

## SMLOUVA O SMĚNĚ POZEMKŮ

uzavřená dle ustanovení § 2079 až § 2084 a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů

### **Vojenské lesy a statky ČR, s. p.**

se sídlem Pod Juliskou 1621/5, Dejvice, 160 00 Praha 6

IČO: 000 00 205

DIC: CZ00000205

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. ALX 256

zastoupený Ing. Romanem Vohradským, ředitelem

bankovní spojení: [REDACTED]

kontaktní e-mail: [REDACTED]

(dále jako „**VLS**“) na straně jedné

a

### **OKD, a.s.,**

se sídlem č. p. 1077, 735 34 Stonava,

IČO: 059 79 277

DIC: CZ05979277

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. B 10919

zastoupená Ing. Romanem Sikorou, MBA, předsedou představenstva a Mgr. Janem Solichem, místopředsedou představenstva

bankovní spojení: [REDACTED]

kontaktní e-mail: [REDACTED]

(dále jako „**OKD**“) na straně druhé

a

### **VEZAN COLLOREDO IMMO s.r.o.**

se sídlem Štefánikova 131/61, Ponava, 612 00 Brno

IČO: 095 31 840

DIC: CZ09531840

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 119459

zastoupená Natálií Tomečkovou, jednatelkou

bankovní spojení: [REDACTED]

kontaktní e-mail: [REDACTED]

(dále jako „**VEZAN COLLOREDO IMMO**“) na straně třetí

(VLS, OKD a VEZAN COLLOREDO IMMO dále též společně jako „**smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto třístrannou smlouvu o převodu pozemků (dále jen „**smlouva**“):

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

- (A) VEZAN COLLOREDO IMMO je vlastníkem pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 2487 pro katastrální území Týniště nad Orlicí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, o celkové výměře 1.503.072 m<sup>2</sup>, jejichž přesný výčet a specifikace jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy (dále také jako „**Pozemky VEZAN COLLOREDO IMMO**“);
- (B) OKD je vlastníkem:
- a. pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 1088 pro katastrální území Stonava, o celkové výměře 842.417 m<sup>2</sup> a
  - b. spoluvlastnického podílu ve výši 67/400 na pozemku zapsaném na listu vlastnictví č. 1272 pro katastrální území Stonava, o celkové výměře pozemku 162 m<sup>2</sup>,
- přičemž všechny tyto pozemky, jejichž přesný výčet a specifikace jsou uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy, jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná (dále jako „**Pozemky OKD**“);
- (C) Ministerstvo obrany ČR má za účelem dokončení další fáze majetkoprávního uspořádání areálu muničního skladu Týniště nad Orlicí zájem nabytí vlastnické právo k Pozemkům VEZAN COLLOREDO IMMO do vlastnictví České republiky s právem hospodaření VLS;
- (D) Mezi smluvními stranami probíhala dlouhodobá jednání o směně Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO do výlučného vlastnictví České republiky, o jejichž nabytí do majetku VLS má zájem Ministerstvo obrany ČR, za Pozemky OKD, v rámci nichž byla dne 18. 8. 2022 mezi VEZAN COLLOREDO IMMO a OKD, společností ZTB Energo 1 s.r.o. a společností ZTB Energo 2 s.r.o. (které jsou v současné době ovládaný stejnou ovládající osobou jako VEZAN COLLOREDO IMMO s rozhodujícím obchodním vlivem v obou společnostech) uzavřena dohoda o zahájení investorské činnosti na nevyužívaných Pozemcích OKD ze dne 18. 08. 2022 (dále jen „**Dohoda o investorské činnosti**“), v níž OKD udělila souhlas se zahájením investorské činnosti na některých Pozemcích OKD pro období do uzavření dohody o podmínkách směny Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO a Pozemků OKD;
- (E) Předpokladem realizace zamýšleného převodu Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO na VLS je nabytí vlastnického práva společností VEZAN COLLOREDO IMMO ke všem Pozemkům OKD, jejímž jediným akcionářem je společnost PRISKO a.s., se sídlem Thámova 181/20, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 46355901, jehož jediným akcionářem je Ministerstvo financí ČR;
- (F) Na převod Pozemků OKD z OKD jako prodávajícího na VEZAN COLLOREDO IMMO jako kupujícího se uplatní daň z přidané hodnoty (dále jen „**DPH**“) v sazbě ve výši 21 % v souladu se zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „**Zákon o DPH**“).
- (G) Na základě shora uvedených skutečností je v zájmu všech zainteresovaných stran uzavření této smlouvy, která by (smluvním) stranám umožnila směnu (převod) dotčených pozemků v dosavadním vlastnictví OKD a VEZAN COLLOREDO IMMO na základě které by pozemky ve vlastnictví VEZAN COLLOREDO IMMO v Týništi nad Orlicí nabyta do svého vlastnictví jako majetek státu Česká republika, resp. Ministerstvo obrany ČR, s právem hospodaření s majetkem státu příslušejícím VLS, a VEZAN COLLOREDO IMMO by nabylo do svého vlastnictví Pozemky OKD, přičemž dojde ke vzájemně podmíněnému vypořádání smluvních stran dle podmínek stanovených v této smlouvě.

**I.**

**Prohlášení**

- 1.1. VEZAN COLLOREDO IMMO prohlašuje, že je výlučným vlastníkem a osobou oprávněnou hospodařit s Pozemky VEZAN COLLOREDO IMMO, tedy s pozemky zapsanými na listu vlastnictví č. 2487 pro katastrální území Týniště nad Orlicí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, o celkové výměře 1.503.072 m<sup>2</sup>, jejichž přesný výčet a specifikace jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy. VEZAN COLLOREDO IMMO jako kupující (nabyvatel) Pozemků OKD dále prohlašuje, že se podrobně seznámil s právním i faktickým stavem Pozemků OKD a v tomto stavu je bez výhrad přijímá do svého výlučného vlastnictví.
- 1.2. OKD prohlašuje, že je výlučným vlastníkem a osobou oprávněnou hospodařit s Pozemky OKD, tedy s následujícími nemovitostmi:

- a. pozemky zapsány na listu vlastnictví č. 1088 pro katastrální území Stonava, o celkové výměře 842.417 m<sup>2</sup> a
- b. spoluvlastnickým podílem ve výši 67/400 na pozemku zapsaném na listu vlastnictví č. 1272 pro katastrální území Stonava, o celkové výměře pozemku 162 m<sup>2</sup>,

jejichž přesný výčet a specifikace jsou uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy, přičemž všechny tyto pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.

1.3. VLS prohlašuje, že:

- a. je oprávněn nabýt Pozemky VEZAN COLLOREDO IMMO do výlučného vlastnictví České republiky, s právem hospodařit s tímto majetkem státu pro VLS, za podmínek stanovených v této smlouvě;
- b. je státním podnikem, na jehož činnost dopadá mimo jiné zákon č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o státním podniku**“);
- c. jako kupující (nabyvatel) Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO prohlašuje, že Pozemky VEZAN COLLOREDO IMMO potřebuje k plnění svých úkolů na úseku strategických zájmů České republiky, resp. Ministerstva obrany ČR jako zakladatelského rezortu, neboť se jedná o pozemky nacházející se v areálu muničního skladu Týniště nad Orlicí, které jsou nezbytné pro další fázi majetkoprávního uspořádání tohoto areálu ve prospěch České republiky;
- d. se podrobně seznámil s právním i faktickým stavem Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO (tj. předmětem převodu mezi VEZAN COLLOREDO IMMO a VLS) a v tomto stavu je bez výhrad přijímají do výlučného vlastnictví České republiky s právem hospodařit s tímto majetkem státu pro VLS.

