

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

1. **Asental Land, s.r.o.**, IČO 277 69 143, zaps. v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. C 29249, se sídlem Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, zastoupená Paulem Lysekem, jednatelem-předsedou sboru jednatelů a Markétou Paskovskou, jednatelkou (dále jen „**Prodávající**“)

a

2. **CEVYKO a.s.**, IČO 085 99 254, zaps. v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. B 11151, se sídlem Svornosti 86/2, Město, 736 01 Havířov, zastoupená Ing. Ondřejem Baránkem, předsedou představenstva, a Mgr. Miroslavem Chlubnou a Ing. Tomášem Maiwaelderem, členy představenstva (dále jen „**Kupující**“),

když přítomní účastníci smlouvy (dále jen „**Účastníci**“), resp. jejich zástupci jsou dle vlastního prohlášení k právním jednáním způsobilí, přitom jejich totožnost byla ověřena dle přísl. dokladů, tuto

kupní smlouvu

„**Za prvé**“: Podpisem této kupní smlouvy (dále jen „**Kupní smlouva**“) Prodávající prohlašuje, že je výlučnou vlastnící nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „**Katastrální úřad**“), na listu vlastnictví č. 3095 pro obec Havířov a kat. úz. Prostřední Suchá, okres Karviná, a to

- pozemku parc. č. 553/3, ostatní plocha, neplodná půda,
- pozemku parc. č. 591/2, ostatní plocha, neplodná půda,
- pozemku parc. č. 660, ostatní plocha, neplodná půda,
- pozemku parc. č. 666/2, ostatní plocha, neplodná půda,
- pozemku parc. č. 771/4, ostatní plocha, ostatní komunikace

(všechny shora uvedené pozemky – dále jen „**Pozemky**“).

„**Za druhé**“: Podpisem Kupní smlouvy Prodávající prodává a Kupující se všemi součástmi a vším příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví kupuje Pozemky specifikované v bodě „Za prvé“ této Kupní smlouvy, a to za celkovou a vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 3,061.443,- Kč, slovy: tři miliony šedesát jeden tisíc čtyři sta čtyřicet tři korun českých, bez DPH s tím, že tato částka bude dále navýšena o 21% daň z přidané hodnoty. Celková částka Kupní ceny včetně DPH tak činí 3,704.346,03 Kč, slovy: tři miliony sedm set čtyři tisíc tři sta čtyřicet šest korun českých a tři haléře (dále jen „**Kupní cena**“). Účastníci se dohodli, že k protokolárnímu předání a převzetí Pozemků dojde do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy

bude kterémukoliv z nich doručeno vyrozumění Katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k prodávaným Pozemkům do katastru nemovitostí ve prospěch Kupující – o tom se Účastníci zavazují informovat. V případě, že k protokolárnímu předání Pozemků mezi Účastníky ve stanovené lhůtě nedojde, považují se Pozemky za předané uplynutím posledního dne této lhůty.

„Za třetí“: Účastníci shodně konstatují, že současně s uzavřením Kupní smlouvy uzavřeli s JUDr. Filipem Jirouskem, advokátem vedeným v seznamu ČAK pod ev. č. 13976, se sídlem 702 00 Moravská Ostrava, Preslova 9 (dále jen „Advokát“) dohodu o depozitní úschově finančních prostředků a listin (dále jen „Dohoda“ nebo „Úschova“), a to při sjednání těchto podmínek:

- a) Nejpozději do 30 (třiceti) dnů od účinnosti Kupní smlouvy se Kupující zavazuje složit do Úschovy, tzn. na účet Advokáta vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č. ú. 2107479487/2700, celou částku Kupní ceny (dále jen „Částka úschovy“). Nesložení Částky úschovy do Úschovy Kupující řádně a včas podmiňuje právo Prodávající od Kupní smlouvy bez dalšího odstoupit; závazek Kupující k úhradě Kupní ceny je přitom splněn připsáním celé Částky úschovy do Úschovy;
- b) Advokát převezme do Úschovy tři (3) stejnopisy Kupní smlouvy podepsané Účastníky, z nichž na jednom bude podpis Kupující úředně ověřen, nebo ověřen prohlášením Advokáta o pravosti podpisů a dva (2) ze strany Účastníků podepsané návrhy na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnických práv dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí (dále jen „Návrh“). V této souvislosti Prodávající prohlašuje, že má u Katastrálního úřadu uložen podpisový vzor podle § 63 odst. 1 písm. b) katastrální vyhlášky osob oprávněných za něj právně jednat;
- c) Nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od složení Částky úschovy do Úschovy doručí Advokát Katastrálnímu úřadu Návrh spolu s přísl. přílohou, tj. Kupní smlouvou podepsanou Účastníky, z nichž na jednom bude podpis Kupující úředně ověřen, nebo ověřen prohlášením Advokáta o pravosti podpisů (*podáním Návrhu Advokát zároveň potvrzuje, že Kupující své platební povinnosti sjednané Kupní smlouvou splnila*);
- d) Advokát vyplatí na úhradu Kupní ceny Částku úschovy Prodávající způsobem sjednaným v bodě „Za čtvrté“ Kupní smlouvy.

