3. této smlouvy se nepoužije a Společnost TŽ je oprávněna bez dalšího odstoupit od této smlouvy, jde-li o prohlášení Společnosti OKD podle čl. IV.1., IV.2. nebo IV.5.2. této smlouvy nebo bude-li vzhledem ke všem okolnostem zřejmé, že podmínka podle článku V.3. této smlouvy pro vznik práva Společnosti TŽ odstoupit od této smlouvy bude splněna.
- V.5.** Bez ohledu na výše uvedené nese Společnost OKD odpovědnost za škodu, vzniklou Společnosti TŽ skutečností podle čl. V.1. této smlouvy, jde-li o prohlášení Společnosti OKD podle čl. IV.1. až IV.3. této smlouvy, nebo vzniklou Společnosti TŽ porušením závazku nebo prohlášení Společnosti OKD podle čl. IV.8. této smlouvy.
- V.6.** Nárok Společnosti TŽ na náhradu škody podle čl. V.5. této smlouvy se omezuje do výše skutečné škody, s vyloučením odpovědnosti Společnosti OKD za to, co Společnosti TŽ ušlo (ušlý zisk). Smluvní strany výslovně vylučují odpovědnost Společnosti OKD za škodu z důvodu nepravdivosti, nepřesnosti nebo neúplnosti některého z prohlášení dle této smlouvy nebo z důvodu rozporu s takovým prohlášením, vyjma prohlášení dle čl. IV.1. až IV.3. této smlouvy nebo čl. IV.8. této smlouvy. Smluvní strany dále výslovně vylučují odpovědnost Společnosti OKD za škodu z důvodu porušení svého závazku podle této smlouvy, vyjma porušení závazku Společnosti OKD podle čl. IV.8., VIII.1. nebo VIII.3. nebo podle kapitoly II. této smlouvy.
- V.7.** Bez ohledu na výše uvedené každá ze smluvních stran nese odpovědnost za škodu vzniklou druhé smluvní straně porušením své povinnosti podle kapitoly II. této smlouvy, nedojde-li před takovým porušením k odstoupení od této smlouvy některou ze stran smlouvy podle ustanovení čl. IX. této smlouvy; náhrada této škody se omezuje do výše skutečné škody, s vyloučením odpovědnosti porušující smluvní strany za to, co poškozené smluvní straně ušlo (ušlý zisk).
- V.8. V Kupní smlouvě**
- V.8.1. Společnost OKD ponese odpovědnost za prohlášení, která učiní v Kupní smlouvě, a smluvní strany budou postupovat obdobně podle čl. V.2. až V.4. této smlouvy s tím, že ujednání podle čl. V.4. se obdobně použije ve vztahu k prohlášení v Kupní smlouvě obdobnému podle čl. IV.1., IV.2. a IV.5.2. této smlouvy,
- V.8.2. bez ohledu na obsah Kupní smlouvy podle čl. V.8.1. této smlouvy Společnost OKD ponese odpovědnost za škodu, vzniklou Společnosti TŽ porušením prohlášení v Kupní smlouvě obdobného podle čl. IV.1. až IV.3. této smlouvy, nebo vzniklou Společnosti TŽ porušením závazku nebo prohlášení Společnosti OKD podle čl. IV.8. této smlouvy; omezení náhrady škody podle čl. V.6. této smlouvy se upraví obdobně;
- pro vyloučení pochybností, ujednání podle čl. V.5. této smlouvy a odpovědnost Společnosti OKD podle téhož článku uzavřením Kupní smlouvy nezaniká,

V.8.3. Společnost OKD ponese odpovědnost za skutečnosti týkající se faktického stavu Nemovitých věcí, budou-li důsledkem vadného provedení Sanace nebo Degazační inženýrské sítě nebo vadného provedení ukončení Těžby; ustanovení o náhradě škody ve formě ušlého zisku podle ustanovení § 2952 Občanského zákoníku se výslovně vyloučí.

V.8.4. aniž bude dotčeno výše uvedené dle čl. V.8.1. až V.8.3. této smlouvy a není-li dále uvedeno jinak v čl. V.9 a V.10. této smlouvy, Společnost TŽ bude souhlasit s vyloučením odpovědnosti Společnosti OKD za vady prodané věci podle ustanovení § 2106 odst. 1 Občanského zákoníku a dále s vyloučením odpovědnosti za škodu, způsobenou porušením povinnosti sjednané v Kupní smlouvě nebo učiněním nepravdivého prohlášení v Kupní smlouvě dle ustanovení § 2913 Občanského zákoníku;

smluvní strany tedy výslovně sjednají, aniž bude dotčeno výše uvedené dle čl. V.8.1. až V.8.3. této smlouvy a není-li dále uvedeno jinak v čl. V.9. a V.10. této smlouvy, že se Společnost TŽ vzdává práva na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti/povinností sjednaných pro Společnost OKD v Kupní smlouvě,

V.8.5. poruší-li Společnost TŽ své prohlášení podle čl. IV.12. až IV.14. této smlouvy, (i) bude mít Společnost OKD právo odstoupit od Kupní smlouvy obdobně za podmínek čl. V.2. až V.4. této smlouvy a (ii) Společnost TŽ ponese odpovědnost za škodu, která takovým porušením prohlášení vznikne Společnosti OKD s tím, že nárok Společnosti OKD na náhradu této škody se omezuje do výše skutečné škody, s vyloučením odpovědnosti Společnosti TŽ za to, co Společnosti OKD ušlo (ušlý zisk).