## II.

### Předmět smlouvy

- 2.1. Smluvní strany ujednaly, že touto smlouvou se zavazují vzájemně převést svá vlastnická práva k nemovitým věcem uvedeným v čl. II odst. 2.2. a 2.3. této smlouvy, jejichž přesný výčet a specifikace je uvedena v příloze č. 1 a 2 této smlouvy, a to s veškerými součástmi a příslušenstvím, a to způsobem a za podmínek uvedených v této smlouvě. Pozemky OKD jsou také specificky popsány a oceněny ve znaleckém posudku č. 1478/20/2022 ke dni 26. 07. 2022 vypracovaném A-Consult plus, spol. s r.o. – znalecká kancelář, IČO 411 86 907 se sídlem Pivovarská 598/3, Smíchov, 150 00 Praha 5 ve vztahu k Pozemkům OKD.
- 2.2. Pozemky specifikované v příloze č. 1 této smlouvy a zapsané na listu vlastnictví č. 2487 pro katastrální území Týniště nad Orlicí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, včetně všech součástí a příslušenství, o celkové výměře 1.503.072 m<sup>2</sup>, přijímá do výlučného vlastnictví jako majetku státu Česká republika (resp. Ministerstvo obrany ČR), s právem hospodařit s těmito pozemky (s takto nabytým majetkem státu) dle § 2 odst. 2 a 8 zákona o státním podniku pro VLS, a VEZAN COLLOREDO IMMO převádí tyto nemovité věci (tj. Pozemky VEZAN COLLOREDO IMMO) do výlučného vlastnictví České republiky, s právem hospodařit s tímto majetkem státu pro VLS, za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 3.1. této smlouvy, kterou se VLS za Pozemky VEZAN COLLOREDO IMMO zavazuje zaplatit.
- 2.3. Pozemky OKD specifikované v příloze č. 2 této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství, konkrétně
  - a) pozemky zapsané na listu vlastnictví č. 1088 pro katastrální území Stonava, o celkové výměře 842.417 m<sup>2</sup>,
  - b) spoluvlastnický podíl ve výši 67/400 na pozemku zapsaném na listu vlastnictví č. 1272 pro katastrální území Stonava, o celkové výměře pozemku 162 m<sup>2</sup>,

všechny tyto pozemky zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, přijímá do svého výlučného vlastnictví VEZAN COLLOREDO IMMO a OKD převádí tyto nemovité věci (tj. Pozemky OKD) do výlučného vlastnictví VEZAN COLLOREDO IMMO za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 3.2. této smlouvy.

- 2.4. S ohledem na vzájemnou podmíněnost převodu Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO z VEZAN COLLOREDO IMMO na VLS a převodu Pozemků OKD z OKD na VEZAN COLLOREDO IMMO se

VLS zavazuje, že v souladu s touto smlouvou bezhotovostně převede (v souladu s výslovným požadavkem VEZAN COLLOREDO IMMO) celou kupní cenu za Pozemky VEZAN COLLOREDO IMMO uvedenou v čl. III odst. 3.1. této smlouvy na bankovní účet OKD č. ú. [REDACTED] vedený u [REDACTED]; smluvní strany prohlašují, že finanční prostředky, které budou převedeny ze strany VLS na účet OKD dle předchozí věty, budou považovány smluvními stranami za (a budou sloužit na) úhradu části kupní ceny ve výši 174.000.000,- Kč bez DPH za převod Pozemků OKD z OKD na VEZAN COLLOREDO IMMO ve smyslu článku III. odst. 3.4. této smlouvy.

### III.

#### Cena převáděných pozemků (transakce) a další vzájemná plnění smluvních stran

- 3.1. Celková hodnota Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO, specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy, a tedy kupní cena za převod Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO dle článku II. odst. 2.2. této smlouvy, je stanovena dohodou smluvních stran ve výši 23,- Kč/m<sup>2</sup>, tedy celkem 34.570.656,- Kč (slovy: třicet čtyři miliónů pět set sedmdesát tisíc šest set padesát šest korun českých).
- 3.2. Celková hodnota Pozemků OKD, specifikovaných v příloze č. 2 této smlouvy, a tedy kupní cena za převod Pozemků OKD dle článku II. odst. 2.3. této smlouvy je stanovena znaleckým posudkem č. 1478/20/2022 ke dni 26. 07. 2022 vypracovaném A-Consult plus, spol. s r.o. – znalecká kancelář, IČO 411 86 907 se sídlem Pivovarská 598/3, Smíchov, 150 00 Praha 5 ve výši 174.000.000,- Kč (slovy: jedno sto sedmdesát čtyři miliónů korun českých) bez DPH.
- 3.3. Celou kupní cenu za Pozemky VEZAN COLLOREDO IMMO, uvedenou v čl. III. odst. 3.1. této smlouvy, se VLS (coby jejich nabyvatel) zavazuje v souladu s výslovným požadavkem VEZAN COLLOREDO IMMO bezhotovostně převést (poukázat) na bankovní účet OKD č. ú. [REDACTED] vedený u [REDACTED] a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy VLS obdrží od příslušného katastrálního úřadu vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k Pozemkům VEZAN COLLOREDO IMMO do katastru nemovitostí ve prospěch České republiky a práva hospodařit VLS za podmínky, že na příslušném listu vlastnictví nebudou uvedena žádná omezení vlastnického práva k předmětu koupě s výjimkou omezení, která byla zřízena jednáním VLS, a dále že údaje listu vlastnictví nebudou dotčeny žádnou změnou právních vztahů, která by VLS omezovala při výkonu vlastnických práv, vyjma řízení zahájeného výlučně VLS nebo na základě jednání VLS.
- 3.4. Rozdíl mezi celkovou hodnotou Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO, stanovenou dohodou mezi VLS a VEZAN COLLOREDO IMMO, a hodnotou Pozemků OKD stanovenou ve znaleckém posudku č. 1478/20/2022 ke dni 26. 07. 2022 činí 139.429.344,- Kč (slovy: jedno sto třicet devět miliónů čtyři sta dvacet devět tisíc tři sta čtyřicet čtyři korun českých) bez DPH (dále jen „Doplatek OKD“). Smluvní strany si sjednávají, že tento Doplatek OKD představuje část kupní ceny za převod Pozemků OKD převáděných za podmínek dle této smlouvy do výlučného vlastnictví VEZAN COLLOREDO IMMO, kterou se VEZAN COLLOREDO IMMO (jako kupující) zavazuje zaplatit ve prospěch OKD ve lhůtě do 31.12.2024, a to společně s úrokem ve výši 6,62 % z částky 139.429.344,- Kč p.a., jehož výše se počítá ode dne následujícího po uzavření této smlouvy až do zaplacení (dále jen jako „Úrok“). Konečná výše Úroku bude vyúčtována ze strany OKD po podpisu této smlouvy a písemně oznámena VEZAN COLLOREDO IMMO. Smluvní strany se dohodly, že Doplatek OKD i Úrok bude uhrazen na bankovní účet OKD č. ú. [REDACTED] vedený u [REDACTED] přičemž:
  - a) část Úroku odpovídající částce 2.000.000,- Kč uhradí VEZAN COLLOREDO IMMO nejpozději do 5 pracovních dnů od uzavření této smlouvy;
  - b) část Úroku vyčísleného k 31.12.2024, od něhož bude odečtena částka dle písm. a) tohoto odstavce, uhradí VEZAN COLLOREDO IMMO nejpozději do 60 dnů od uzavření této smlouvy.Doplatek OKD i Úrok může být hrazen v ujednaných termínech či předčasně, a to jak jednorázově, tak dílčími úhradami dle uvážení VEZAN COLLOREDO IMMO. V případě předčasného uhrazení Doplatku OKD, tj. před 31.12.2024, se OKD zavazuje VEZAN COLLOREDO IMMO odpovídající poměrnou část uhrazeného Úroku vrátit. Nárok VEZAN COLLOREDO IMMO na vrácení poměrné části Úroku vzniká až okamžikem úplného uhrazení kupní ceny za převod Pozemků OKD dle odst. 3.2. tohoto článku smlouvy.
- 3.5. Společnost OKD se zavazuje do 15 dní ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystavit daňový doklad podle Zákona o DPH a odeslat jej společnosti VEZAN COLLOREDO IMMO. Den uskutečnění zdanitelného plnění se určí dle Zákona o DPH.

