

KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ

Asental Land, s.r.o.

IČO: 277 69 143, DIČ: CZ27769143

se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Gregorova 2582/3, PSČ 702 00

spisová značka C 29249 vedená u Krajského soudu v Ostravě

zastoupena Paul Lysek, jednatel – předseda sboru jednatelů a Markéta Paskovská, jednatel

účet č.: 234350839/0600 vedený u MONETA Money Bank, a.s.

variabilní symbol: 05979277

(dále jen „**Prodávající**“)

a

OKD, a.s.

IČO: 059 79 277, DIČ: CZ05979277

se sídlem Stonava č.p. 1077, PSČ 735 34

spisová značka B 10919 vedená u Krajského soudu v Ostravě

zastoupena Ing. Radimem Tabáškem, místopředsedou představenstva a Mgr. Janem Solichem,

členem představenstva

(dále jen „**Kupující**“)

Prodávající a Kupující dále společně též jako („Smluvní strany“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“).

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1 Prodávající je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. 2233/4
- pozemku parc. č. 2233/8

nacházejících se v katastrálním území Louky nad Olší, obec Karviná zapsaných na listu vlastnictví č. LV 1011 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná (dále jen „**Nemovitosti**“).

- 1.2 Prodávající tímto prodává Nemovitosti uvedené v článku 1.1 této Smlouvy a převádí na Kupujícího vlastnické právo k Nemovitostem se všemi součástmi a příslušenstvím za podmínek stanovených v této Smlouvě a za cenu dohodnutou dle čl. 2 této Smlouvy a Kupující tímto Nemovitosti kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za ně zaplatit Prodávajícímu kupní cenu sjednanou v čl. 2.1 této Smlouvy.
- 1.3 Prodávající prohlašuje, že na Nemovitostech nevázne žádné věcné břemeno, zástavní právo, předkupní právo nebo jiná právní povinnost zatěžující Nemovitosti, vyjma věcného břemene práva umístění nadzemního vedení 110 kV na pozemku p.č. 2233/8 v k.ú. Louky nad Olší a tím související právo vstupu a vjezdu v souvislosti s provozováním, opravami, údržbou, změnami nebo odstraňováním vedení ve prospěch oprávněného OKD, a. s. Prodávající se zavazuje k tomu, že Nemovitosti po uzavření této Smlouvy jakkoliv nezatíží právními povinnostmi. Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany berou na vědomí, že jiné nemovitosti, které nejsou předmětem prodeje dle této kupní smlouvy a které jsou zapsány na stejném listu vlastnictví, mohou mít na příslušném listu vlastnictví zapsána omezení.
- 1.4 Prodávající dále prohlašuje a Kupující bere na vědomí a prohlašuje, že si je vědom toho, že na Nemovitostech mohou váznout omezení, která nejsou zapsána na příslušném listu vlastnictví k Nemovitostem, a to zejména (ne však výlučně) omezení správců sítí, které jsou zjistitelné z veřejně

dostupných zdrojů, kdy tyto případné sítě jsou zjistitelné na elektronických portálech jednotlivých správců sítí.

1.5 Prodávající dále prohlašuje a Kupující bere na vědomí a prohlašuje, že si je vědom toho, že k pozemku parc.č. 2233/4 se váže Smlouva o právu provést terénní úpravy v rámci stavby „Rekultivace území Darkov 10. Etapa, dílčí plocha 3, 4 a 6“ (stavebník OKD, a.s.).