V.9. V Kupní smlouvě bude bez ohledu na výše uvedené sjednáno, že bude-li zjištěna skutečnost, která vede nebo by mohla vést k uložení Společnosti TŽ penále, pokuty či sankce z důvodu porušení povinnosti spojené s Předmětem budoucí koupě, k níž došlo nebo která byla způsobená skutečností v době/z doby před uzavřením Kupní smlouvy, Společnost TŽ, v rozsahu přípustném právními předpisy,

V.9.1. bude bez nadbytečného odkladu informovat Společnost OKD o vzniku takové skutečnosti a

V.9.2. poskytne Společnosti OKD možnost, aby s ní účinně spolupracovala na zabránění následkům takové skutečnosti nebo k jejich omezení,

a bude mít vůči Společnosti OKD nárok na náhradu škody, odpovídající takovému penále, pokutě či sankci; omezení náhrady škody podle čl. V.6. této smlouvy se upraví obdobně.

V.10. V Kupní smlouvě bude sjednáno, že

V.10.1. Společnost TŽ bude realizovat projekt Šrotiště na vlastní nebezpečí a náklady; na základě dohody smluvních stran neponese Společnost OKD odpovědnost za jakoukoli újmu vzniklou Společnosti TŽ a Společnost TŽ se vzdává práva na náhradu újmy z důvodů technické, ekonomické, urbanistické či právní nerealizovatelnosti projektu Šrotiště, ledaže bude

způsobena skutečností podle čl. V.8.2. nebo V.8.3. této smlouvy; v takovém případě odpovídá Společnost OKD za újmu Společnosti TŽ podle ustanovení § 2952 Občanského zákoníku maximálně do výše skutečné škody, s vyloučením odpovědnosti Společnosti OKD za to, co Společnosti TŽ ušlo (ušlý zisk),

V.10.2. Společnost OKD neponese odpovědnost za získání či změnu jakýchkoli veřejnoprávních povolení a rozhodnutí nezbytných pro realizaci všech částí projektu Šrotiště, ledaže bude zmařeno, znemožněno či omezeno skutečností podle čl. V.8.2. nebo V.8.3. této smlouvy; odpovědnost Společnosti OKD podle ustanovení § 2952 Občanského zákoníku za to, co Společnosti TŽ ušlo (ušlý zisk) je v takovém případě ujednáním stran vyloučena.

V.11. S výjimkou svých prohlášení a skutečností, za něž nese odpovědnost, uvedených výše v této smlouvě, neposkytuje Společnost OKD a ani v budoucnu neposkytne ve prospěch Společnosti TŽ jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujištění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost projektu Šrotiště a Společnost TŽ se v tomto rozsahu vzdává práva na náhradu újmy z důvodu technické, ekonomické, urbanistické či právní nerealizovatelnosti projektu Šrotiště;

v Kupní smlouvě bude toto ujednání uvedeno obdobně s výjimkou prohlášení a skutečností, za něž Společnost OKD ponese odpovědnost podle Kupní smlouvy.

V.12. S výjimkou svých prohlášení a skutečností, za něž nese odpovědnost, uvedených výše v této smlouvě, Společnost OKD neposkytuje prohlášení nebo záruky a nenese odpovědnost za faktický stav Nemovitých věcí včetně existence inženýrských sítí nebo jiných vedení nebo znečištění Nemovitých věcí škodlivými nebo jinými obdobnými látkami a Společnost TŽ s vyloučením odpovědnosti Společnost OKD za vady Nemovitých věcí v tomto rozsahu výslovně souhlasí;

v Kupní smlouvě bude toto ujednání uvedeno obdobně s výjimkou prohlášení a skutečností, za něž Společnost OKD ponese odpovědnost podle Kupní smlouvy.

VI.

Další ujednání v Kupní smlouvě

A/ Další závazky v Kupních smlouvách

VI.1. Návrh na vklad vlastnického práva Společnosti TŽ k Nemovitým věcem do katastru nemovitostí bude podán do 10 pracovních dnů od uzavření Kupní smlouvy za podmínky složení Kupní ceny na zvláštní účet u Banky dle čl. III.3.1. této smlouvy, resp., jde-li o kteroukoliv z Kupních smluv na Předkupní pozemky, do 10 pracovních dnů ode dne, v němž bude postaveno najisto, že Předkupní právo nebude uplatněno a za podmínky složení Kupních cen Předkupních pozemků na zvláštní účet u Banky dle čl. III.3.1. této smlouvy;

správní poplatky spojené s podáním těchto návrhů uhradí Společnost TŽ.