3.6. Společnost VEZAN COLLOREDO IMMO se zavazuje uhradit společnosti OKD DPH z Kupní ceny takto:

- a. DPH z části Kupní ceny ve výši 34.570.656,- Kč, tj. částku ve výši 7.259.837,76 Kč, se VEZAN COLLOREDO IMMO zavazuje uhradit bezhotovostně převést (poukázat) na bankovní účet OKD č. ú. [REDACTED] vedený u [REDACTED] a to nejpozději do 21 dnů ode dne, kdy společnost OKD doručí společnosti VEZAN COLLOREDO IMMO vyznění o tom, že společnost OKD obdržela od příslušného katastrálního úřadu vyznění o provedeném vkladu vlastnického práva k Pozemkům OKD;
- b. DPH z Doplatku OKD ve výši 139.429.344,00 Kč, tj. částku ve výši 29.280.162,24 Kč, se VEZAN COLLOREDO IMMO zavazuje uhradit bezhotovostně převést (poukázat) na bankovní účet OKD č. ú. [REDACTED] vedený u [REDACTED] a to nejpozději do konce kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém dojde k provedení vkladu vlastnického práva k Pozemkům OKD (příklad: k provedení vkladu vlastnického práva k Pozemkům OKD dojde v listopadu 2023, v tomto případě je DPH z Doplatku OKD splatná do 31. prosince 2023).

#### IV.

#### Další ujednání

4.1 OKD prohlašuje, že

- a. ke dni uzavření této smlouvy nejsou Pozemky OKD, včetně jejich součástí a příslušenství, poskytnuty do jakéhokoli užívání třetím osobám, kromě omezení plynoucích z Dohody o investorské činnosti a následujících uzavřených smluvních vztahů:

Číslo smlouvy	IČO druhé smluvní strany	Název druhé smluvní strany	Předmět	Počátek účinnosti	Smluvní typ
6600638 009	76559165	Adam Vojtaš	Nájem nebytových prostor od 1.10.2021 - areál NKZ	01.10.2021	Nájem
6600638 017	25840665	BOKLIS s.r.o.	Nájem nebytových prostor od 1.10.2021 - areál NKZ	01.10.2021	Nájem
6600535 435	24217328	Dinostav s.r.o.	nájemní smlouva na NZ Stonava - převod z OKK	09.09.2013	Nájem
6600638 278	27836339	DM TRANS Morava s.r.o.	Nájem nebytových prostor od 1.10.2021 - areál NKZ	01.10.2021	Nájem
6600638 018	12132411	Eva Skřížovská	Nájem nebytových prostor od 1.10.2021 - areál NKZ	01.10.2021	Nájem
6600546 689	27788083	FUTURE PRO TRADE s.r.o.	nájemní smlouva na NZ Stonava	27.11.2014	Nájem
6600599 215	41030524	G. A. P., spol. s r. o.	nájemní smlouva NZ Stonava	01.01.2018	Nájem
6600638 019	27797643	IBC EUROSERWIS s.r.o.	Nájem nebytových prostor od 1.10.2021 - areál NKZ	01.10.2021	Nájem
6600638 020	29364060	KARCI TRANS s.r.o.	Nájem nebytových prostor od 1.10.2021 - areál NKZ	01.10.2021	Nájem
6600643 176	28589921	Kvalitní rodinné domy s.r.o.	Nájem pozemku p.č.3755/95 kú.Stonava - areál NKZ od 1.8.2022	01.08.2022	Nájem
6600626 846	2791269	Lapis Product s.r.o.	Pronájem objektu v areálu NKZ - ČSM	01.04.2020	Nájem
6600638 021	2791269	Lapis Product s.r.o.	Nájem nebytových prostor od 1.10.2021 - areál NKZ	01.10.2021	Nájem
6600644 404	5575630	Lift & cranes s.r.o.	Nájem nebytových prostor - skladovací plochy v areálu NKZ	01.10.2022	Nájem
6600638 022	28571037	MadExim služby s.r.o.	Nájem nebytových prostor od 1.10.2021 - areál NKZ	01.10.2021	Nájem
6600638 023	63346206	Viktor Topiarz	Nájem nebytových prostor od 1.10.2021 - areál NKZ	01.10.2021	Nájem

6600535 415	25898361	ZAK trade, s.r.o.	nájemní smlouva na NZ Stonava - převod z OKK	09.09.2 013	Nájem
6600637 745	76559165	Adam Vojštaš	Dodávka elektřiny od 1.10.2021 - areál NKZ	01.10.2 021	Služby
6600637 746	25840665	BOKLIS s.r.o.	Dodávka elektřiny od 1.10.2021 - areál NKZ	01.10.2 021	Služby
6600629 858	27892638	CEMEX Czech Republic, s.r.o.	Dodávka pitné vody vody - areál NKZ	01.08.2 020	Služby
6600604 351	27892638	CEMEX Czech Republic, s.r.o.	Odběr provozní vody pro betonárnu	01.05.2 018	Služby
6600638 277	27836339	DM TRANS Morava s.r.o.	Dodávka elektřiny od 1.10.2021 - areál NKZ	01.10.2 021	Služby
6600644 915	27836339	DM TRANS Morava s.r.o.	Dodávka pitné vody od 1.11.2022 - areál NKZ	01.11.2 022	Služby
6600637 747	12132411	Eva Skřížovská	Dodávka elektřiny od 1.10.2021 - areál NKZ	01.10.2 021	Služby
6600637 748	27797643	IBC EUROSERWIS s.r.o.	Dodávka elektřiny od 1.10.2021 - areál NKZ	01.10.2 021	Služby
6600637 749	29364060	KARCI TRANS s.r.o.	Dodávka elektřiny od 1.10.2021 - areál NKZ	01.10.2 021	Služby
6600645 000	29364060	KARCI TRANS s.r.o.	Dodávka pitné vody od 1.11.2022 - areál NKZ	01.11.2 022	Služby
6600637 750	2791269	Lapis Product s.r.o.	Dodávka elektřiny od 1.10.2021 - areál NKZ	01.10.2 021	Služby
6600638 008	28571037	MadExim služby s.r.o.	Dodávka elektřiny od 1.10.2021 - areál NKZ	01.10.2 021	Služby
6600637 751	63346206	Viktor Topiarz	Dodávka elektřiny od 1.10.2021 - areál NKZ	01.10.2 021	Služby

VEZAN COLLOREDO IMMO prohlašuje, že se s obsahem smluv před podpisem této smlouvy seznámil.

- b. ke dni uzavření této smlouvy neuzavřela žádnou smlouvu, která by převáděla nebo vedla k převodu jejich vlastnických práv týkajících se Pozemků OKD nebo jejich částí s jinými osobami a že v právu nakládat s Pozemky OKD není pro naplnění účelu této smlouvy nikterak omezena.
- c. si není vědomo, že by ke dni uzavření této smlouvy na Pozemcích OKD vážla zástavní práva, právo stavby (vyjma práv zřízených na pozemcích OKD dle Dohody o investorské činnosti) ani smluvní věcná břemena v podobě (pozemkových) služebností či jiná omezení v nakládání s těmito pozemky včetně jejich součástí a příslušenství s výjimkou omezení popsanych v příloze č. 4 a znaleckém posudku č. 1478/20/2022 ke dni 26. 07. 2022 vypracovaném A-Consult plus, spol. s r.o. – znalecká kancelář, IČO 411 86 907 se sídlem Pivovarská 598/3, Smíchov, 150 00 Praha 5.

