

Kupní smlouva

uzavřená podle § 1105 a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

číslo smlouvy prodávajícího: 6600000019

číslo smlouvy kupujícího: 1/2024 OM-Ch

(dále jen „**smlouva**“)

Článek I. Smluvní strany

Elektrárna Dukovany II, a. s.

se sídlem: Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 00

IČO: 04669207

DIČ: CZ04669207

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 21250

zastoupena: Ing. Petr Závodský, předseda představenstva

Ing. Pavel Kamenický, člen představenstva

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu:



(dále jako „**prodávající**“)

a

Kraj Vysočina

Se sídlem: Jihlava, Žižkova 1882/57, PSČ 58601

IČO: 70890749

Zastoupena: hejtmanem Mgr. Vítězslavem Schrekem, MBA

k podpisu smlouvy

pověřen: Mgr. Karel Janoušek, člen rady kraje

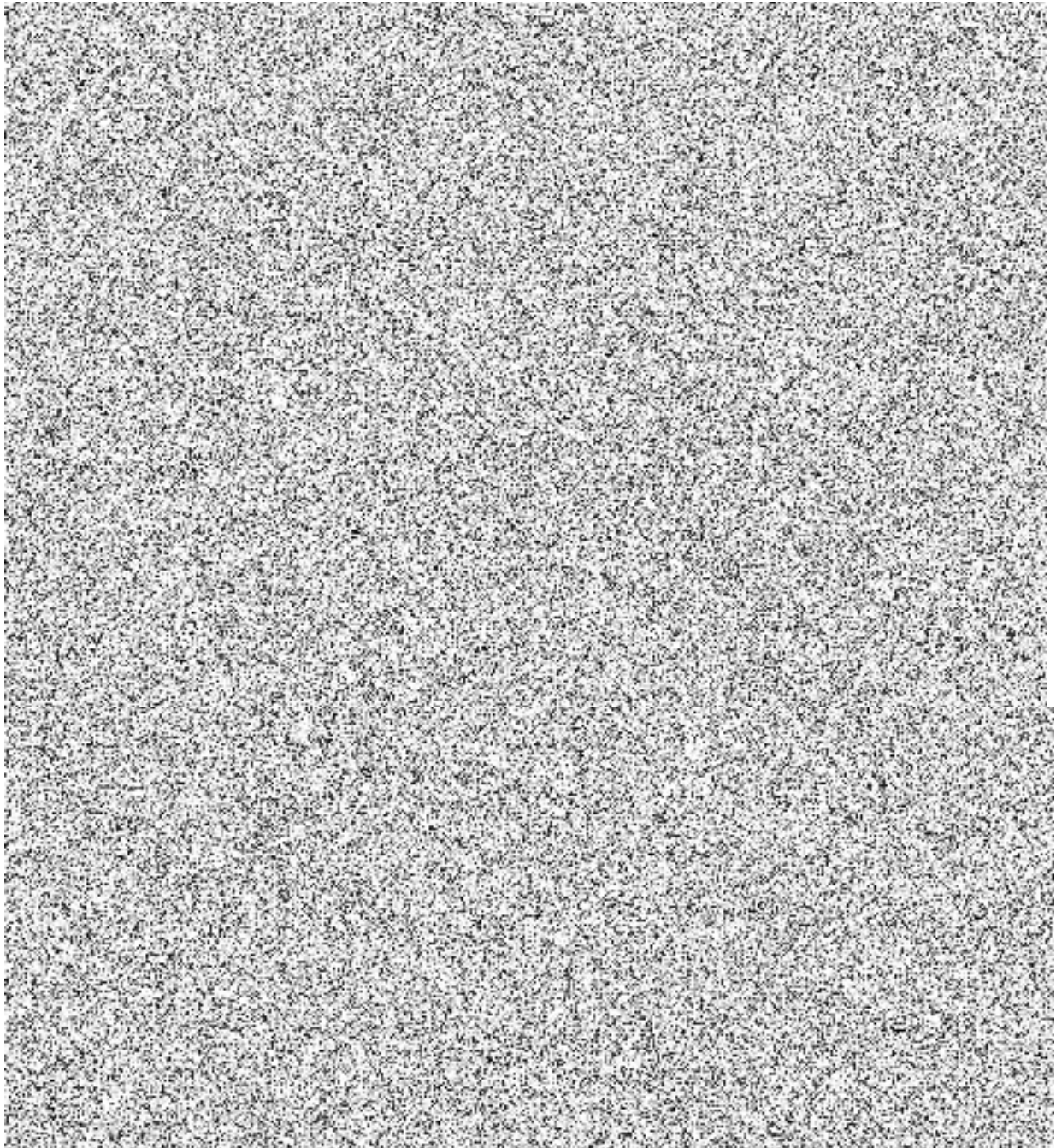
(dále jako „**kupující**“)

(prodávající a kupující dále také společně jako „**smluvní strany**“, a každý z nich samostatně jako „**smluvní strana**“)

Článek II.

