

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I. smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
3. Česká republika je vlastníkem a prodávající má právo hospodařit s tímto majetkem státu:
 - a) nemovité věci evidované v katastru nemovitostí:
 - pozemek p. č. 6333/1 – ostatní plocha, jiná plocha – o výměře 12 334 m²,
 - pozemek p. č. 6333/2 – ostatní plocha, jiná plocha - o výměře 5 305 m²,
 - pozemek p. č. 6333/22 – ostatní plocha, ostatní komunikace - o výměře 950 m²,
 - pozemek p. č. 6333/30 – ostatní plocha, jiná plocha - o výměře 628 m²,
 - pozemek p. č. 6333/35 – ostatní plocha, jiná plocha - o výměře 84 m²,
 - pozemek p. č. 6333/38 – ostatní plocha, jiná plocha - o výměře 4 771 m²,vše v k. ú. Karviná-Doly, obec Karviná, které jsou vedeny na LV č. 571 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, pro obec Karviná a katastrální území Karviná-Doly;
 - b) liniové a jiné stavby:
 - kabelové vedení NN o délce 180 m na/v částech pozemků p. č. 6333/1, p. č. 6333/22, p. č. 6333/30 a p. č. 6333/38 v k. ú. Karviná-Doly, obec Karviná,
 - vodovodní řad včetně šachtice a dvou hydrantů H3 a H4 také na/v částech pozemků p. č. 6333/35 a p. č. 6333/38 v k. ú. Karviná-Doly, obec Karviná,
 - betonové oplocení o výměře pohledové plochy 355,2 m² na části pozemku p. č. 6333/38 v k. ú. Karviná-Doly, obec Karviná,
 - zpevněné plochy o celkové výměře 1 302 m² na částech pozemků p. č. 6333/35, p. č. 6333/38 v k. ú. Karviná-Doly, obec Karviná.
4. Úplatný převod trvale nepotřebného majetku státu uvedeného ve smlouvě, k němuž má prodávající právo hospodařit, do vlastnictví kupujícího odsouhlasilo Ministerstvo průmyslu a obchodu svým dopisem čj. MPO 21857 ze dne 5. 5. 2023.

Článek III. Předmět kupní smlouvy

1. Předmětem kupní smlouvy jsou:
 - a) nemovité věci evidované v katastru nemovitostí:
 - pozemek p. č. 6333/30 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 628 m²,
 - pozemek p. č. 6333/35 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 84 m²,
 - pozemek p. č. 6333/38 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4 771 m²,vše v k. ú. Karviná-Doly, obec Karviná, které jsou vedeny na LV č. 571 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, pro obec Karviná a katastrální území Karviná-Doly;
 - b) liniové a jiné stavby:
 - betonové oplocení o výměře pohledové plochy 355,2 m² na části pozemku p. č. 6333/38 v k. ú. Karviná-Doly, obec Karviná,
 - zpevněné plochy o celkové výměře 1 302 m² na částech pozemků p. č. 6333/35 a p. č. 6333/38 v k. ú. Karviná-Doly, obec Karviná,

(dále jen „**předmět koupě**“).

2. Předmět kupní smlouvy je blíže popsán ve znaleckém posudku č. 3668-084/2022 ze dne 24. 4. 2022 vyhotoveném znalcem I [REDACTED].
3. Na základě smlouvy prodávající výše specifikovaný předmět kupní smlouvy, včetně jeho součástí a příslušenství a se všemi jeho právy a povinnostmi, prodává a kupující jej kupuje do svého vlastnictví a zavazuje se za něj prodávajícímu uhradit kupní cenu.
4. Předmět kupní smlouvy není určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 2 odst. 9 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

Článek IV. Kupní cena a platební podmínky

1. Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně za předmět koupě následovně:

sjednaná kupní cena bez DPH činí 1 976 000,00 Kč

(slovy: jeden milion devět set sedmdesát šest tisíc korun českých).

Daň z přidané hodnoty (DPH) bude fakturována ve výši a sazbě dle obecně závazných předpisů platných v okamžiku zdanitelného plnění.