#### 4.2 VEZAN COLLOREDO IMMO prohlašuje, že

- a. ke dni uzavření této smlouvy nejsou Pozemky VEZAN COLLOREDO IMMO, včetně jejich součástí a příslušenství, poskytnuty do jakéhokoli užívání třetím osobám, že ke dni uzavření této smlouvy neuzavřela žádnou smlouvu, která by převáděla nebo vedla k převodu jejich vlastnických práv týkajících se Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO nebo jejich částí s jinými osobami a že v právu nakládat s Pozemky VEZAN COLLOREDO IMMO není pro naplnění účelu této smlouvy nikterak omezena.
- b. si není vědomo, že by ke dni uzavření této smlouvy na Pozemcích VEZAN COLLOREDO IMMO vážla zástavní práva, práva stavby ani smluvní věcná břemena v podobě (osobních či pozemkových) služebností či jiná omezení v nakládání s těmito jejich pozemky včetně jejich součástí a příslušenství.

- 4.3 Smluvní strany prohlašují, že byly vzájemně seznámeny s právním i faktickým stavem jimi nabývaných pozemků, přičemž vycházejí z prohlášení učiněných smluvními stranami v této smlouvě, což stvrzují svým podpisem.
- 4.4 Společnost VEZAN COLLOREDO IMMO se zavazuje zřídit současně s uzavřením této smlouvy ve prospěch OKD zástavní právo a věcné právo odpovídající zákazu zcizení a zatížení k nabytým Pozemkům OKD za účelem zajištění úhrady Doplatku OKD ve smyslu čl. III. odst. 3.4 této smlouvy.
- 4.5 Návrh na vklad vlastnického práva k nemovitým věcem – Pozemkům VEZAN COLLOREDO IMMO uvedeným v článku II. odst. 2.2. této smlouvy s právem hospodařit s nimi jakožto touto smlouvou získaným státním majetkem ve prospěch státního podniku VLS, návrh na vklad vlastnického práva k nemovitým věcem – Pozemkům OKD uvedeným v čl. II. odst. 2.3. této smlouvy zapsaným ve prospěch VEZAN COLLOREDO IMMO a návrh na vklad zástavního práva a věcného práva odpovídajícímu zákazu zcizení a zatížení k Pozemkům OKD uvedeným v čl. IV. odst. 4.4 této smlouvy ve prospěch OKD do místně příslušných katastrů nemovitostí, je oprávněna a současně i povinna podat za sebe ta smluvní strana, v jejíž prospěch je návrh na zápis touto smlouvou nabytého vlastnického práva či práva zástavního u příslušného katastrálního úřadu podáván s tím, že takové návrhy budou ze strany VLS, VEZAN COLLOREDO IMMO a OKD podány nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy. VLS, VEZAN COLLOREDO IMMO a OKD jsou povinné neprodleně informovat ostatní smluvní strany prostřednictvím kontaktních e-mailů uvedených v záhlaví této smlouvy o podání návrhu na zápis k místně příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 4.6 Poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva a zástavního práva do místně příslušného katastru nemovitostí se zavazuje uhradit každá z dotčených smluvních stran v příslušném řízení o zápisu vkladu touto smlouvou nabytého vlastnického práva, vedeném na její návrh a v její prospěch.
- 4.7 V případě, že zápis do katastru nemovitostí dle této smlouvy nebude příslušným katastrálním úřadem ve prospěch kterékoli z dotčených smluvních stran proveden, zavazují se smluvní strany poskytnout si bez zbytečného odkladu vzájemně nezbytnou součinnost a podat v souladu s touto smlouvou a katastrálním zákonem č. 256/2013 Sb., nový návrh na vklad k místně příslušnému katastru nemovitostí. Rozhodne-li příslušný katastrální úřad o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, nebo v případě, že vkladové řízení bude přerušeno, zavazují se strany vyvinout veškeré úsilí a součinnost nezbytnou k řádnému a bezodkladnému odstranění vad původního návrhu, jeho doplnění, případně podání návrhu nového nebo doplnění či uzavření nové smlouvy v souladu s podmínkami a účelem této smlouvy.
- 4.8 Věcně právní účinky převodu nemovitostí dle této smlouvy nastanou až dnem právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí se zpětnými účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí. Do té doby jsou však smluvní strany svými smluvními projevy vázány. OKD a VEZAN COLLOREDO IMMO se každá samostatně zavazuje, že ode dne uzavření této smlouvy neučiní bez předchozího písemného souhlasu ostatních smluvních stran žádný úkon, kterým by převedly vlastnické právo k Pozemkům OKD nebo k Pozemkům VEZAN COLLOREDO IMMO na jiné osoby, nebo by tento předmět převodu (tj. jakýkoli pozemek uvedený v příloze č. 1 a v příloze č. 2 této smlouvy) zatížily jakýmkoli právem jiné osoby.
- 4.9 VEZAN COLLOREDO IMMO, jako prodávající Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO, prohlašuje vůči VLS a zaručuje se, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy (i) jsou všechna prohlášení, záruky a informace obsažené v této smlouvě a v její příloze č. 3 (dále jen „**Prohlášení VEZAN COLLOREDO IMMO**“) pravdivé, správné, úplné a nejsou zavádějící; a (ii) že neexistuje žádná skutečnost, jež by byla s kterýmkoli Prohlášením VEZAN COLLOREDO IMMO v rozporu.
- 4.10 OKD, jako prodávající Pozemků OKD, prohlašuje vůči VEZAN COLLOREDO IMMO a zaručuje se, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy (i) jsou všechna prohlášení, záruky a informace obsažené v této smlouvě a v její příloze č. 4 (dále jen „**Prohlášení OKD**“) pravdivé, správné, úplné a nejsou zavádějící; a (ii) že neexistuje žádná skutečnost, jež by byla s kterýmkoli Prohlášením OKD v rozporu.
- 4.11 Jakýkoliv rozpor mezi skutečností a Prohlášeními VEZAN COLLOREDO IMMO, zejména pokud se kterékoli z Prohlášení VEZAN COLLOREDO IMMO ukáže být ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nepravdivým, nesprávným, neúplným nebo zavádějícím, představuje vadu Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO (dále jen „**Vada Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO**“). Jakýkoliv rozpor mezi skutečností a Prohlášeními OKD, zejména pokud se kterékoli z Prohlášení OKD ukáže být ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nepravdivým, nesprávným, neúplným nebo zavádějícím, představuje vadu Pozemků OKD (dále jen „**Vada Pozemků OKD**“). Smluvní strany pro vyloučení pochybností uvádějí, že

Vada Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO a Vada Pozemků OKD budou pro účely posouzení nároků oprávněného a způsobu nápravy zjištěných vad ze strany povinného stanovených v čl. IV. odst. 4.14 této smlouvy označovány jako „**Vady Předmětu převodu**“; za Vadu Předmětu převodu se považuje vždy dle konkrétní situace buď konkrétní Vada Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO (ve vztahu mezi VEZAN COLLOREDO IMMO a VLS) nebo Vada Pozemků OKD (ve vztahu mezi OKD a VEZAN COLLOREDO IMMO).