B/ Zvláštní ujednání v Kupních smlouvách na Předkupní pozemky

- VI.2.** Kupní smlouvy na Předkupní pozemky budou uzavřeny s rozvazovací podmínkou uplatnění Předkupního práva.
- VI.3.** Předmětem Kupních smluv na Předkupní pozemky budou vždy ty z Předkupních pozemků, k nimž má Předkupní právo jeden a týž oprávněný z Předkupního práva.
- VI.4.** Společnost OKD bez nadbytečného odkladu po uzavření každé Kupní smlouvy na Předkupní pozemky učiní příslušnému oprávněnému z Předkupního práva nabídku koupě daných Předkupních pozemků tak, že každému z těchto předkupníků nabídne příslušné Předkupní pozemky ke koupi za Kupní cenu, která jim náleží dle Znaleckého posudku, a k přijetí této nabídky každému z nich poskytne lhůtu v souladu s platnými právními předpisy; přílohou každé nabídky bude jedno vyhotovení příslušné Kupní smlouvy na Předkupní pozemky.

Neučiní-li tak Společnost OKD, je k tomu v zastoupení Společnosti OKD oprávněna Společnost TŽ.

VII. Prověrka

- VII.1.** Před uzavřením této smlouvy umožnila Společnost OKD Společnosti TŽ provedení Prověrky. Společnost TŽ je i po uzavření této smlouvy oprávněna dále provádět Prověrku s cílem zjistit a prověřit
- VII.1.1. právní stav Předmětu budoucí koupě, to je také skutečnosti, které zatěžují Nemovité věci, nebo které neodpovídají zápisu Nemovitých věcí v katastru nemovitostí, a
 - VII.1.2. faktický stav Nemovitých věcí, to je také skutečnosti významné pro přípravu stavebně-technické studie Šrotiště.
- VII.2.** Společnost OKD bude Společnosti TŽ, to je také každé osobě, kterou k tomu Společnost TŽ pověří, vždy na žádost Společnosti TŽ umožňovat vstup na Nemovité věci za účelem Prověrky a jej provádění a bude jí, resp. této osobě k tomu poskytovat další nezbytnou součinnost.
- VII.3.** Společnost OKD bude Společnosti TŽ vždy bez nadbytečných odkladů na její žádost poskytovat následující dokumentaci, bude-li k dispozici:
- VII.3.1. dokumentaci skutečného provedení staveb, které jsou součástí Předmětu budoucí koupě, včetně inženýrských sítí (mapa uložení),
 - VII.3.2. veškerou smluvní či jinou dokumentaci k Zatížení a
 - VII.3.3. další dokumenty a informace týkající se Předmětu budoucí koupě, bude-li je mít k dispozici.

VII.4. Společnost TŽ, to je také každá osoba, kterou k tomu pověří, je oprávněna v průběhu Prověrký faktického stavu Nemovitých věcí provádět výkopy, vrty a další úkony, umožňující jeho zjištění, a to vždy s předchozím souhlasem Společnosti OKD, v rozsahu přiměřeném jejich potřebě a tak, aby jejich provádění nenarušovalo bezpečnost při provádění hornické činnosti a provoz Společnosti OKD na Nemovitých věcech;

Společnost OKD může odepřít tento souhlas jen, bude-li daná činnost Společnosti TŽ v rozporu s výše uvedenými podmínkami.

VII.5. Společnost OKD provede v katastru nemovitostí změny na popud Společnosti TŽ učiněný do 31.12.2023, tak, aby zápis Nemovitých věcí v katastru nemovitostí odpovídal skutečnosti.

VIII. Zákaz postoupení

VIII.1. Žádná ze smluvních stran není oprávněna převést žádná práva ani povinnosti z této smlouvy na třetí osobu bez souhlasu druhé smluvní strany, není-li dále dohodnuto jinak.

VIII.2. Společnost OKD je oprávněna převést Nemovité věci nebo jejich část do vlastnictví DIAMO za dále uvedených podmínek.

VIII.3. Bude-li Společnost OKD Nemovité věci nebo jejich část převádět do vlastnictví DIAMO,

VIII.3.1. bude o tomto svém záměru Společnost TŽ předem informovat a

VIII.3.2. nebude-li se Společností TŽ písemně dohodnuto jinak, zavazuje se Společnost OKD, že převede, resp. postoupí na DIAMO práva a povinnosti Společnosti OKD podle této smlouvy, včetně povinnosti podle tohoto čl. VIII.3. této smlouvy, včetně ujednání této smlouvy o odpovědnosti Společnosti OKD a včetně ujednání dosažených po uzavření této smlouvy, týkající se převáděných Nemovitých věcí, to vše tak, aby DIAMO nastoupil jako oprávněný a povinný z těchto práv, povinností a odpovědností namísto Společnosti OKD.