Preamble

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem těchto nemovitostí:



(dále také jen „**pozemky**“).

2. Pozemky specifikované v odst. 1. tohoto článku smlouvy a veškeré součásti a příslušenství pozemků tvoří dohromady předmět koupě dle této smlouvy o celkové výměře [redacted] (dále také jen „**předmět koupě**“).
3. Kupující má zájem předmět koupě nabýt do svého vlastnictví za podmínek sjednaných v této smlouvě.

- 4.** S ohledem na uvedené skutečnosti se smluvní strany dohodly na uzavření této smlouvy, na základě které se prodávající zaváže odevzdat kupujícímu předmět koupě a umožní mu nabýt vlastnického právo k němu a kupující se zaváže, že předmět koupě převezme a zaplatí prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

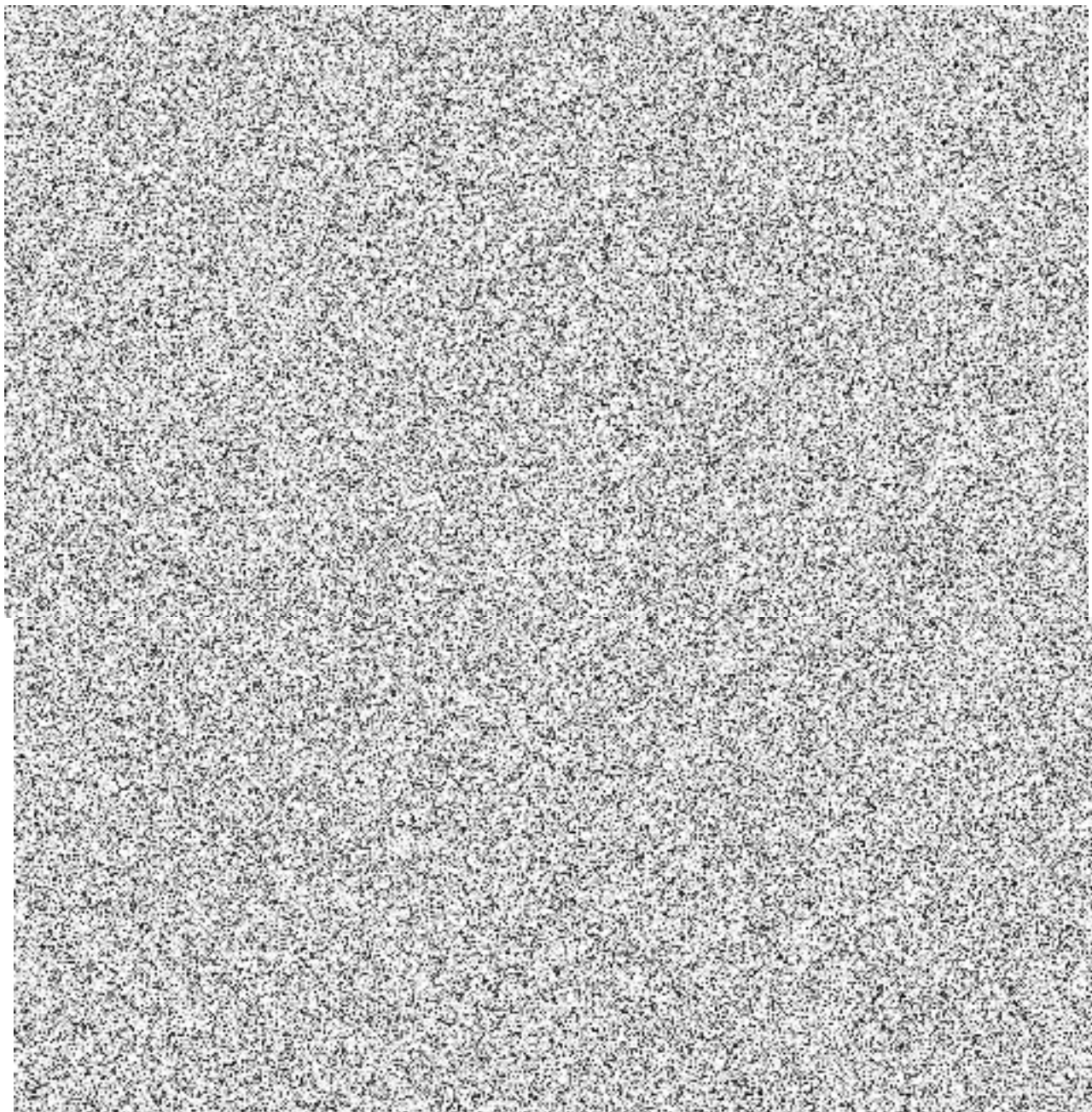
Článek III.