- 4.12 Zjistí-li VLS (jako kupující Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO) jakoukoliv Vadu Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO, je oprávněna požadovat nápravu Vady Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO, respektive náhradu majetkové újmy (škody) v souladu s postupem stanoveným tímto článkem smlouvy.
- 4.13 Zjistí-li VEZAN COLLOREDO IMMO (jako kupující Pozemků OKD) jakoukoliv Vadu Pozemků OKD, je oprávněna požadovat nápravu Vady Pozemků OKD, respektive náhradu majetkové újmy (škody) v souladu s postupem stanoveným tímto článkem smlouvy.
- 4.14 Smluvní strany sjednávají, že v případě a) Vady Pozemků OKD nebo b) Vady Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO budou oprávněná smluvní strana (kupující v daném případě) a povinná smluvní strana (prodávající v daném případě) postupovat dle pravidel uvedených v tomto článku:
- a. Uplatní-li kupující Vadu Předmětu převodu u prodávajícího, zavazuje se prodávající Vadu Předmětu převodu odstranit v přiměřené době určené k tomu kupujícím, která nebude kratší než 20 pracovních dní ode dne doručení příslušného uplatnění Vady Předmětu převodu, a to způsobem, který povede k pravdivosti, správnosti, úplnosti či nezavádějícímu charakteru příslušného Prohlášení prodávajícího. Za odstranění Vady Předmětu převodu se považuje i písemné prohlášení kupujícího, že na odstranění takové Vady Předmětu převodu netrvá.
  - b. Neodstraní-li prodávající Vadu Předmětu převodu v souladu s písm. a) tohoto odstavce, má kupující nárok na náhradu majetkové újmy (škody), jejíž výše bude určena dle následujících pravidel (dále jen „**Skutečná škoda**“), v závislosti na tom, zda Vada Předmětu převodu:
    - i. v přímé příčinné souvislosti způsobí pokles hodnoty Předmětu převodu v porovnání se stavem, jaký by zde byl, kdyby ke vzniku příslušné Vady Předmětu převodu nedošlo, výše Skutečné škody bude odpovídat výši takového poklesu hodnoty;
    - ii. v přímé příčinné souvislosti způsobí jako bezprostřední důsledek nepravdivosti, nesprávnosti, neúplnosti či zavádějícího charakteru prohlášení uvedených v příloze č. 3 a 4 této smlouvy zvýšení závazků či dluhů kupujícího v porovnání se stavem, jaký by zde byl, kdyby ke vzniku příslušné Vady Předmětu převodu nedošlo, výše Skutečné škody bude odpovídat výši takového prokazatelného zvýšení závazků či dluhů;
    - iii. bude spočívat v právní vadě, která bude mít za následek, že se kupující nestal vlastníkem Předmětu převodu (nebo práv s ním spojených v rozsahu, v jakém je má nabýt podle této smlouvy) či své vlastnické právo k Předmětu převodu (nebo právům s ním spojeným v rozsahu, v jakém je má nabýt podle této smlouvy) pozbude, poskytne prodávající kupujícímu náhradu Skutečné škody odpovídající uhrazené kupní ceně odpovídající té části Předmětu převodu či práv s ním spojených, jichž se Vada Předmětu převodu takto dotýká.
  - c. Skutečná škoda bude kupujícím vyčíslena a v písemné podobě předložena prodávajícímu k odsouhlasení ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy kupujícímu vznikla. Prodávající ve lhůtě 30 dnů od obdržení výše Skutečné škody sdělí kupujícímu, zda s její výší souhlasí, či zda vůči ní uplatňuje nějaké námitky (dále jen „**Námitky**“). Námitky musí v rozumné míře uvádět důvody pro nesouhlas s výší Skutečné škody a specifikovat úpravy jejího výpočtu, které by podle názoru prodávajícího měly být provedeny, aby bylo její vyčíslení v souladu s ustanoveními této smlouvy. Pokud prodávající uplatní Námitky, kupující a prodávající vynaloží veškeré rozumné úsilí k tomu, aby se setkali, Námitky projednali a dohodli se na konečné výši Skutečné škody, a to do 15 dnů ode dne, ve kterém budou Námitky doručeny kupujícímu.
  - d. Pokud bude prodávající souhlasit s výší Skutečné škody (buď ve výši původně navržené kupujícím, nebo po úpravách dohodnutých kupujícím a prodávajícím), nebo pokud prodávající nedoručí Námitky kupujícímu v době stanovené v písm. c) tohoto odstavce, pak bude Skutečná škoda aplikována ve výši stanovené kupujícím, resp. dohodnuté vzájemně kupujícím a prodávajícím.



- e. V případě, že dojde ke skutečnému nebo potenciálnímu vzniku Vady Předmětu převodu kupující: (a) vynaloží v případech, ve kterých to na něm lze rozumně požadovat, přiměřené úsilí k tomu, aby případnou Skutečnou škodu vzniklou v důsledku Vady Předmětu převodu v maximální možné míře omezil; a (b) poskytne prodávajícímu součinnosti k předcházení nebo omezování následků Vady Předmětu převodu.
- f. Nároky na náhradu Skutečné škody dle tohoto článku jsou splatné ve lhůtě 30 pracovních dnů ode dne, kdy bude prodávajícímu doručena písemná výzva kupujícího k úhradě konkrétního (tj. přesně vyčísleného) nároku na náhradu Skutečné škody.
- g. Smluvní strany se dohodly, že veškerá Skutečná škoda, jež může vzniknout z jednoho či vícero případů Vad Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO nebo Vad Pozemků OKD, může v souhrnu činit:
- i. u Vad Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO vzniklých v důsledku nepravdivosti či nesprávnosti Prohlášení VEZAN COLLOREDO IMMO uvedených v čl. IV. odst. 4.2. a/nebo v bodech 1 a 2 přílohy č. 3 této smlouvy maximálně částku ve výši 100 % kupní ceny za Pozemky VEZAN COLLOREDO IMMO dle čl. III. odst. 3.1. této smlouvy;
  - ii. u Vad Pozemků OKD vzniklých v důsledku nepravdivosti či nesprávnosti Prohlášení OKD uvedených v čl. IV. odst. 4.1. a/nebo v bodech 1 a 2 přílohy č. 4 této smlouvy maximálně částku ve výši 100 % kupní ceny za Pozemky OKD dle čl. III. odst. 3.2. této smlouvy;
  - iii. u Vad Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO vzniklých v důsledku nepravdivosti či nesprávnosti Prohlášení VEZAN COLLOREDO IMMO uvedených v bodech 3 až 5 přílohy č. 3 této smlouvy maximálně částku ve výši 25 % kupní ceny za Pozemky VEZAN COLLOREDO IMMO dle čl. III. odst. 3.1. této smlouvy;
  - iv. u Vad Pozemků OKD vzniklých v důsledku nepravdivosti či nesprávnosti Prohlášení OKD uvedených v bodech 3 až 5 přílohy č. 4 této smlouvy maximálně částku ve výši 25 % kupní ceny za Pozemky OKD dle čl. III. odst. 3.2. této smlouvy;
- 4.15 Povinná smluvní strana (prodávající) se zavazuje předat oprávněné smluvní straně (kupujícímu) předmět převodu (tj. Pozemky VEZAN COLLOREDO IMMO, resp. Pozemky OKD) spolu se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím (vč. dokumentace, kterou má prodávající k dispozici) nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva prodávajícího do katastru nemovitostí (k Pozemkům VEZAN COLLOREDO IMMO, resp. k Pozemkům OKD), nedohodnou-li se smluvní strany jinak; uvedeným není dotčena možnost kupujícího předmět převodu užívat již přede dnem jeho předání na základě jiného právního titulu. O předání a převzetí předmět převodu (tj. Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO, resp. Pozemků OKD) bude předávající a přejímající smluvní stranou sepsán protokol, v němž přejímající potvrdí převzetí předmětu převodu a k němu se vztahující dokumentace. Protokol bude podepsán předávající a přejímající smluvní stranou a bude sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každá zúčastněná smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

## V.

### Sankce

- 5.1. Pro případ prodlení VLS s úhradou kupní ceny za Pozemky VEZAN COLLOREDO IMMO, se VLS zavazuje zaplatit na bankovní účet VEZAN COLLOREDO IMMO uvedený v záhlaví této smlouvy smluvní pokutu ve výši 0,05 % z neuhrazené kupní ceny stanovené v článku III. odst. 3.1. a v článku III. odst. 3.3. této smlouvy, a to za každý i započatý den prodlení. Právo smluvních stran na náhradu škody, případné bezdůvodné obohacení či jiná jejich práva vyplývající z právních předpisů anebo této smlouvy tím nejsou dotčena.
- 5.2. V případě prodlení s úhradou Doplatku OKD uvedeného v článku III. odst. 3.4. této smlouvy se VEZAN COLLOREDO IMMO zavazuje zaplatit OKD smluvní pokutu ve výši odpovídající výši Úroku uvedenému v čl. III. odst. 3.4. písm. b) této smlouvy a dále k tomu odpovídající výši Úroku uvedenému v čl. III. odst. 3.4. písm. b) této smlouvy a to za každý i započatý den prodlení od 1. 1. 2025, a OKD je oprávněna od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v takovém případě je OKD oprávněna započítat svůj nárok na zaplacení smluvní pokuty na VEZAN COLLOREDO IMMO uhrazenou část Úroku dle čl. III. odst. 3.4. písm. a) a b) této smlouvy.