1.6 Prodávající seznámil Kupujícího s limity pozemků spadajících do souboru Nemovitostí a Kupující tyto limity bere na vědomí:

parc.č. 2233/4

- gravitační kanalizace
- záplavové území Q100
- užitkový vodovod
- dálkový produktovod – vlastník neznámý
- rádiorелеová trasa – vlastník neznámý
- vedení VN
- neoprávněně umístěná nebezpečná plocha
- pozemek nemá přístup z veřejné komunikace

parc.č. 2233/8

- zpevněná cesta, část užívána neoprávněně jako parkoviště, část zasypána hromadami hlíny
- nadzemní produktovod – vlastník neznámý
- vedení el.sítě VVN vč. 1 stožáru – vlastník Veolia Průmyslové služby ČR, a.s., IČO: 27826554, se sídlem Zelená 2061/88a, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, Doručovací číslo: 70974.
- záplavové území Q100
- dálkový produktovod – vlastník neznámý
- rádiorелеová trasa – vlastník neznámý
- ochranné pásmo železniční dráhy
- koridor pro dopravní infrastrukturu
- pozemek přístupný z veřejné komunikace

1.7 Prodávající upozorňuje Kupujícího, že je na pozemku parc.č. 2233/4 neoprávněně umístěno potrubí s provozní vodou neznámého vlastníka a 4 unimo buňky (jedna ve vlastnictví společnosti AWT Rekultivace a.s., IČO: 47676175, se sídlem Rychvaldská 2012, 735 41 Petřvald), u ostatních buněk je vlastník neznámý, což Kupující bere na vědomí.

1.8 Prodávající upozorňuje Kupujícího, že na pozemku parc.č. 2233/4 byla provedena asanačně rekultivační stavba „Terénní úpravy a rekultivace nádrže „F“ a dosušovací plochy“, dále se na pozemku mohou nacházet podzemní zbytky staveb a na části pozemku se nachází vodní plocha, což Kupující bere na vědomí.

1.9 Prodávající upozorňuje Kupujícího, že na pozemku parc.č. 2233/8 byla provedena asanačně rekultivační stavba „Terénní úpravy sedimentační popílkové nádrže „A“, dále se na pozemku mohou nacházet podzemní zbytky staveb, což Kupující bere na vědomí.

1.10 Prodávající upozorňuje Kupujícího, že Nemovitosti se nachází v území s důlními vlivy poddolování a s možným nahodilým výstupem důlních plynů, přičemž se Nemovitosti nachází v dobývacím prostoru Louky, jak je uvedeno na příslušném listu vlastnictví.

1.11 Smluvní strany se dohodly, že údaje uvedené v předchozích bodech tohoto článku Smlouvy nejsou vadou Nemovitostí a Kupující z tohoto důvodu nemá práva z vadného plnění.

1.12 Kupující potvrzuje, že Nemovitost kupuje do svého výlučného vlastnictví ve stavu, jak je shledal. Za těchto okolností Smluvní strany konstatují, že předmětnému převodu Nemovitostí žádné překážky nebrání, přitom Kupující přijímá veškeré povinnosti a veškerá práva kupní smlouvou zřizovaná.

1.13 Tato Smlouva, vč. jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „Zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této

Smlouvy v registru smluv podle Zákona o registru smluv zajistí Kupující, který Prodávajícímu následně doručí potvrzení o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv, které obdržel od správce tohoto registru ve smyslu ust. § 5 odst. 4 Zákona o registru smluv.