Definice a výklad smlouvy

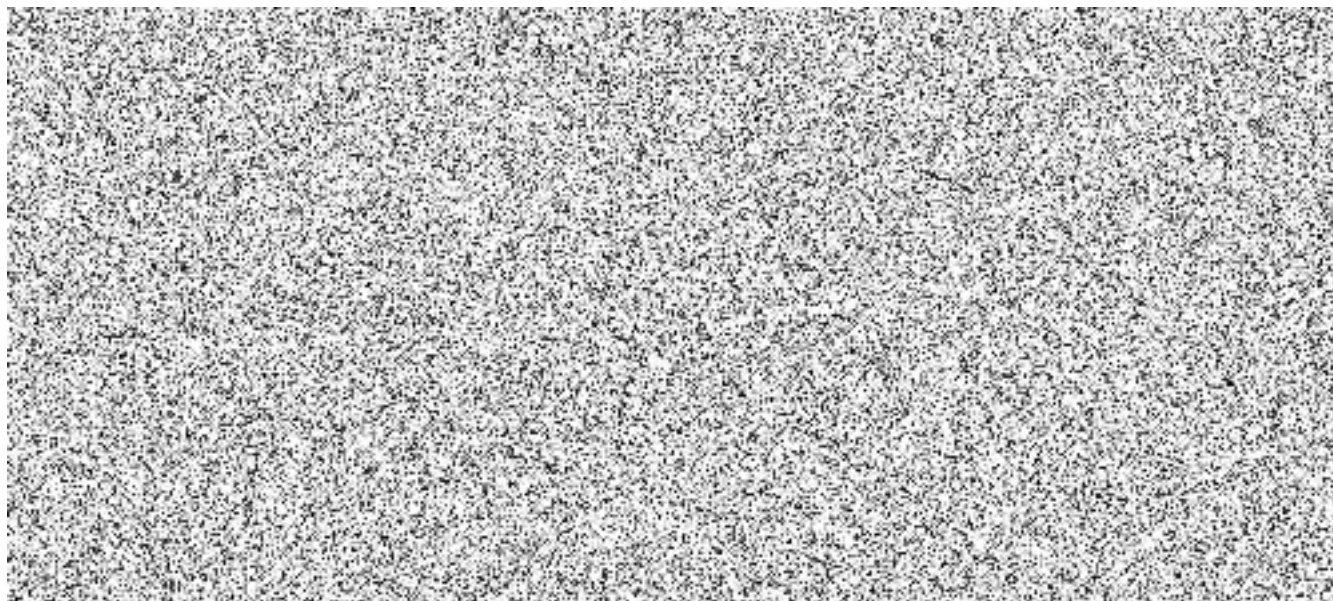
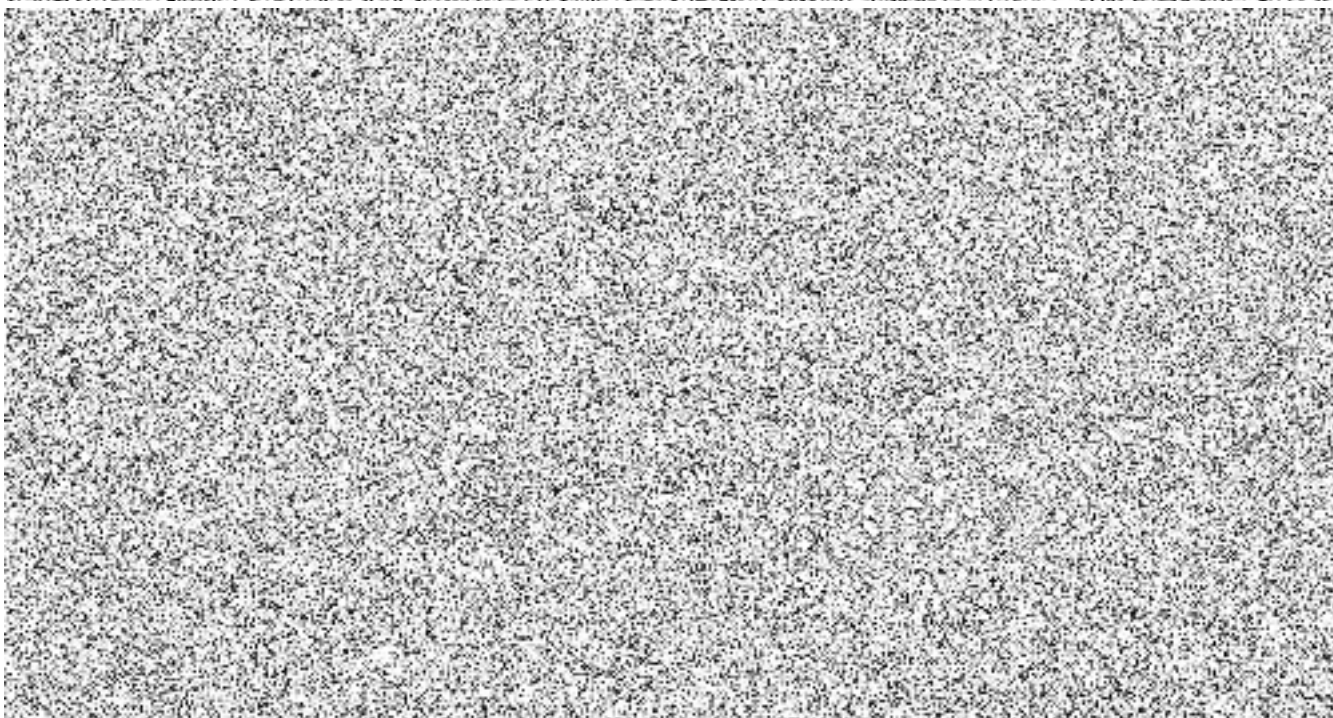
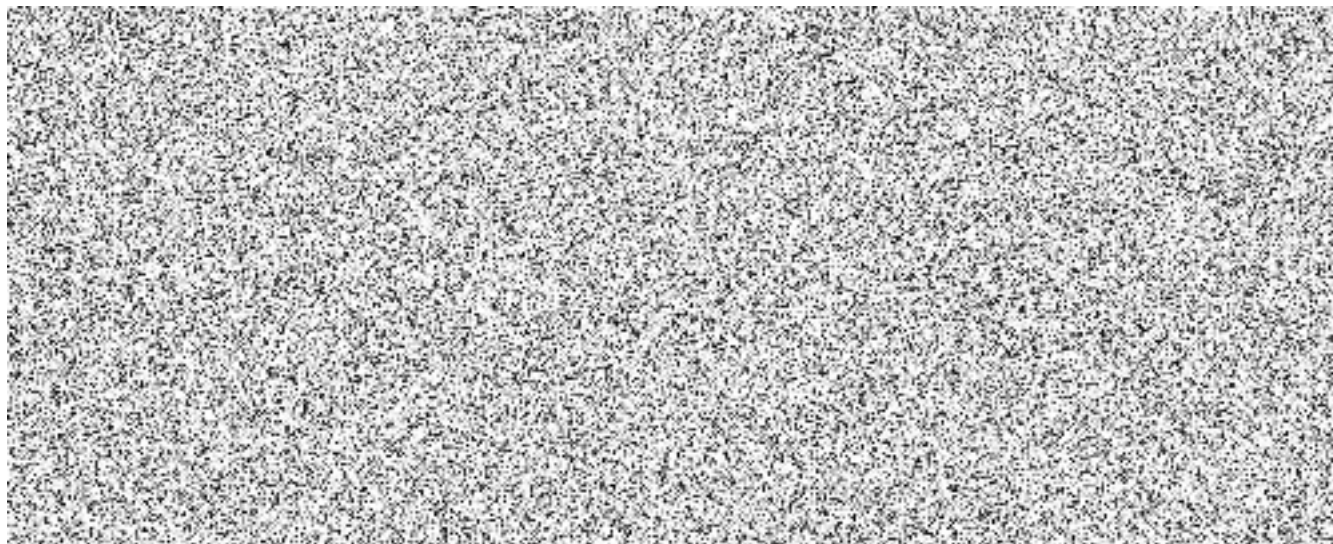
- 1.** Není-li uvedeno jinak v této smlouvě, mají definovaná slova a spojení vyskytující se ve smlouvě dále uvedený význam:
- a)** „GDPR“ znamená nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), ve znění pozdějších předpisů;
 - b)** „katastr nemovitostí“ znamená veřejný seznam, který obsahuje soubor údajů o nemovitých věcech vymezených zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem;
 - c)** „občanský zákoník“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
 - d)** „zákon o DPH“ znamená zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů;
 - e)** „zákon o registru smluv“ znamená zákon 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;
 - f)** „zákon o zpracování osobních údajů“ znamená zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
- 2.** Pro výklad smlouvy platí následující pravidla:
- a)** odkazy na „články“ (či zkráceně „čl.“) a „odstavce“ (či zkráceně „odst.“) se vykládají jako odkazy na příslušné články a odstavce smlouvy;
 - b)** pojmy definované ve smlouvě v množném čísle mají shodný význam i v jednotném čísle a naopak;
 - c)** nadpisy jsou ve smlouvě použity pouze pro přehlednost a pro výklad jejich ustanovení nemají žádný význam.