- 5.3. V případě prodlení s úhradou Úroku uvedeného v čl. III. odst. 3.4. písm. a) této smlouvy se VEZAN COLLOREDO IMMO zavazuje zaplatit OKD smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč a OKD je oprávněna od této smlouvy odstoupit.
- 5.4. V případě prodlení s úhradou Úroku uvedeného v čl. III. odst. 3.4. písm. b) této smlouvy se VEZAN COLLOREDO IMMO zavazuje zaplatit OKD smluvní pokutu ve výši 2.000.000,- Kč a OKD je oprávněna od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v takovém případě je OKD oprávněna započíst svůj nárok na zaplacení smluvní pokuty na VEZAN COLLOREDO IMMO uhrazenou část Úroku dle čl. III. odst. 3.4. písm. a) této smlouvy.
- 5.5. V případě prodlení povinné smluvní strany s úhradou kupní ceny (její části) za převod předmětných pozemků o dobu delší než 30 kalendářních dnů má oprávněná smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit. V případě, že VEZAN COLLOREDO IMMO z jakéhokoli důvodu neuhradí DPH v souladu s čl. III. 3.6. této smlouvy, a to ani v dodatečné lhůtě 5 pracovních dnů, zavazuje se VEZAN COLLOREDO IMMO zaplatit OKD smluvní pokutu ve výši 0,05 % z neuhraněné DPH, a to za každý i započatý den prodlení, a OKD je oprávněno od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v takovém případě je OKD oprávněna započíst svůj nárok na zaplacení smluvní pokuty na VEZAN COLLOREDO IMMO uhrazenou část Úroku dle čl. III. odst. 3.4. písm. a) a b) této smlouvy.
- 5.6. V případě, že VLS z jakéhokoli důvodu nepřevéde celou kupní cenu za Pozemky VEZAN COLLOREDO IMMO, uvedenou v čl. III. odst. 3.1 této smlouvy na bankovní účet OKD v souladu s čl. III odst. 3.3. této smlouvy, a to ani v dodatečné lhůtě 5 pracovních dnů, je VEZAN COLLOREDO IMMO a/nebo OKD oprávněno od této smlouvy odstoupit.
- 5.7. Nesplněním kterékoli z podmínek transakce uvedených v článku II. odst. 2.2., 2.3., 2.4. této smlouvy, zejména z důvodu, že ani po vzájemném poskytnutí nezbytné součinnosti dle článku IV. odst. 4.7 této smlouvy nedojde k zápisu nabytého vlastnického práva k převáděným pozemkům do příslušného katastru nemovitostí nejpozději do 12 kalendářních měsíců ode dne podpisu této smlouvy, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna odstoupit od této smlouvy ve vztahu k ostatním smluvním stranám.
- 5.8. V případě odstoupení OKD od této smlouvy dle odstavců 5.2., 5.3., 5.4. anebo 5.5 tohoto článku smlouvy se platnost této smlouvy ruší od počátku jen mezi OKD a VEZAN COLLOREDO IMMO a smlouva resp. závazek převést vlastnické právo k Pozemkům VEZAN COLLOREDO IMMO na státní podnik VLS a závazek uhradit kupní cenu za převod Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO jakož i ostatní práva a závazky plynoucí z této smlouvy pro státní podnik VLS a VEZAN COLLOREDO IMMO zůstávají nedotčeny, a OKD a VEZAN COLLOREDO IMMO si vzájemně vrátí veškerá doposud poskytnutá plnění a poskytnou si navzájem veškerou součinnost nezbytnou pro navrácení jejich právních vztahů včetně majetkových – vlastnických poměrů k dotčeným převáděným pozemkům do původního stavu, panujícího mezi OKD a VEZAN COLLOREDO IMMO před podpisem této smlouvy; tímto ujednáním není dotčen nárok na smluvní pokuty vzniklé před odstoupením od smlouvy. Pokud se nejedná o případ dle předchozí věty, v případě odstoupení kterékoli smluvní strany od této smlouvy dle předchozích odstavců tohoto článku smlouvy se platnost této smlouvy ruší od počátku a smluvní strany si vzájemně vrátí veškerá doposud poskytnutá plnění a poskytnou si navzájem veškerou součinnost nezbytnou pro navrácení jejich právních vztahů včetně majetkových – vlastnických poměrů k dotčeným převáděným pozemkům do původního stavu, panujícího mezi smluvními stranami před podpisem této smlouvy. Tímto ujednáním není dotčen nárok na smluvní pokuty vzniklé před odstoupením od smlouvy.
- 5.9. V případě, že před zápisem převáděných vlastnických práv k předmětným pozemkům dle této smlouvy dojde k odstoupení některé ze smluvních stran od této smlouvy, smluvní strany se zavazují vyhotovit a podat k příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na zpětvzetí (již podaného či nového) návrhu na vklad převáděných vlastnických práv k dotčeným pozemkům, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od písemného odstoupení kterékoli smluvní strany od této smlouvy s žádostí o zpětvzetí návrhu na vklad.

## VI.

### Doložky platnosti a transparentnosti

- 6.1. VLS jako kupující Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO nabývá v souladu s § 17a odst. 2 zákona o státním podniku za cenu nepřevyšující cenu stanovenou dle zákona upravujícího oceňování majetku. V souladu s ust. § 17a odst. 2 zákona o státním podniku a článku 7 odst. 6 Statutu (zakládací listinou) VLS je pro nabytí Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO do výlučného vlastnictví České republiky a práva hospodařit VLS a platnosti této smlouvy vyžadováno předchozí schválení Ministerstva obrany ČR, jako

- zakladatele VLS, přičemž tento souhlas k nakládání s majetkem určeným na úhradu ceny pozemků dle článku III. odst. 3.3. této smlouvy byl zakladatelem dán dne 14.8.2023 pod č.j. MO 548605/2023-1322.
- 6.2. Nabytí Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO uvedených v příloze č. 1 této smlouvy na VLS, které VLS touto smlouvou nabývá do výlučného vlastnictví České republiky s právem hospodařit s nimi pro VLS, byl odsouhlasen dozorčí radou VLS na jejím 138. zasedání usnesením ze dne 25.05.2023, č.j. MO 427690/2023/1322.
  - 6.3. Jelikož VLS v rámci převodů vlastnického práva k Pozemkům VEZAN COLLOREDO IMMO vystupuje pouze v pozici nabyvatele výlučného vlastnictví k pozemkům do majetku státu, ale současně VLS v rámci převodů dle této smlouvy se státními lesy ve smyslu § 4 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, přímo nenakládá ani je nezcižuje, není pro platnost této smlouvy vyžadován souhlas Ministerstva zemědělství ČR jako orgánu státní správy lesů.
  - 6.4. 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.
  - 6.5. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijímat taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství) a v důsledku tedy jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů nebo aby jejich zástupcům nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných a účinných právních předpisů.
  - 6.6. VLS za účelem předcházení korupčního nebo podvodního trestního jednání svých zástupců včetně zaměstnanců vytvořil etický kodex a interní protikorupční program, který je zveřejněn na internetových stránkách <https://www.vls.cz/cs/o-vls/eticky-kodex-a-protikorupcni-program> a v jeho rámci přijal závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil interní mechanismy k prevenci a odhalování takového protiprávního či neetického jednání.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