2. Kupující se zavazuje, že úhradu celkové kupní ceny uvedené v odst. 1 tohoto článku provede do 30 dnů od podpisu smlouvy oběma smluvními stranami na účet prodávajícího uvedený v čl. I. smlouvy na základě zálohové faktury vystavené prodávajícím. Kupní cena se považuje za uhrazenou připsáním příslušné částky na účet prodávajícího. Daňový doklad bude vystaven se zdanitelným plněním ke dni předání předmětu koupě kupujícímu do užívání, nebo ke dni doručení vyrozumění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva v katastru nemovitostí k příslušným nemovitým věcem, které tvoří předmět koupě, a to tím dnem, který nastane dříve. Uvedené doklady budou mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
3. V případě, že kupující dohodnutou kupní cenu ve lhůtě splatnosti neuhradí, vyhrazuje si prodávající právo od smlouvy odstoupit a zároveň požadovat po kupujícím smluvní pokutu ve výši [REDACTED] z kupní ceny za předmět koupě.

Článek V. Prohlášení a ostatní ujednání

1. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě prohlédl, že mu je stav předmětu koupě dostatečně znám a v tomto stavu jej kupuje do svého vlastnictví za sjednanou kupní cenu, uvedenou v čl. IV. smlouvy.
2. Prodávající prohlašuje, že předmět koupě není předmětem privatizace a nebyl na něj vznesen restituční nárok.
3. Prodávající upozorňuje kupujícího, že k částem předmětu koupě jsou zřízena věcná břemena – služebnosti zapsaná v katastru nemovitostí, která jsou vedena na listu vlastnictví č. 571 pro k. ú. Karviná-Doly. Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil s aktuálním stavem zápisu předmětu koupě ve veřejném seznamu, zejména s věcnými břemeny – služebnostmi omezujícími vlastnické právo a že mu jsou známy zákonné a smluvní povinnosti povinného vyplývající z věcných břemen – služebností vázoucích na předmětu koupě.

4. Prodávající upozorňuje kupujícího, že část pozemku p. č. 6333/30 a části pozemku p. č. 6333/38 v k. ú. Karviná-Doly, obec Karviná, včetně součástí a příslušenství zasahují do stavebních uzávěr zlikvidovaných hlavních důlních děl (HDD) Hlavní výdušná jáma Barbora a HDD Výdušná jáma č. 1 Barbora. Kupující je nucen dodržovat technická opatření vyplývající ze stanovených stavebních uzávěr.
5. Prodávající upozorňuje kupujícího, že předmět koupě je situován v území kategorizovaném jako území s možnými nahodilými výstupy metanu na povrch. V rámci projektové přípravy případných novostaveb na převáděných pozemcích prodávající kupujícímu doporučuje v jejich půdorysu realizovat atmogeochemický průzkum akreditovanou zkušební laboratoří.
6. Předmět koupě se nachází v platném dobývacím prostoru Karviná-Doly II, stanoveném pro černé uhlí, který je ve správě DIAMO, s. p., o. z. DARKOV. Dobývací prostor se touto smlouvou nepřevádí.
7. Kupující prohlašuje, že spolu s předmětem koupě přebírá ekologické závazky plynoucí z existence starých ekologických zátěží, bere na sebe povinnosti plynoucí z jejich odstraňování a nebude od prodávajícího požadovat jejich úhradu.
8. Kupující se ve smyslu ustanovení § 1916 odst. 2 občanského zákoníku vzdává práv z vadného plnění.