VIII.4. Bude-li Společnost OKD jednat v rozporu se závazky podle čl. VIII.1 a VIII.3 této smlouvy, bude povinna nahradit Společnosti TŽ škodu, která jí vznikne tím, že nový vlastník Nemovitých věcí odmítne uzavřít se Společností TŽ Kupní smlouvy či jiné smlouvy, předpokládané touto smlouvou, s obsahem podle této smlouvy nebo ujednání dosažených po uzavření této smlouvy, nebo učinit jiné právní jednání, k němuž by byla povinna Společnost OKD podle této smlouvy.

IX. Odstoupení od smlouvy

- IX.1.** Společnost OKD je oprávněna odstoupit od této smlouvy z důvodu, že
- IX.1.1. Společnost TŽ je v prodlení s doručením Společnosti OKD návrhů podle čl. II.4. této smlouvy poté, co jí byla doručena Výzva, a bude v prodlení i po uplynutí dodatečné lhůty 10 dnů, kterou jí k tomu Společnost OKD písemně poskytne.
 - IX.1.2. nedošlo k uzavření Smlouvy o úschově z důvodu na straně Společnosti TŽ nebo
 - IX.1.3. Společnost TŽ porušila zákaz převést práva z této smlouvy na třetí osobu podle čl. VIII.1. této smlouvy.
- IX.2.** Společnost TŽ je oprávněna odstoupit od této smlouvy z důvodu podle čl. V.3. a/nebo V.4. této smlouvy a také z důvodu, že
- IX.2.1. nedošlo k uzavření Kupní smlouvy, Smlouvy o zřízení Služebností, Smlouvy o úschově nebo Smlouvy o spolupráci postupem podle kapitoly II. této smlouvy, nebo
 - IX.2.2. je zde skutečnost, týkající se faktického stavu Nemovitých věcí, která zcela nebo částečně brání realizaci Šrotiště na Nemovitých věcech nebo jejíž odstranění či zmírnění je spojeno s nadměrnými náklady, nebo
 - IX.2.3. bude-li kdykoliv v průběhu trvání této smlouvy zřejmé, že bude naplněn některý z důvodů pro odstoupení podle ustanovení čl. IX.3.1. nebo čl. IX.3.2. této smlouvy nebo nebude-li v době do 31.12.2024 důvodně vyloučeno, že může nastat skutečnost podle čl. IX.3.1. této smlouvy,
 - IX.2.4. budou-li zde skutečnosti, které ohrožují nebo vylučují dotaci pro Společnost TŽ na Šrotiště, má-li být zřízeno na Nemovitých věcech nebo jejich části, ze Státního fondu životního prostředí ČR z Modernizačního fondu – programu ENER G ETS, nebo
 - IX.2.5. skutečnost podle čl. IV.7. této smlouvy není zcela odstraněna a nadále trvá; právo Společnosti TŽ odstoupit od této smlouvy z tohoto důvodu zaniká, budou-li Nemovité věci alespoň v ploše Bk, kde je zástavba přípustná za podmínky zajištění staveb na III. třídu stavenišť dle normy ČSN 73 0039.
- IX.3.** Každá ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od této smlouvy z důvodu, že
- IX.3.1. Společnost OKD předložila Společnosti TŽ rozhodnutí jediného akcionáře Společnosti OKD, vlády či jiného orgánu veřejné správy, podle něhož má být Těžba ukončena nebo z něhož plyne ukončení Těžby v době po dni 30.06.2026;

toto právo vznikne každé ze smluvních stran uplynutím 3 měsíců ode dne, v němž Společnost OKD doručila Společnosti TŽ dokument podle tohoto článku, nebo

- IX.3.2. nebude v době do dne 31.12.2024 mezi smluvními stranami dosaženo shody nad obsahem Smlouvy o zřízení Služebností, Smlouvy o úschově a Smlouvy o spolupráci v písemné formě na listině,
- IX.3.3. bude pravomocně rozhodnuto o úpadku druhé smluvní strany.

X.

Další ujednání smluvních stran

- X.1.** Smluvní strany se zavazují po uzavření této smlouvy jednat v dobré víře
 - X.1.1. o obsahu Kupních smluv s cílem dosáhnout shody na vzoru Kupní smlouvy a vzoru Kupních smluv na Předkupní pozemky,
 - X.1.2. o obsahu a postupu uzavření Smlouvy o zřízení Služebností, Smlouvy o spolupráci a Smlouvy o úschově.