- 7.1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 2185 a § 2187 občanského zákoníku.
- 7.2. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany uvádějí, že smluvní vztah založený touto smlouvou mezi VEZAN COLLOREDO IMMO a VLS ohledně Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO převáděných dle článku II. odst. 2.2. této smlouvy je vztahem analogicky odpovídajícím vztahu prodávajícího a kupujícího a smluvní vztah založený touto smlouvou mezi OKD a VEZAN COLLOREDO IMMO ohledně Pozemků OKD převáděných dle článku II. odst. 2.3. této smlouvy je vztahem analogicky odpovídajícím vztahu mezi prodávajícím a kupujícím.
- 7.3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných všemi smluvními stranami a nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.
- 7.4. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem. Smluvní strany pro tento případ a) vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem o registru smluv, a dále b) vzájemně ujednávají, že zaslání smlouvy do registru smluv zajistí VLS neprodleně po obdržení smlouvy podepsané poslední smluvní stranou. Hodnota smlouvy pro uveřejnění v registru smluv činí celkem 210.570.656,- Kč (slovy: dvě stě deset milionů pět set sedmdesát tisíc šest set padesát šest korun českých) a tvoří ji součet kupní ceny za Pozemky VEZAN COLLOREDO IMMO hrazené ze strany VLS a ceny za Pozemky OKD hrazené ze strany VEZAN COLLOREDO IMMO a bude k ní připočtena v době uveřejnění smlouvy známá část Úroku dle čl. 3.4. písm. a). VLS se současně zavazuje informovat další smluvní strany o provedení registrace tak, že zašle druhé smluvní straně na

kontaktní e-mail uvedený v záhlaví této smlouvy kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sama potvrzení obdrží. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu všemi zúčastněnými smluvními stranami.

- 7.5. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 5 stejnopisů, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran a dvě vyhotovení jsou určena pro účely vkladového řízení u místně příslušných katastrálních úřadů uvedených v článku II. odst. 2.2., 2.3. této smlouvy.
- 7.6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Tato smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své vlastnoruční podpisy.
- 7.7. VEZAN COLLOREDO IMMO a OKD vzájemně prohlašují, že tato smlouva je vzájemně provázaná s ostatními smlouvami uzavřenými mezi VEZAN COLLOREDO IMMO a OKD v souvislosti s touto smlouvou a transakcí. Zánik této smlouvy v rozsahu vztahu mezi VEZAN COLLOREDO IMMO a OKD tudíž způsobí zánik i ostatních vzájemně provázaných smluv.
- 7.8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

- |                |   |
|----------------|---|
| Příloha č. 1 – | Seznam Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO převáděných ze strany VEZAN COLLOREDO IMMO na Českou republiku s právem hospodařit s tímto majetkem pro VLS |
| Příloha č. 2 – | Seznam Pozemků OKD převáděných ze strany OKD na VEZAN COLLOREDO IMMO  |
| Příloha č. 3 – | Prohlášení VEZAN COLLOREDO IMMO   |
| Příloha č. 4 – | Prohlášení OKD  |

V Praze dne

Ve Stonavě dne

01.11.2023

30.10.2023

.....  
**Vojenské lesy a statky ČR, s. p.**  
 Ing. Roman Vohradský, ředitel

.....  
**OKD, a.s.**  
 Ing. Roman Sikora, MBA, předseda představenstva

V Brně dne

Ve Stonavě dne

27.10.2023

30.10.2023

.....  
**VEZAN COLLOREDO IMMO s.r.o.**  
 Natálie Tomečková, jednatelka společnosti

.....  
**OKD, a.s.**  
 Mgr. Jan Solich, místopředseda představenstva

č. VLS-SML-2023-1826-1900  
č. OKD 6600651533

**Příloha č. 1**

**Seznam Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO převáděných ze strany VEZAN COLLOREDO IMMO  
na Českou republiku s právem hospodařit s tímto majetkem pro VLS**

Pozemky zapsané na listu vlastnictví č. 2487 pro katastrální území Týniště nad Orlicí, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, včetně všech součástí a příslušenství, o celkové výměře 1.503.072 m<sup>2</sup> (z toho 1.497.487 m<sup>2</sup> lesní plocha a 5.585 m<sup>2</sup> ostatní plocha):

<b>Katastrální území</b>	<b>Parc. č.</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Výměra (m<sup>2</sup>)</b>
Týniště nad Orlicí	2318/2	lesní pozemek	185 896
Týniště nad Orlicí	2318/4	lesní pozemek	15 042
Týniště nad Orlicí	2318/5	ostatní plocha	1 152
Týniště nad Orlicí	2318/7	lesní pozemek	151 061
Týniště nad Orlicí	2318/8	ostatní plocha	2 992
Týniště nad Orlicí	2318/9	lesní pozemek	136 513
Týniště nad Orlicí	2318/13	lesní pozemek	4 809
Týniště nad Orlicí	2318/14	lesní pozemek	5 254
Týniště nad Orlicí	2318/15	lesní pozemek	4 492
Týniště nad Orlicí	2318/19	lesní pozemek	16 397
Týniště nad Orlicí	2318/20	lesní pozemek	204 449
Týniště nad Orlicí	2318/21	lesní pozemek	5 159
Týniště nad Orlicí	2318/22	lesní pozemek	5 322
Týniště nad Orlicí	2318/23	lesní pozemek	5 440
Týniště nad Orlicí	2318/24	lesní pozemek	5 226
Týniště nad Orlicí	2318/25	ostatní plocha	1 441
Týniště nad Orlicí	2318/26	lesní pozemek	250 744
Týniště nad Orlicí	2318/27	lesní pozemek	158 260
Týniště nad Orlicí	2318/112	lesní pozemek	175 102
Týniště nad Orlicí	2318/146	lesní pozemek	7 274
Týniště nad Orlicí	2318/147	lesní pozemek	215
Týniště nad Orlicí	2318/148	lesní pozemek	48 057
Týniště nad Orlicí	2318/206	lesní pozemek	112 775

**Příloha č. 2**

**Seznam Pozemků OKD převáděných ze strany OKD na VEZAN COLLOREDO IMMO**

**Část A**

Pozemky zapsané na listu vlastnictví č. 1088 pro katastrální území Stonava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, včetně všech součástí a příslušenství, o celkové výměře 842.417 m<sup>2</sup>:

Obec	Katastrální území	Parc. č.	Druh pozemku	Způsob využití	Výměra (m <sup>2</sup> )
Stonava	Stonava	3755/1	ostatní plocha	jiná plocha	357 321
Stonava	Stonava	3755/9	ostatní plocha	ostatní komunikace	1 444
Stonava	Stonava	3755/10	ostatní plocha	jiná plocha	22 254
Stonava	Stonava	3755/11	ostatní plocha	manipulační plocha	728
Stonava	Stonava	3755/13	ostatní plocha	manipulační plocha	727
Stonava	Stonava	3755/21	zastavěná plocha a nádvoří		249
Stonava	Stonava	3755/22	ostatní plocha	jiná plocha	17 574
Stonava	Stonava	3755/23	ostatní plocha	jiná plocha	1 044
Stonava	Stonava	3755/24	zastavěná plocha a nádvoří		6 804
Stonava	Stonava	3755/27	ostatní plocha	jiná plocha	353
Stonava	Stonava	3755/28	zastavěná plocha a nádvoří		43
Stonava	Stonava	3755/32	zastavěná plocha a nádvoří		280
Stonava	Stonava	3755/35	zastavěná plocha a nádvoří		883
Stonava	Stonava	3755/36	zastavěná plocha a nádvoří		785
Stonava	Stonava	3755/37	zastavěná plocha a nádvoří		626
Stonava	Stonava	3755/43	zastavěná plocha a nádvoří		249
Stonava	Stonava	3755/45	zastavěná plocha a nádvoří		590
Stonava	Stonava	3755/46	zastavěná plocha a nádvoří		2 137
Stonava	Stonava	3755/47	zastavěná plocha a nádvoří		592
Stonava	Stonava	3755/48	zastavěná plocha a nádvoří		243
Stonava	Stonava	3755/49	zastavěná plocha a nádvoří		38
Stonava	Stonava	3755/50	zastavěná plocha a nádvoří		156
Stonava	Stonava	3755/64	ostatní plocha	jiná plocha	239 940
Stonava	Stonava	3755/65	ostatní plocha	jiná plocha	9812
Stonava	Stonava	3755/66	ostatní plocha	jiná plocha	752
Stonava	Stonava	3755/72	ostatní plocha	manipulační plocha	334
Stonava	Stonava	3755/73	ostatní plocha	manipulační plocha	887