Článek VI. Služebnosti zřízené kupujícím „in rem“

1. Z čl. II. odst. 3 písm. b) smlouvy je zřejmé, že Česká republika je vlastníkem a prodávající má právo hospodařit s tímto majetkem státu – kabelové vedení NN o celkové délce 180 m na/v částech pozemků p. č. 6333/1, p. č. 6333/22, p. č. 6333/30 a p. č. 6333/38 v k. ú. Karviná-Doly, obec Karviná.
 - 1.1. Kupující (povinný ze služebnosti) smlouvou zřizuje ve prospěch vlastníka věci neevidované v katastru nemovitostí – kabelové vedení NN (oprávněný ze služebnosti) časově neomezenou **služebnost inženýrské sítě – kabelové vedení NN**, a to k tíži pozemků p. č. 6333/30 a p. č. 6333/38 v k. ú. Karviná-Doly, obec Karviná, v rozsahu vymezeném geometrickým plánem pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 850-25/2022 pro k. ú. Karviná-Doly, který tvoří přílohu č. 1 smlouvy a je její nedílnou součástí.
 - 1.2. Služebnost inženýrské sítě – kabelové vedení NN, dle čl. VI. odst. 1.1 smlouvy, zakládá právo oprávněného vést, provozovat, opravovat, udržovat, měnit, modernizovat nebo odstraňovat kabelové vedení NN na/v částech pozemků p. č. 6333/30 a p. č. 6333/38 v k. ú. Karviná-Doly, obec Karviná. Oprávněný má současně právo vstupovat a vjíždět odpovídajícími dopravními prostředky na pozemky p. č. 6333/30 a p. č. 6333/38 v k. ú. Karviná-Doly, obec Karviná, v souvislosti s provozem, opravami, údržbou, změnami, modernizací nebo odstraňováním předmětné inženýrské sítě. Povinný je povinen výkon práv oprávněného odpovídajících zřízené služebnosti trpět.
 - 1.3. Náhrada za zřízení služebnosti inženýrské sítě – elektrické vedení NN byla mezi prodávajícím a kupujícím dohodnuta jako jednorázová úplata ve výši 500,00 Kč (slovy: pět set korun českých) bez DPH.
2. Z čl. II. odst. 3 písm. b) smlouvy je zřejmé, že Česká republika je vlastníkem a prodávající má právo hospodařit s tímto majetkem státu – vodovodní řad včetně šachty a dvou hydrantů H3 a H4 také na/v částech pozemků p. č. 6333/35 a p. č. 6333/38 v k. ú. Karviná-Doly, obec Karviná.

- 2.1. Kupující (povinný ze služebnosti) smlouvou zřizuje ve prospěch vlastníka věci neevidované v katastru nemovitostí – vodovodního řadu včetně šachtice a dvou hydrantů H3 a H4 (oprávněný ze služebnosti) časově neomezenou **služebnost inženýrské sítě – vodovodní řad**, a to k tíži pozemků p. č. 6333/35 a p. č. 6333/38 v k. ú. Karviná-Doly, obec Karviná, v rozsahu vymezeném geometrickým plánem pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 849-24/2022 pro k. ú. Karviná-Doly, který tvoří přílohu č. 2 smlouvy a je její nedílnou součástí.
- 2.2. Služebnost inženýrské sítě – vodovodní řad, dle čl. VI. odst. 2.1 smlouvy, zakládá právo oprávněného vést, provozovat, opravovat, udržovat, měnit, modernizovat nebo odstraňovat vodovodní řad na/v částech pozemků p. č. 6333/35 a p. č. 6333/38 v k. ú. Karviná-Doly, obec Karviná. Oprávněný má současně právo vstupovat a vjíždět odpovídajícími dopravními prostředky na pozemky p. č. 6333/35 a p. č. 6333/38 v k. ú. Karviná-Doly, obec Karviná, v souvislosti s provozem, opravami, údržbou, změnami, modernizací nebo odstraňováním předmětné inženýrské sítě. Povinný je povinen výkon práv oprávněného odpovídajících zřízené služebnosti trpět.
- 2.3. Náhrada za zřízení služebnosti inženýrské sítě – vodovodní řad byla mezi prodávajícím a kupujícím dohodnuta jako jednorázová úplata ve výši 500,00 Kč (slovy: pět set korun českých) bez DPH.
3. Prodávající práva odpovídající služebnostem, uvedeným v tomto článku smlouvy, přijímá a kupující je povinen tato práva trpět.
4. Dohodnutá náhrada za zřízení služebností, uvedených v odst. 1 a 2 tohoto článku smlouvy, tj. **celkem 1 000,00 Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) **bez DPH**, bude prodávajícím uhrazena na základě smlouvy do 30 dnů ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami na účet kupujícího. Náhrada za zřízení služebností se považuje za uhrazenou připsáním příslušné částky na účet kupujícího. Daňový doklad bude vystaven kupujícím se zdanitelným plněním ke dni zaplacení, a to v případě, kdy kupující bude osobou povinnou k dani. DPH bude účtována a fakturována ve výši dle obecně závazných právních předpisů platných v okamžiku zdanitelného plnění.

Článek VII.