S ohledem na ustanovení § 1728 Občanského zákoníku strany této smlouvy ve vztahu k ustanovení čl. X.1.1. a čl. X.1.2. výslovně vylučují aplikaci ustanovení o předšmluvní odpovědnosti, upravené v ustanovení § 1728, § 1729 a § 1730 Občanského zákoníku.
- X.2.** Vzory Kupních smluv budou závazné a použijí se podle čl. II.4.1. této smlouvy, budou-li přijaty písemným dodatkem k této smlouvě.
- X.3.** Ujednání ve vztahu k Memorandu:
Pro vyloučení pochybností,
 - X.3.1. ujednání čl. 1.2. věty třetí Memoranda (o právu každé ze smluvních stran ukončit jednání) se nepoužije a
 - X.3.2. ujednání podle této smlouvy mají přednost před Memorandem.
- X.4.** Ujednání ve vztahu k NDA:
 - X.4.1. NDA a práva a povinnosti z NDA nejsou touto smlouvou dotčeny, není-li dále dohodnuto jinak.
 - X.4.2. Mlčenlivost smluvních stran o obsahu a výsledcích jednání o této smlouvě se řídí NDA; tento obsah a tyto výsledky jsou Informacemi ve smyslu NDA, přičemž každá ze smluvních stran je ve vztahu k nim Příjemcem ve smyslu NDA.
 - X.4.3. Informace, které smluvní strana poskytne druhé smluvní straně v souvislosti s plněním této smlouvy jsou Informacemi ve smyslu NDA.

- X.4.4. Pro vyloučení pochybností, Společnost TŽ je oprávněna poskytovat Informace osobám, které pověří k činnostem v rámci Prověrky, bude-li to k provedení těchto činností nezbytné; ujednání podle čl. 3.4. NDA tím není dotčeno.
- X.4.5. Společnost TŽ je oprávněna bez dalšího poskytnout tuto smlouvu a její jakékoliv dodatky a jakékoliv další Informace poskytovateli Dotace; ujednání čl. 3.4. první a druhé věty NDA se v této souvislosti nepoužije.
- X.4.6. Společnost OKD je oprávněna bez dalšího poskytnout oprávněným z Předkupního práva Kupní smlouvy na Předkupní pozemky podle čl. VI.4. této smlouvy; ujednání čl. 3.4. první a druhé věty NDA se v této souvislosti nepoužije.
- X.5.** Tato smlouva nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv.
- X.6.** Uveřejnění této smlouvy v registru smluv provede Společnost OKD tak, že tuto smlouvu, včetně k ní příslušných metadat, zašle do 3 pracovních dnů od jejího uzavření správci registru smluv k uveřejnění.
- X.7.** Plnění podle čl. X.6. této smlouvy jakož i doručení potvrzení správce registru smluv o uveřejnění této smlouvy Společnost OKD bezodkladně potvrdí Společnosti TŽ písemným oznámením.
- X.8.** V případě prodlení Společnosti OKD s plněním podle čl. X.6. této smlouvy je k tomuto plnění oprávněna Společnost TŽ.
- X.9.** Bude-li smluvní strana činit jednání podle této smlouvy, z něhož vznikají, mění se nebo se ruší práva či povinnosti smluvních stran, učiní tak písemně prostřednictvím datových schránek nebo na listině doručené druhé smluvní straně.
- X.10.** Bude-li kterékoliv z ujednání podle této smlouvy neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost, zdánlivost či neúčinnost této smlouvy jako celku ani jiných jejích ujednání, pokud je takovéto neplatné, zdánlivé či neúčinné ujednání oddělitelné od zbytku této smlouvy;
- v takovém případě smluvní strany takové neplatné, zdánlivé či neúčinné ujednání nahradí novým platným a účinným ujednáním, které bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ujednání.
- X.11.** Bude-li tato smlouva neplatná, zdánlivá či neúčinná, uzavřou smluvní strany bezodkladně smlouvu novou, která bude v co největší možné míře vycházet z obsahu této smlouvy.
- X.12.** V případě, že některý z vlastníků/spoluvlastníků staveb na Předkupních pozemcích učiní Společnosti OKD jako předkupníkovi nabídku na koupi takové stavby, ať už z důvodu plnění jeho povinnosti obdobné Předkupnímu právu nebo z jiného důvodu, Společnost OKD se zavazuje neprodleně o tom informovat Společnost TŽ a postupovat dle pokynů Společnosti TŽ;

koupí-li Společnost OKD se souhlasem Společnosti TŽ nabízenou stavbu, zahrne se tato stavba do Předmětu budoucí koupě a Kupní cena (jak je definována v čl. III.1. této smlouvy) se zvýší o kupní cenu takové stavby bez DPH;

takovou skutečnost smluvní strany bez nadbytečných odkladů stvrdí dodatkem k této smlouvě.

- X.13.** Společnost OKD se zavazuje usilovat o to, aby byla skutečnost podle čl. IV.7. této smlouvy zcela odstraněna a nadále netrvala a nebyly zde důsledky této skutečnosti, uvedené v čl. IV.7. této smlouvy, a zavazuje se poskytnout Společnosti TŽ veškerou součinnost, kterou lze na ni rozumně vyžadovat, bude-li o odstranění skutečnosti podle čl. IV.7. této smlouvy usilovat Společnost TŽ;

Společnost OKD se tak také zavazuje v této věci jednat s orgány veřejné správy a příp. činit k nim správní podání, bude-li k odstranění skutečnosti podle čl. IV.7. této smlouvy potřebné, aby Společnost OKD takové podání učinila.