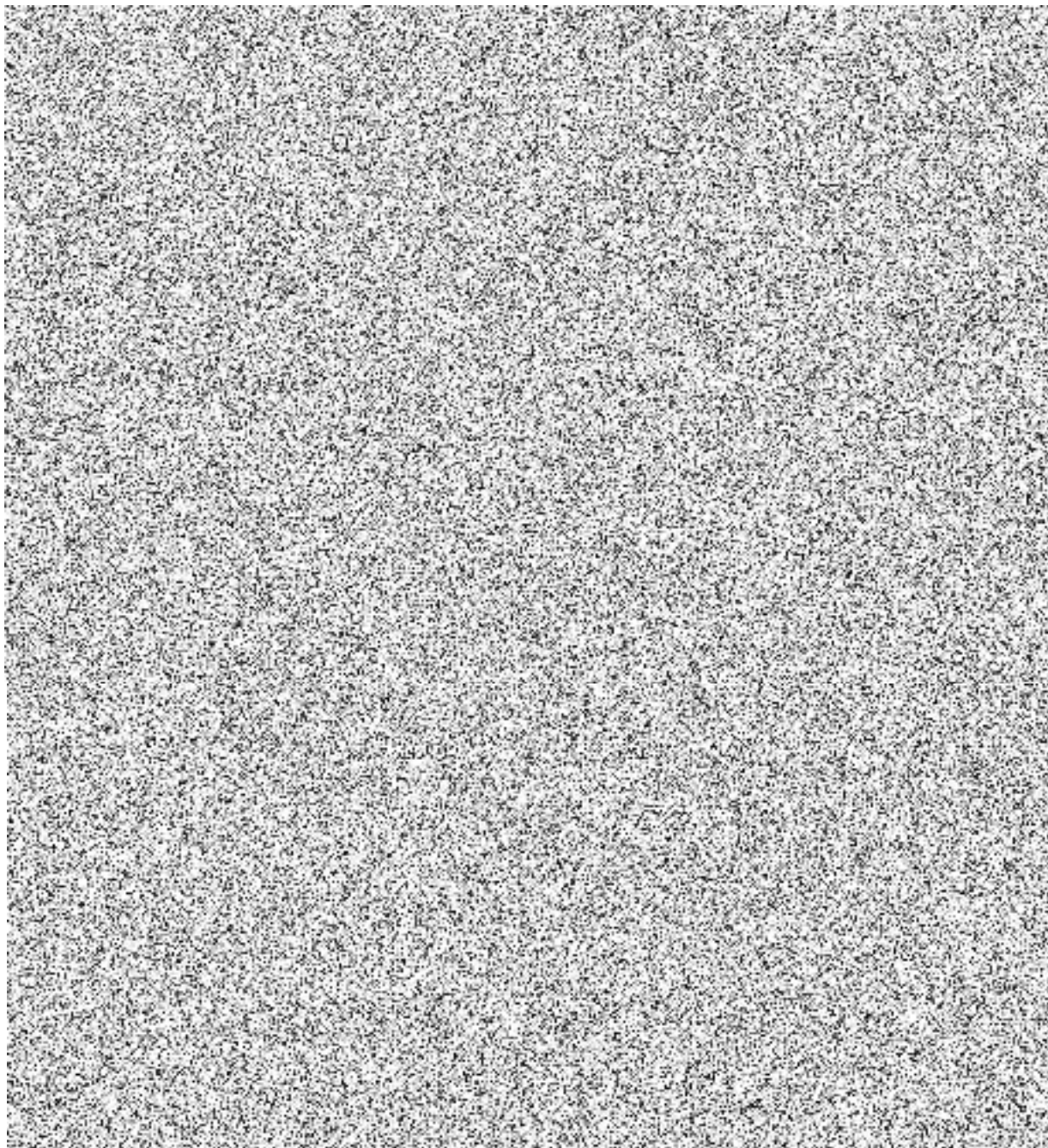
Článek IV. Prohlášení smluvních stran

- 1.** Prodávající prohlašuje, že:
 - a)** je vlastníkem předmětu koupě a je oprávněn s předmětem koupě disponovat ve smyslu této smlouvy;
 - b)** si není vědom toho, že by ve vztahu k předmětu koupě probíhalo soudní, správní, exekuční, vykonávací nebo jiné obdobné řízení, v jehož důsledku by mohl být předmět koupě nebo jeho části zatíženy nebo by s nimi mohlo být jinak nakládáno ať dobrovolně či nedobrovolně, a že by takové řízení hrozilo;
 - c)** na předmětu koupě nevážnou žádná práva třetích osob, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, či jiné závady a nevází se k němu žádné nájemní či obdobné vztahy, s níže uvedenými výjimkami:

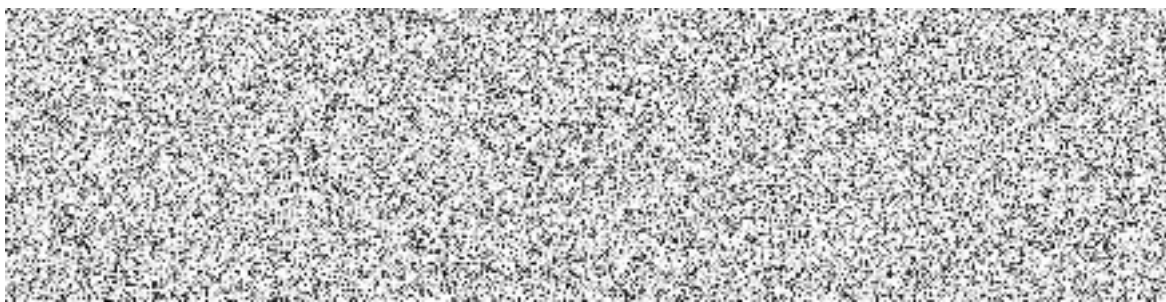


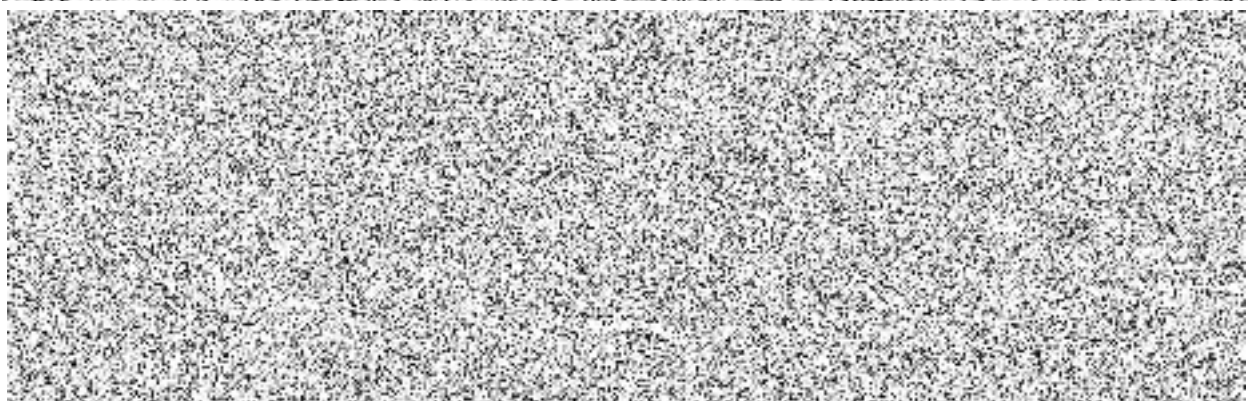