Služebnosti zřízené prodávajícím „in rem“

1. Z čl. II. odst. 3 písm. a) Smlouvy je zřejmé, že Česká republika je vlastníkem a prodávající má právo hospodařit s tímto majetkem státu – pozemkem p. č. 6333/2 a pozemkem p. č. 6333/22 v k. ú. Karviná-Doly, obec Karviná.
 - 1.1. Prodávající (povinný ze služebnosti) smlouvou zřizuje ve prospěch vlastníka pozemku p. č. 6333/38 v k. ú. Karviná-Doly, obec Karviná, (oprávněný ze služebnosti) časově neomezenou **služebnost stezky** a časově neomezenou **služebnost cesty**, a to k tíži pozemku p. č. 6333/2 v k. ú. Karviná-Doly, obec Karviná, v rozsahu dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku, č. 598-35/2009 pro k. ú. Karviná-Doly a k tíži pozemku p. č. 6333/22 v k. ú. Karviná-Doly, obec Karviná, v celé výměře, který tvoří přílohu č. 3 smlouvy a je její nedílnou součástí.
 - 1.2. Služebnost stezky, dle čl. VII. odst. 1.1 smlouvy, zakládá právo oprávněného chodit po stezce nebo se po ní dopravovat lidskou silou a právo, aby po stezce jiní přicházeli k oprávněnému a odcházeli od něj nebo se lidskou silou dopravovali. Povinný je povinen výkon práv oprávněného odpovídajících zřízené služebnosti trpět.
 - 1.3. Služebnost cesty, dle čl. VII. odst. 1.1 smlouvy, zakládá právo jezdit přes vymezené části pozemků p. č. 6333/2 a p. č. 6333/22 v k. ú. Karviná-Doly, obec Karviná,

vozidly. Povinný je povinen výkon práv oprávněného odpovídajících zřízení služebnosti trpět.

- 1.4. Při výkonu práv odpovídajících služebnosti stezky a služebnosti cesty bude oprávněný postupovat šetrně a do práv povinného bude zasahovat pouze v rozsahu uvedeném ve smlouvě. Veškeré škody, které by vznikly povinnému nebo třetím osobám při realizaci práv odpovídajících služebnosti stezky a služebnosti cesty oprávněným nebo jím pověřenými osobami, jdou k tíži oprávněného.
- 1.5. Oprávněný nese náklady na zachování a opravy služebnosti stezky a služebnosti cesty, a to včetně nákladů na odklizení sněhu.
- 1.6. Náhrada za zřízení služebnosti stezky a služebnosti cesty byla mezi prodávajícím a kupujícím dohodnuta jako jednorázová úplata ve výši 88 000,00 Kč (slovy: osmdesát osm tisíc korun českých) + DPH v zákonné výši.
2. Kupující práva odpovídající služebnostem, uvedeným v tomto článku smlouvy, přijímá a prodávající je povinen tato práva trpět.
3. Dohodnutá náhrada za zřízení služebností dle čl. VII. odst. 1 smlouvy ve výši **88 000,00 Kč** (slovy: osmdesát osm tisíc korun českých) **bez DPH** bude kupujícím uhrazena na základě smlouvy do 30 dnů ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami na účet prodávajícího uvedený v čl. I. smlouvy. DPH bude fakturovaná ve výši a sazbě dle obecně závazných předpisů platných v okamžiku zdanitelného plnění. Náhrada za zřízení služebností se považuje za uhrazenou připsáním příslušné částky na účet prodávajícího. Daňový doklad bude vystaven prodávajícím se zdanitelným plněním ke dni zaplacení.
4. V případě, že náhradu za zřízení služebností dle čl. VII. odst. 3 smlouvy neuhradí kupující ve stanovené lhůtě, vyhrazuje si prodávající právo od smlouvy odstoupit, a to i z části.

Článek VIII.

Návrh na vklad do katastru nemovitostí

1. Na základě smlouvy lze provést vklad vlastnického práva a služebností do katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná. Bude podán jeden společný návrh.
2. Vlastnické právo k předmětu koupě na podkladě smlouvy nabude kupující zápisem do katastru nemovitostí, a to zpětně ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu. Služebnosti vzniknou zápisem do katastru nemovitostí na podkladě smlouvy.
3. Kupující se zavazuje uhradit správní poplatek za provedení vkladu do katastru nemovitostí formou kolkové známky a nést náklady spojené s úředním ověřením podpisu kupujícího na smlouvě.
4. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad vlastnického práva a služebností na základě smlouvy do katastru nemovitostí provede prodávající. Proávající se zavazuje, že označí kupujícího jako účastníka vkladového řízení do katastru nemovitostí. Předmětný návrh na vklad do katastru nemovitostí bude prodávajícím podán po úhradě kupní ceny za předmět koupě, náhrady za zřízení služebností dle čl. VII. smlouvy a po úhradě správního poplatku, a to nejpozději do 15 dnů od připsání kupní ceny a *náhrady za zřízení služebností dle čl. VII. smlouvy* na účet prodávajícího a od úhrady správního poplatku.
5. V případě, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu přeruší vkladové řízení nebo zamítne návrh na vklad do katastru nemovitostí dle smlouvy, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost k odstranění příslušných vad, případně uzavřít novou smlouvu se stejným předmětem a za stejných podmínek, vyhovující požadavkům pro provedení vkladu, která smlouvu nahradí, a to ve lhůtách stanovených příslušným katastrálním