2. KUPNÍ CENA A JEJÍ ÚHRADA

- 2.1 Prodávající a Kupující se dohodli na kupní ceně za Nemovitosti uvedené v čl. 1.1 této Smlouvy ve výši **12.213.560,- Kč** (slovy: dvanáct miliónů dvě stě třináct tisíc pět set šedesát korun českých) bez DPH (dále jen „**Kupní cena**“).
- 2.2 Kupující prohlašuje, že prodej Nemovitostí je ve smyslu ust. § 56 zák. č. přidané hodnoty, v platném znění, osvobozen od daně z přidané hodnoty.
- 2.3 Smluvní strany shodně konstatují, že současně s uzavřením Smlouvy uzavřeli s JUDr. Vladimírem Jirouskem, advokátem vedeným v seznamu ČAK pod ev. č. 0239, sídlem Preslova 361/9, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (dále jen „**Advokát**“) dohodu o depozitní úschově finančních prostředků a listin (dále jen „**Dohoda**“ nebo „**Úschova**“), a to při sjednání těchto podmínek:
- a) Advokát převzal do Úschovy jeden (1) stejnopis Smlouvy podepsaný statutárními zástupci Prodávajícího a Kupujícího (podpisové vzory zástupců Smluvních stran jsou uloženy u katastrálního úřadu) a dva (2) Smluvními stranami podepsané návrhy na zahájení řízení o vklad práva do katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh**“);
 - b) Kupující je povinen poukázat na depozitní účet Advokáta vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú. 5539498239/2700 (dále jen „**Účet Advokáta**“), celou částku Kupní ceny, a to nejpozději do deseti (10) kalendářních dnů od uzavření Smlouvy a Dohody (Kupní cena složená do Úschovy – dále též „**Částka Úschovy**“); platebním místem pro splnění závazku Kupujícího zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu je dle dohody Účastníků Účet Advokáta, byť se nejedná o účet poskytovatele platebních služeb Prodávajícího; za účelem odstranění případných pochybností Prodávající a Kupující dohodli, že závazek Kupujícího uhradit Prodávajícímu Kupní cenu je splněn připsáním částky Kupní ceny na Účet Advokáta; nesplnění uvedené platební povinnosti Kupujícím zakládá právo Prodávajícího od Smlouvy bez dalšího odstoupit; o splnění uvedené platební povinnosti Kupujícího vydá Advokát Účastníkům výpis z Účtu Advokáta, resp. tento rozešle prostřednictvím elektronické pošty ve smyslu podmínek Dohody;
 - c) Advokát je povinen podat Návrh spolu s přísl. přílohou ke Katastrálnímu úřadu nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od složení Kupní ceny do Úschovy (podáním Návrhu Advokát zároveň potvrzuje, že Kupující své platební povinnosti sjednané Smlouvou splnil); vypořádání Kupní ceny z Částky Úschovy provede Advokát způsobem sjednaným v bodě 2.4 Smlouvy; nebude-li vklad vlastnických práv na základě a v intencích Smlouvy ve prospěch Kupujícího povolen Katastrálním úřadem do tří (3) měsíců od podání Návrhu ke Katastrálnímu úřadu, Advokát ve smyslu Dohody Částku Úschovy poukáže na účet Kupujícího spec. v Dohodě.
- 2.4 Advokát je z titulu závazků přijatých v rámci Dohody povinen poukázat Prodávajícímu na úhradu Kupní ceny na účet spec. v Dohodě celou Částku Úschovy nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od okamžiku, kdy mu kterákoliv ze Smluvních stran doručí (i) originál nebo úředně ověřenou kopii vyrozumění Katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnických práv ve prospěch Kupujícího v intencích Smlouvy, a (ii) výpis z katastru nemovitostí, tj. přísl. list vlastnictví, na němž bude v odd. „A“ uveden jako jediný vlastník převáděných Nemovitostí Kupující, přitom zápisy v odd. „B1“ a „C“ budou ve vztahu k Nemovitostem odpovídat stavu vedenému na LV č. 1011 pro k.ú. Louky nad Olší ke dni uzavření Smlouvy s tím, že uvolnění příslušné Částky úschovy z Úschovy nebudou bránit případné jakékoliv zápisy vzniklé na základě právních jednání Kupujícího nebo z důvodu na straně Kupujícího.
- 2.5 V případě, že se na prodávané Nemovitosti bude vztahovat ust. Zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších právních předpisů, bude k ceně za tyto Nemovitosti přičteno DPH ve výši dle platných právních předpisů a Kupující DPH na základě opravného dokladu doplatí. Opravu může prodávající provést do 3 let od konce zdaňovacího období, ve kterém prodávajícímu vznikla povinnost přiznat osvobozené plnění, a to buď k datu uskutečnění osvobozeného plnění nebo k datu přijetí úplaty, pokud tato byla provedena před uskutečněním osvobozeného plnění.