Za splnění povinnosti Společnosti OKD podle tohoto článku smlouvy se považuje skutečnost, kdy se Nemovitě věci budou nacházet alespoň v ploše Bk, kde je zástavba přípustná, ale za podmínky zajištění staveb na III. třídu stavenišť dle normy ČSN 73 0039.

- X.14.** Společnost OKD se zavazuje v době do uzavření Kupní smlouvy ukončit smlouvy, které uzavřela se třetími osobami, podle nichž tyto osoby mají právo užívat Nemovitě věci nebo jejich části, pokud nebude dohodnuto jinak.
- X.15.** Společnost OKD se zavazuje, že nebude jednat ani ne zahájí jednání s jinou osobou či jinými osobami než se Společností TŽ, jehož předmětem je nebo by byl (i) převod Nemovitých věcí nebo kterékoli z nich nebo jejich části na takovou osobu či osoby nebo (ii) jejich užívání takovou osobou či osobami v době po ukončení Těžby.

XI.

Závěrečná ustanovení

- XI.1.** Žádný projev kterékoli ze smluvních stran, učiněný při jednání o této smlouvě, nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné z nich.
- XI.2.** Změny této smlouvy musí být učiněny písemnou formou a musí být podepsány na téže listině; změna této smlouvy v jiné formě se vylučuje.
- XI.3.** Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí Občanským zákoníkem.
- XI.4.** Tato smlouva je sepsána a podepsána ve 3 vyhotoveních majících platnost a závaznost originálu, z nichž Společnost TŽ obdrží 2 vyhotovení a Společnost OKD obdrží 1 vyhotovení.
- XI.5.** Smluvní strany prohlašují, že jsou podnikateli a tuto smlouvu uzavírají při svém podnikání.

XI.6. Jelikož je tato smlouva výsledkem vyjednávání, smluvní strany sjednávají, že žádné její ustanovení ani podmínku nelze přisoudit žádné ze smluvních stran s tím, že je v jednání o této smlouvě použila jako první, a že tuto smlouvu nelze považovat za smlouvu uzavřenou adhezním způsobem.

XI.7. Pro případ, že by tato smlouva byla bez ohledu na ujednání obsažené v čl. XI.6. výše posouzena jako smlouva uzavřená adhezním způsobem, vylučují smluvní strany použití ustanovení § 1799 a § 1800 Občanského zákoníku.

XI.8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto její přílohy:

Příloha č. 1	Soupis Nemovitých věcí
Příloha č. 2	Zpřístupněné dokumenty

17 .02. 2023

Ve Stonavě dne

V Třinci dne

Budoucí prodávající:
za OKD, a.s.

Budoucí kupující:
za TRINECKÉ ŽELEZÁRNY, a. s.

.....
Ing. Roman Sikora, MBA
předseda představenstva

.....
Ing. Jan Czudek
předseda představenstva

.....
Mgr. Jan Solich
člen představenstva

.....
Ing. Ivo Žižka
člen představenstva

Příloha č. 1 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě

Soupis Nemovitých věcí

Pozemky v katastrálním území Stonava, obec Stonava, zapsané na listu vlastnictví č. 1088 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná:

parc.č.	druh a způsob využití	stavby součástí pozemku	stavby na pozemku ve vlastnictví třetí osoby	Zatížení
3983	ostatní plocha - silnice			věcné břemeno pro plynovod pro Gas Net, s.r.o.
4065/1	ostatní plocha – jiná plocha			
4065/2	ostatní plocha – jiná plocha			
4066/2	zastavěná plocha a nádvoří	stavba bez čp/če, technické vybavení		
4116	ostatní plocha – jiná plocha			věcné břemeno z 1830 udržování kříže
4117	zahrada			
4118/1	orná půda			
4118/2	ostatní plocha – jiná plocha			Vedení pitné vody ve vlastnictví Společnosti OKD
4119	trvalý travní porost			
4120/2	ostatní plocha – ostatní komunikace			
4128	ostatní plocha – jiná plocha			
4129	zahrada			
4132	ostatní plocha – jiná plocha			
4133	zahrada			
4136/1	ostatní plocha – ostatní komunikace			
4136/2	ostatní plocha – ostatní komunikace			
4137/1	ostatní plocha – jiná plocha			
4137/2	ostatní plocha – jiná plocha			
4166/1	ostatní plocha – jiná plocha			
4166/2	ostatní plocha – jiná plocha			
4167	zahrada			