Stonava	Stonava	3755/95	ostatní plocha	jiná plocha	41 303
Stonava	Stonava	3755/137	ostatní plocha	jiná plocha	473
Stonava	Stonava	3755/138	ostatní plocha	jiná plocha	133 356
Stonava	Stonava	3755/159	ostatní plocha	manipulační plocha	53
Stonava	Stonava	3755/173	ostatní plocha	jiná plocha	282
Stonava	Stonava	3755/174	ostatní plocha	jiná plocha	105

### Část B

Spoluvlastnický podíl ve výši ideálních 67/400 na pozemku zapsaném na listu vlastnictví č. 1272 pro katastrální území Stonava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, včetně všech součástí a příslušenství, o celkové výměře pozemku 162 m<sup>2</sup>:

Obec	Katastrální území	Parc. č.	Druh pozemku	Způsob využití	Výměra (m <sup>2</sup> )
Stonava	Stonava	3755/168	ostatní plocha	jiná plocha	162



**Příloha č. 3 - Prohlášení VEZAN COLLOREDO IMMO**

1. Ve vztahu k Pozemkům VEZAN COLLOREDO IMMO, platí, že:
  - a. VEZAN COLLOREDO IMMO (jako prodávající) je jejich výlučným vlastníkem;
  - b. VEZAN COLLOREDO IMMO je má ve své oprávněné držbě (s výhradou dle bodu c. níže);
  - c. žádná část Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO není zatížena právy třetích osob s výjimkou práv třetích osob uvedených ke dni podpisu smlouvy v oddíle C listu vlastnictví, na němž jsou nemovité věci tvořící Pozemky VEZAN COLLOREDO IMMO vedeny, a dále s výjimkou práv třetích osob výslovně uvedených v čl. IV. odst. 4.2. této smlouvy;
  - d. neexistují žádné nevyřešené nároky týkající se prodeje nebo koupě Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO nebo jejich částí nebo právních vztahů k Pozemkům VEZAN COLLOREDO IMMO nebo jejich částí;
  - e. veškeré daně a poplatky vůči orgánům státní správy a samosprávy týkající se Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO splatné do dne podpisu smlouvy, jsou řádně uhrazeny, tj. na Pozemcích VEZAN COLLOREDO IMMO nevážnou žádné dluhy z titulu nezaplacených daní či poplatků;
  - f. VEZAN COLLOREDO IMMO neuzavřel žádné smlouvy ani neučinil žádná jednání, která by omezovala do budoucna využití Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO kupujícím (VLS).
2. VEZAN COLLOREDO IMMO má veškeré listinné doklady a dokumenty prokazující jeho právní titul k vlastnictví a užívání Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO.
3. VEZAN COLLOREDO IMMO disponuje veškerými platnými rozhodnutími, povoleními či souhlasy příslušných orgánů veřejné moci, pokud jsou nutné k užívání Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO v rozsahu, v jakém jej VEZAN COLLOREDO IMMO ke dni podpisu smlouvy užíval, a to s výjimkou těch rozhodnutí, povolení či souhlasů, které je povinen ke své činnosti obstarat sám VLS (jako kupující).
4. VEZAN COLLOREDO IMMO užívá Pozemky VEZAN COLLOREDO IMMO v souladu s účelem, pro nějž bylo toto užívání povoleno příslušným kolaudačním rozhodnutím či jiným veřejnoprávním aktem, jímž bylo užívání povoleno, a dále v souladu s případnými omezeními vyplývajícími z územně plánovací dokumentace. Pro vyloučení pochybností platí, že prohlášení uvedené v přechodí větě se nevztahuje na tu část Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO, kterou již kupující případně užívá.
5. Žádná část Pozemků VEZAN COLLOREDO IMMO není zatížena žádnou ekologickou zátěží.

**Příloha č. 4 - Prohlášení OKD**

1. Ve vztahu k Pozemkům OKD, platí, že:
  - a. OKD (jako prodávající) je jejich výlučným vlastníkem, vyjma pozemku zapsaného na listu vlastnictví č. 1272 pro katastrální území Stonava, o celkové výměře pozemku 162 m<sup>2</sup>, u něhož je výlučným vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši 67/400;
  - b. OKD je má ve své oprávněné držbě (s výhradou dle bodu c. níže);
  - c. žádná část Pozemků OKD není zatížena právy třetích osob s výjimkou práv třetích osob uvedených ke dni podpisu smlouvy v oddíle C listu vlastnictví, na němž jsou nemovité věci tvořící Pozemky OKD vedeny, s výjimkou práv třetích osob, na které OKD VEZAN COLLOREDO IMMO před podpisem této smlouvy výslovně upozornilo, a dále s výjimkou práv třetích osob výslovně uvedených v čl. IV. odst. 4.1. této smlouvy, tj. uzavřených smluvních vztahů a omezení popsanych ve znaleckém posudku č. 1478/20/2022 ke dni 26. 07. 2022 vypracovaném A-Consult plus, spol. s r.o. – znalecká kancelář, IČO 411 86 907 se sídlem Pivovarská 598/3, Smíchov, 150 00 Praha 5;
  - d. neexistují žádné nevyřešené nároky týkající se prodeje nebo koupě Pozemků OKD nebo jejich částí nebo právních vztahů k Pozemkům OKD nebo jejich částí;
  - e. veškeré daně a poplatky vůči orgánům státní správy a samosprávy týkající se Pozemků OKD splatné do dne podpisu smlouvy, jsou řádně uhrazeny, tj. na Pozemcích OKD nevážnou žádné dluhy z titulu nezaplacených daní či poplatků;
  - f. OKD neuzavřela žádné smlouvy ani neučinila žádná jednání, která by omezovala do budoucna využití Pozemků OKD kupujícím (VEZAN COLLOREDO IMMO).
2. OKD má veškeré listinné doklady a dokumenty prokazující jeho právní titul k vlastnictví a užívání Pozemků OKD.
3. OKD disponuje veškerými platnými rozhodnutími, povoleními či souhlasy příslušných orgánů veřejné moci, pokud jsou nutné k užívání Pozemků OKD v rozsahu, v jakém jej OKD ke dni podpisu smlouvy užívala, a to s výjimkou těch rozhodnutí, povolení či souhlasů, které je povinen ke své činnosti obstarat sám VEZAN COLLOREDO IMMO (jako kupující).
4. OKD užívá Pozemky OKD v souladu s účelem, pro něž bylo toto užívání povoleno příslušným kolaudačním rozhodnutím či jiným veřejnoprávním aktem, jímž bylo užívání povoleno, a dále v souladu s případnými omezeními vyplývajícími z územně plánovací dokumentace. Pro vyloučení pochybností platí, že prohlášení uvedené v přechozí větě se nevztahuje na tu část Pozemků OKD, kterou již kupující případně užívá.

OKD výslovně upozorňuje VEZAN COLLOREDO IMMO (jako kupujícího), 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 Pozemky OKD nacházejí v plochách A<sub>k</sub>, B<sub>k</sub> i C<sub>k</sub>, přičemž VEZAN COLLOREDO IMMO je povinen ověřit, zda je výstavba na Pozemcích OKD přípustná. OKD dále výslovně upozorňuje VEZAN COLLOREDO IMMO (jako kupujícího), že Pozemky OKD byly původně určené k výstavbě tzv. Nového koksárenského závodu, která byla přerušena; na Pozemcích OKD se tak nacházejí pozůstatky konstrukcí a staveb, které mohou bránit dalšímu využití Pozemků OKD.