- 2.6 Daňový doklad na prodej Nemovitostí bude vystaven Prodávajícím po podání Návrhu na vklad práva dle této Smlouvy. Den uskutečnění zdanitelného plnění bude buď den předání Nemovitostí Kupujícím do užívání nebo den doručení vyrozumění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva k Nemovitostem, a to den, který nastane dříve.

3. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 3.1 Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva hradí Kupující.
- 3.2 Věcně právní účinky vkladu vlastnického práva nastávají na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího, a to k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 3.3 V případě, že příslušný katastrální úřad vydá usnesení o přerušení řízení, popř. doručí Smluvním stranám výzvu k odstranění nedostatků návrhu, jsou Smluvní strany povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro odstranění těchto nedostatků a tyto bezodkladně odstraní tak, aby návrh na vklad příslušného práva byl povolen.
- 3.4 V případě, že příslušný katastrální úřad vydá rozhodnutí, kterým zamítne návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem pro Kupujícího do katastru nemovitostí, jsou Smluvní strany povinny se bez zbytečného odkladu sejit a jednat v dobré víře o tom, zda bylo zamítnutí návrhu na vklad důvodné, anebo zda lze dosáhnout změny tohoto rozhodnutí cestou opravného prostředku k soudu a popřípadě, zda je nutno učinit jiné kroky k odstranění překážky pro povolení vkladu.
- 3.5 V případě, že byl návrh na vklad katastrálním úřadem pravomocně zamítnut, případně řízení bylo pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany poskytnout si vzájemnou součinnost a uzavřít novou Smlouvu za stejných podmínek, za jakých se uzavírá tato Smlouva, napravit všechny odstranitelné překážky a bezodkladně podat nový návrh na vklad.
- 3.6 V případě, že návrh na vklad práva byl katastrálním úřadem pravomocně zamítnut a uzavření nové smlouvy bude bránit neodstranitelná překážka, je Kupující oprávněn od této Smlouvy jednostranně odstoupit a Prodávající je povinen do 30 pracovních dnů od doručení písemné výzvy Kupujícího vrátit Kupujícímu Kupní cenu v plné výši.

4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 4.2 Veškeré změny a doplnění této Smlouvy lze provádět pouze na základě písemných dodatků či oboustranných prohlášení Smluvních stran k této smlouvě odsouhlasených a podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 4.3 V případě, že se jakékoli ustanovení stane zcela či z části neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, ale bylo by platné, účinné a vymahatelné, kdyby byla jeho část vymazána, bude toto ustanovení nebo jeho část, považováno za vymazané v rozsahu, který je potřebný pro platnost, účinnost a vymahatelnost této Smlouvy jako celku, při zachování co možná největšího původního ekonomického významu daného ustanovení. V takovém případě Smluvní strany nahradí do třiceti dnů od výzvy kterékoliv ze Smluvních stran takovéto neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení ustanovením, které bude nejlépe splňovat smysl takového neplatného, neúčinného nebo nevymahatelného ustanovení.
- 4.4 Tuto Smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této Smlouvy nelze dále postupovat.
- 4.5 Tato Smlouva byla vyhotovena a podepsána ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení této Smlouvy, jedno vyhotovení obdrží Advokát a zbývající jedno vyhotovení je určeno pro potřeby řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.

4.6 Smluvní strany prohlašují, že Smlouvu uzavřely podle své skutečné a svobodné vůle, že si Smlouvu řádně a pozorně přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Příloha: list vlastnictví

V Ostravě dne 30.03.2023

Ve Stonavě dne 29. března 2023

Asentel Land, s.r.o.

OKD, a.s.

Paul Lysek
jednatel – předseda sboru jednatelů

Ing. Radim Tabášek
místopředseda představenstva

Markéta Paskovská
jednatel

Mgr. Jan Solich
člen představenstva