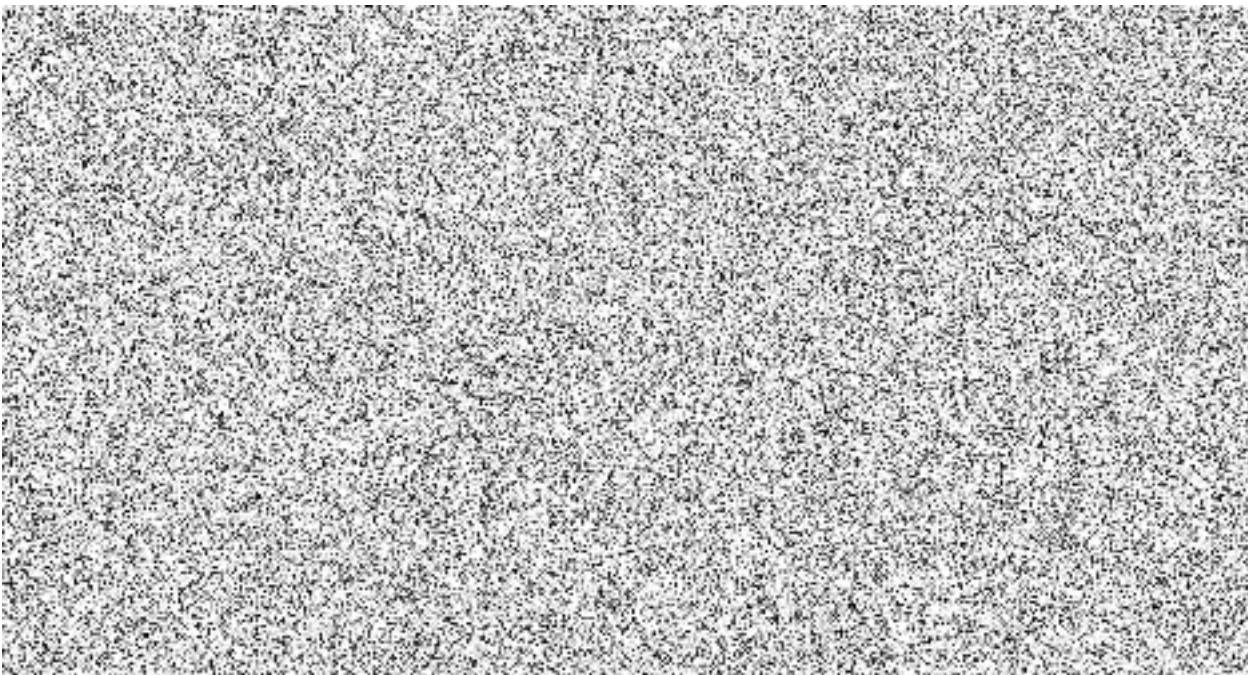
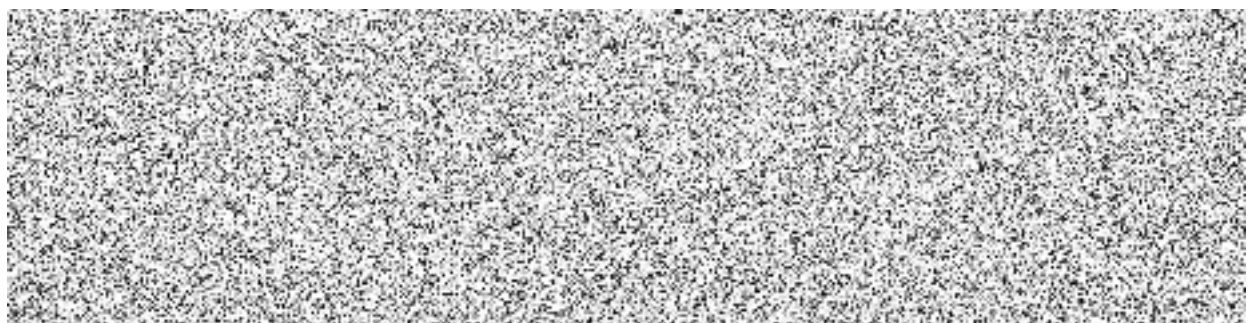
6600000019