„Za čtvrté“: Částka úschovy bude Advokátem vyplacena na účet Prodávající uvedený v Dohodě, a to do pěti (5) pracovních dnů poté, co mu bude kterýmkoliv z Účastníků doručen výpis z Katastru nemovitostí (list vlastnictví v originále), jenž bude potvrzovat vlastnická práva Kupující k Pozemkům (nabytá na základě Kupní smlouvy), přitom odd. „C“ (Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů), odd. „D“ (Poznámky a další obdobné údaje) a odd. „Plomby a upozornění“ výpisu k Pozemkům budou obsahovat pouze ty zápisy, které obsahovaly k okamžiku uzavření Kupní smlouvy s tím, že uvolnění příslušné Částky úschovy z Úschovy nebudou bránit případné jakékoliv zápisy vzniklé na základě právních jednání Kupující nebo z důvodu na straně Kupující.

„Za páté“: Prodávající prohlašuje, že na Pozemcích neváznou žádné dluhy ani věcná či jiná práva, resp. jakákoliv práva Prodávající nebo třetích osob do katastru nemovitostí zapisovaná či nezapisovaná než ta, která jsou ke dni uzavření Kupní smlouvy ve vztahu k Pozemkům evidována na listu vlastnictví č. 3095 pro kat. úz. Prostřední Suchá, resp. která jsou blíže specifikována v příloze č. 1/ Kupní smlouvy. Pro vyloučení všech pochybností Účastníci berou na vědomí, že k nemovitostem, které nejsou předmětem prodeje dle Kupní smlouvy a které jsou zapsány na stejném listu vlastnictví, mohou být na tomto listu vlastnictví zapsána i další

omezení. Prodávající upozorňuje Kupující, že se Pozemky nachází v území s možným nahodilým výstupem důlních plynů, dále se nachází v platných dobývacích prostorech Dolní Suchá, Dolní Suchá I a Horní Suchá. Kupující kupuje Pozemky zejména pro účely realizace jejího stavebního záměru Centra pro využití komunálního odpadu. Kupující dále prohlašuje, že si měla možnost Pozemky před uzavřením Kupní smlouvy řádně prohlédnout, seznámit se s jejich skutečným stavem a v takovém stavu je rovněž do svého vlastnictví přijímá. Kupující se přitom do budoucna vzdává možnosti dovolávat se z důvodů vad Pozemků (ať již zjevných či skrytých) majících původ v hydrogeologických poměrech a v ekologických zátěžích nároků z odpovědnosti za vady a možnosti od Kupní smlouvy z těchto důvodů odstoupit. Kupující posoudila a kladně vyhodnotila vhodnost využití Pozemku pro realizaci výše uvedeného záměru (účel), a přebírá na sebe veškerou odpovědnost za to, že Pozemky jsou se zamýšleným účelem v souladu.

„Za šesté“: Kupující se podpisem Kupní smlouvy zavazuje nezahájit realizaci, resp. nerealizovat na pozemcích spec. v příloze č. 2/ Kupní smlouvy stavbu Centra pro využití komunálního odpadu, a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši 153.072,- Kč (slovy: jedno sto padesát tři tisíc sedmdesát dva korun českých) s možností Prodávajícího v případě porušení uvedené povinnosti Kupující od Kupní smlouvy též bez dalšího odstoupit. Smluvní pokuta je splatná do 30 (třiceti) dnů od doručení výzvy Prodávající k její úhradě; právo Prodávající na náhradu vzniklé újmy v celé výši není dotčeno.

„Za sedmé“: Vlastnictví k Pozemkům přejde na Kupující na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

„Za osmé“: Náklady spojené se sepisem Kupní smlouvy nese Prodávající. Náklady vkladového řízení ponese Kupující.