4168/1	orná půda			
4169/3	ostatní plocha – jiná plocha			
4170	zahrada			
4172/1	ostatní plocha – jiná plocha			
4173/1	zahrada			
4175/2	ostatní plocha – jiná plocha			Vedení pitné vody ve vlastnictví Společnosti OKD
4175/3	orná půda			
4178/2	ostatní plocha – jiná plocha			Vedení pitné vody ve vlastnictví Společnosti OKD
4184	ostatní plocha – jiná plocha			
4185	zahrada			
4186	orná půda			
4187	ostatní plocha – ostatní komunikace			
4189	ostatní plocha – ostatní komunikace			věcné břemeno chůze a jízdy ve prospěch pozemků parc. č. 4191, 4192, 4195, 4196, 4197/1, 4198, 4201/2, 4201/3 ve vlastnictví Společnosti OKD a pozemků parc. č. 4197/2, 4197/3, 4197/5, 4197/6 ve vlastnictví Štefana Luxe
4191	zahrada			
4192	orná půda			
4195	ostatní plocha – jiná plocha			
4196	zahrada			věcné břemeno chůze ve prospěch pozemku parc. č. 4197/2, vlastník Štefan Lux
4197/1	orná půda			věcné břemeno chůze ve prospěch pozemku parc. č. 4197/2, vlastník Štefan Lux
4198	trvalý travní porost			
4201/1	ostatní plocha – jiná plocha			
4201/2	ostatní plocha – jiná plocha			Vedení provozní vody ve vlastnictví Společnosti OKD
4201/3	ostatní plocha – jiná plocha			
4202	ostatní plocha – jiná plocha			
4203	zahrada			
4205/1	trvalý travní porost			

4205/2	trvalý travní porost			
4207/1	ostatní plocha – jiná plocha			
4208	zahrada			
4262	zastavěná plocha a nádvoří	č.p. 1093, Stonava, technické vybavení		
4263	zastavěná plocha a nádvoří		bez čp/če technické vybavení LV 1469 vlastník VEOLIA Průmyslové služby ČR, a.s.	věcné břemeno umístění budov za účelem provozování zařízení distribuční soustavy pro VEOLIA Průmyslové služby ČR, a.s.
4264	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če technické vybavení		
4266	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če technické vybavení		
4267	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če technické vybavení		
4268	zastavěná plocha a nádvoří		bez čp/če technické vybavení LV 1469 vlastník VEOLIA Průmyslové služby ČR, a.s.	věcné břemeno umístění budov za účelem provozování zařízení distribuční soustavy pro VEOLIA Průmyslové služby ČR, a.s.
4285	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če technické vybavení		
4286	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če technické vybavení		V terénu jedna zděná stavba za zamčeným oplocením, na kterou navazuje několik přístřešků
4288	zastavěná plocha a nádvoří		bez čp/če technické vybavení LV 1469 vlastník VEOLIA Průmyslové služby ČR, a.s. Jedná se o jeden ze dvou komínů ve dle sebe, ten na 2268 je zapsán v KN a je k němu zřízeno i věcné břemeno a ten druhý viz pozn. u 4291/19	věcné břemeno umístění budov za účelem provozování zařízení distribuční soustavy pro VEOLIA Průmyslové služby ČR, a.s.
4289	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če technické vybavení		
4291/1	ostatní plocha – manipulační plocha			1. věcné břemeno umístění kolejiště a provozování dráhy pro PKP CARGO

				<p>INTERNATIONAL a.s., GP 766-44/2006 –</p> <p>2. věcné břemeno umístění přístavby venkovního stanoviště transformátoru T V-22/6 kV za účelem provozování zařízení distribuční soustavy pro VEOLIA Průmyslové služby ČR, a.s.</p> <p>3. věcné břemeno chůze a jízdy k budovám VEOLIA Průmyslové služby ČR, a.s.</p> <p>4. Umístění vedení násl. médií ve vlastnictví Společnosti OKD:</p> <ul style="list-style-type: none"> - horkovody v.č. rozvodu TE - koupací voda - vzduch - plyn degazace (jáma – deg. stanice) - plyn tah1-degazace - plyn tah2-dusík - plyn molekulární dusík - popílkové potrubí - voda pitná - voda provozní - voda důlní - kanalizace splašková - kanalizace dešťová <p>Vedení médií: plyn tah2-dusík a/nebo plyn molekulární dusík může být ve vlastnictví osoby odlišné od Společnosti OKD.</p>
4291/2	ostatní plocha – manipulační plocha			
4291/3	zastavěná plocha a nádvoří		bez čp/če technické vybavení LV 1469 vlastník VEOLIA Průmyslové služby ČR, a.s.	věcné břemeno umístění budov za účelem provozování zařízení distribuční soustavy pro VEOLIA Průmyslové služby ČR, a.s. a věcné břemeno chůze a jízdy
4291/4	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če technické vybavení		
4291/5	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če technické vybavení		
4291/6	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če technické vybavení		