úřadem, případně do 30 dnů od nastalé překážky nebo od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.

Článek IX. Závěrečná ujednání

1. Smlouva je uzavřena podle českého práva, vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Smluvní strany se zavazují, že případné spory vyplývající ze smlouvy budou přednostně řešeny dohodou. Rozhodným právem je právo České republiky.
2. Pokud není ve smlouvě ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní poměry z ní vyplývající nebo vznikající, občanským zákoníkem.
3. Smluvní strany si ujednávají, že prodávající může od smlouvy odstoupit v případě, že bude u kupujícího odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.
4. Smlouvu a pohledávky vzniklé ze smlouvy nelze dále postupovat.
5. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o smlouvě ani projev učiněný po uzavření smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ujednáními smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
6. Smluvní strany se dohodly, že ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 2 a 3 občanského zákoníku vylučují přijetí nabídky, která vymezuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky, a ve smyslu ustanovení § 558 odst. 2 občanského zákoníku vylučují použití obchodních zvyklostí na právní vztahy vzniklé ze smlouvy.
7. Veškeré změny a doplňky smlouvy musí být učiněny písemně v listinné podobě ve formě vzestupně číslovaného dodatku podepsaného smluvními stranami.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že osobní údaje uvedené ve smlouvě, případně získané v souvislosti s plněním smlouvy, použijí pouze za účelem plnění smlouvy a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, a 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 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
9. Skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují smluvní strany za důvěrné nebo obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez dalších podmínek. Kupující bere na vědomí, že smlouva, včetně jejích případných dodatků, bude prodávajícím zveřejněna v registru smluv dle 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.
10. Smluvní strany se zavazují jednat a přijmout taková opatření, aby nevzniklo žádné důvodné podezření ze spáchání trestného činu a nedošlo ke spáchání trestného činu, a to ani ve stádiu přípravy či pokusu či účastenství, které by mohlo být kterékoli ze smluvních stran přičteno podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.
11. Kupující prohlašuje, že se seznámil s Compliance Programem prodávajícího (viz www.diamo.cz) a zavazuje se jej na vlastní náklady dodržovat, zejména protikorupční opatření.

12. Smluvní strany se zavazují navzájem si neprodleně oznámit skutečnosti vzbuzující důvodné podezření o možném spáchání trestného činu, a to bez ohledu na splnění případné zákonné oznamovací povinnosti a nad její rámec.
13. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými níže uvedenými vlastnoručními podpisy.
14. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž kupující obdrží jeden (1) stejnopis podepsaný oběma smluvními stranami, prodávající obdrží dva (2) takovéto stejnopisy a jeden (1) takovýto stejnopis bude předán s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu změny vlastnického práva a o povolení vkladu služebnosti katastrálnímu úřadu.
15. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.

Příloha:

- č. 1 Geometrický plán č. 850-25/2022 pro k. ú. Karviná-Doly
- č. 2 Geometrický plán č. 849-24/2022 pro k. ú. Karviná-Doly
- č. 3 Geometrický plán č. 598-35/2009 pro k. ú. Karviná-Doly

Za prodávajícího:

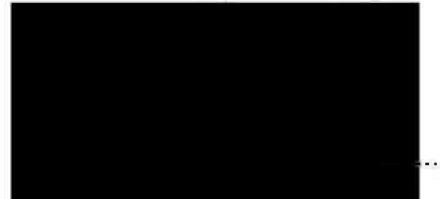
Ve Stráži pod Ralskem dne 7 -06- 2023

Za kupujícího:

v *H. Šuške* dne 26. 5. 2023



ředitel státního podniku



jednatel