„Za deváté“: Jestliže Katastrální úřad po podání Návrhu vyzve Účastníky k odstranění nedostatků podání (nedostatků Návrhu, nebo doložení chybějících příloh) dle ustanovení § 15 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí, nebo řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv jiného důvodu přeruší, Účastníci se zavazují zjednat nápravu nedostatků Návrhu a jeho příloh, včetně této Kupní smlouvy a učiní právní jednání nutné k odstranění těch nedostatků, které jsou na překážku povolení vkladu vlastnického práva k prodáváním Pozemkům do katastru nemovitostí, a to nejpozději do 30 (třiceti) dnů poté, co se o této skutečnosti dozví, jinak ve lhůtě stanovené příslušným Katastrálním úřadem pro odstranění vad návrhu na vklad vlastnického práva k prodáváním Pozemkům.

„Za desáté“: Jestliže Katastrální úřad zamítne Návrh z důvodu vad Kupní smlouvy, smluvní strany se zavazují, že do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy bude kterékoliv smluvní straně doručeno rozhodnutí Katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva k prodáváním Pozemkům ve prospěch Kupující, uzavřou novou smlouvu o koupi nemovitostí specifikovaných v bodě „Za prvé“, která bude mít shodné obsahové náležitosti, tak jak jsou sjednány v této Kupní smlouvě, s tím rozdílem, že v jejím obsahu odstraní nedostatky vytýkané Katastrálním úřadem a upraví, nebo doplní náležitosti, které byly důvodem pro nepovolení vkladu vlastnického práva k prodáváním Pozemkům do katastru nemovitostí podle této Kupní smlouvy a současně vypracují a podepíší nový návrh na vklad vlastnického práva k prodáváním Pozemkům do katastru nemovitostí ve prospěch Kupující. Současně s tím se Účastníci s Advokátem dohodnou na příslušné úpravě Dohody.

„**Za jedenácté**“: Kupní smlouva byla vypracována ve čtyřech (4) stejnopisech, přitom na jednom stejnopise byl podpis Kupující opatřen ověřovací doložkou, resp. prohlášením Advokáta o pravosti podpisů.

„**Za dvanácté**“: Nedílnou obsahovou součástí Kupní smlouvy je její příloha č. 1/ a příloha č. 2/.

„**Za třinácté**“: Kupní smlouva vzniká okamžikem jejího podpisu oběma jejími Účastníky a účinnosti nabývá okamžikem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, podle zákona o registru smluv č. 340/2015 Sb. Kupující, jako osoba, na kterou se vztahuje povinnost uveřejňovat smlouvy, jejichž je smluvní stranou, se zavazuje, že tuto Kupní smlouvu zveřejní prostřednictvím registru smluv do 15 (patnácti) dnů od jejího podpisu všemi jejími Účastníky.

V Ostravě dne

V Ostravě dne

Asental Land, s.r.o.

Paul Lysek

jednatel-předseda sboru jednatelů

CEVYKO a.s.

Ing. Ondřej Baránek

předseda představenstva

Asental Land, s.r.o.

Markéta Paskovská

jednatelka

CEVYKO a.s.

Mgr. Miroslav Chlubna

člen představenstva

CEVYKO a.s.

Ing. Tomáš Maiwaelder

člen představenstva

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 007446/...../2023

JUDr. Filip Jirousek, ev. č. ČAK 13976, se sídlem v Ostravě, Moravské Ostravě, Preslova 361/9

Prohlašuji, že Ing. Ondřej Baránek, nar. [REDACTED]
....., jehož/jejíž totožnost byla prokázána z OP č.

tuto listinu v 1 vyhotovení(ch) přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Ostravě, dne [REDACTED]

[REDACTED]
JUDr. Filip Jirousek
advokát

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 007446/...../2023

JUDr. Filip Jirousek, ev. č. ČAK 13976, se sídlem v Ostravě, Moravské Ostravě, Preslova 361/9

Prohlašuji, že Miroslav Chlubna, nar. [REDACTED] bytem
....., jehož/jejíž totožnost byla prokázána z OP č.

tuto listinu v 1 vyhotovení(ch) přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Ostravě, dne

.....
JUDr. Filip Jirousek
advokát

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 007446/...../2023

JUDr. Filip Jirousek, ev. č. ČAK 13976, se sídlem v Ostravě, Moravské Ostravě, Preslova 361/9

Prohlašuji, že Ing. Tomáš Maiwaelder, [REDACTED] bytem
....., jehož/jejíž totožnost byla prokázána z OP č.

tuto listinu v 1 vyhotovení(ch) přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Ostravě, dne [REDACTED]

[REDACTED]
JUDr. Filip Jirousek
advokát