4291/8	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če technické vybavení		
4291/9	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če technické vybavení		
4291/10	ostatní plocha – jiná plocha			
4291/11	ostatní plocha – jiná plocha			
4291/12	ostatní plocha – jiná plocha			
4291/13	ostatní plocha – jiná plocha			
4291/14	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če technické vybavení		
4291/15	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če technické vybavení		
4291/16	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če technické vybavení		
4291/17	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če technické vybavení		
4291/18	zastavěná plocha a nádvoří		bez čp/če technické vybavení LV 1469 vlastník VEOLIA Průmyslové služby ČR, a.s.	věcné břemeno umístění budov za účelem provozování zařízení distribuční soustavy pro VEOLIA Průmyslové služby ČR, a.s. a věcné břemeno chůze a jízdy
4291/19	ostatní plocha – jiná plocha			Věcné břemeno (podle listiny): právo umístění budov za účelem provozování zařízení distribuční soustavy ve prospěch VEOLIA Průmyslové služby ČR, a.s.
4291/20	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če technické vybavení		
4291/21	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če technické vybavení		
4291/22	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če technické vybavení		
4291/23	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če technické vybavení		
4291/24	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če technické vybavení		
4291/25	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če technické vybavení		
4291/26	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če technické vybavení		
4291/27	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če technické vybavení		
4291/28	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če technické vybavení		
4291/29	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če technické vybavení		

4291/31	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če technické vybavení		
4291/32	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če technické vybavení		
4291/33	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če technické vybavení		
4291/34	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če jiná stavba		
4291/35	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če jiná stavba		
4291/36	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če jiná stavba		
4291/37	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če jiná stavba		
4291/38	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če jiná stavba		
4291/39	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če jiná stavba		
4291/40	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če technické vybavení		
4292/1	ostatní plocha – jiná plocha			
4292/2	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če technické vybavení		
4292/3	ostatní plocha – jiná plocha			
4292/4	ostatní plocha – ostatní komunikace			
4292/7	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če jiná stavba		
4293/1	zastavěná plocha a nádvoří	č.p. 932, Stonava, rodinný dům		
4293/2	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če, garáž		
4294	zahrada			
4295	zastavěná plocha a nádvoří	č.p. 940, Stonava, rodinný dům		
4296	zahrada			
4297	zahrada			

Nadzemní potrubí nezaknihovaná v KN jsou ve vlastnictví OKD.

Pozemky v katastrálním území Albrechtice u Českého Těšína, obec Albrechtice, zapsané na listu vlastnictví č. 1077 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná:

parc.č.	druh a způsob využití	stavby součástí pozemku	stavby na pozemku ve vlastnictví osoby	zatížení
2068	ostatní plocha - dráha			Kolejiště a železniční dráha

Příloha č. 2 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě

Zpřístupněné dokumenty

1	Základní mapa závodu OKD, a.s. ČSM, lokalita Jih, vyznačené objekty z 20.01.2022
2	Základní mapa závodu OKD, a.s. ČSM, lokalita Jih, vyznačené objekty z 31.01.2022
3	ČSM Jih – oplocení, majetková mapa
4	ČSM Jih – oplocení, soutisk ortofoto s majetkovou mapou
5	Základní mapa závodu OKD, a.s. ČSM, lokalita Jih, sítě, z 13.06.2022
6	Základní mapa závodu OKD, a.s. ČSM, lokalita Jih, Vysokotlaký plynovod, z ledna 2022
7	Základní mapa závodu OKD, a.s. ČSM, lokalita Jih, Horkovod, z ledna 2022
8	Základní mapa závodu OKD, a.s. ČSM, lokalita Jih, Kanalizace, z ledna 2022, m 1:5000
9	Základní mapa závodu OKD, a.s. ČSM, lokalita Jih, Kanalizace, z ledna 2022, m 1:1000
10	Základní mapa závodu OKD, a.s. ČSM, lokalita Jih, Pitná, provozní, důlní užitková a koupací voda, z ledna 2022
11	Potvrzení rezervovaného příkonu areálu u dodavatele Veolia
12	Základní popis napájení ČSM Jih
13	Základní mapa závodu OKD, a.s. ČSM, lokalita Jih, podzemní kabelové vedení 22 kV, z ledna 2022
14	Rozvodna ČSM-Jih, Rozvaděč R1 - 22 kV, jednopólové schéma
15	Rozvodna ČSM-Jih, Rozvaděč R2 - 6 kV, jednopólové schéma
16	Rozvodna ČSM-Jih, Rozvaděč R3 - 6 kV, jednopólové schéma
17	Rozvaděč R4 - 6 kV, jednopólové schéma
18	Ochranná pásma elektrických zařízení dle zákona 458/2000 Sb.
19	Zakreslení kabeláže VN 22 kV
20	Zápis z komplexní prohlídky, kontrolní jízdy, prohlídky přejezdů, kontrola průjezdného průřezu dle Sp1 bod D, F, K vlečky ČSMJ
21	Schéma vlečkové stanice ČSM – obvod Jih
22	Optimalizace traťového úseku Český Těšín (mimo) - Albrechtice u Českého Těšína (včetně)
23	Rozptylová studie (EIA)
24	Hluková studie (EIA)
25	Znalecký posudek č. 1473/15/2022 ze dne 05.09.2022
26	Seznam parcel
27	Plochy hranice pozemků