Prodávající nicméně nezaručuje, že by předmět koupě nemohl být zatížen věcným právem či právy zřízenými ve prospěch třetích osob vzniklými ze zákona, která nejsou zapsána v katastru nemovitostí; existence takového věcného práva však není prodávajícímu známa. Případná existence věcných práv vzniklých ze zákona, která by zatěžovala předmět koupě nebo jeho část, nebude vykládána v neprospěch prodávajícího a nezakládá kupujícímu jakékoliv nároky vůči prodávajícímu, zejména pak právo z odpovědnosti za vady, na náhradu újmy, slevu z kupní ceny, právo na vydání bezdůvodného obohacení apod. To neplatí pro případně úmyslně zamlčená věcná práva.





2. Kupující prohlašuje, že:

- a)** proti němu nebyl nařízen či podán návrh na nařízení výkonu soudního nebo správního rozhodnutí či exekuce;
- b)** není v úpadku, platební neschopnosti ani v předlužení, nezastavil platby a je schopen platit své dluhy ve lhůtách splatnosti;
- c)** na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz, povoleno oddlužení, ani dle nejlepšího vědomí kupujícího nebylo žádné jiné podobné řízení zahájeno; a/nebo
- d)** si není vědom, že by proti němu byly vedeny či uplatňovány nároky, žaloby, opatření, řízení, arbitráže, šetření nebo slyšení před jakýmkoli soudem či

správním orgánem, jež by mohly ovlivnit zákonnost, platnost nebo vymahatelnost této smlouvy nebo schopnost kupujícího plnit své dluhy z této smlouvy vyplývající; podepsání této smlouvy kupujícím ani uskutečnění transakce podle této smlouvy není v rozporu s jakýmkoli rozhodnutím státního orgánu nebo soudu, předběžným opatřením nebo rozhodčím nálezem;

- e) uzavřením této smlouvy nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele, a tedy není dán důvod relativní neúčinnosti právního jednání ve smyslu § 589 a násl. občanského zákoníku;
 - f) si předmět koupě prohlédl, seznámil se s jeho faktickým i právním stavem, a skutečnostmi uvedenými v odst. 1. tohoto článku smlouvy, a to s ohledem na kupujícím plánované využití předmětu koupě a shledal jej bez vad, a že předmět koupě bez výhrad kupuje a že jeho hodnota, stáří a stav odpovídá kupní ceně, kterou si smluvní strany sjednaly;
 - g) si je vědom skutečnosti, že je předmět koupě přímo dotčen a souvisí s přípravou záměru „Nového jaderného zdroje v lokalitě Dukovany“, a proto bude plnit důsledně veškeré povinnosti, ke kterým se zavázal v odst. 1. tohoto článku smlouvy.
3. Smluvní strany v rámci prohlídky předmětu koupě nezjistily skutečnosti, které by mohly svědčit o zatížení předmětu koupě jakoukoliv formou kontaminace škodlivými látkami.
4. V případě, že se prokáže, že prohlášení prodávajícího obsažené v čl. IV. odst. 1. této smlouvy, či i jen některá z nich, byla ke dni uzavření této smlouvy nepravdivá, bude kupující oprávněn vůči prodávajícímu požadovat uvedení takovéto zjištěné skutečnosti do souladu s ujištěními a prohlášeními obsaženými v této smlouvě, a to písemnou výzvou k nápravě doručenou prodávajícímu. Písemná výzva musí obsahovat konkrétní specifikaci namítaného porušení prohlášení, kdy dodatečná lhůta k nápravě činí 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k nápravě prodávajícímu, nedohodnou-li smluvní strany lhůtu delší. To platí jen v případě, že porušení prohlášení lze napravit. Jestliže porušení není možné napravit, nebo v případě, že v dodatečné lhůtě k nápravě ze strany prodávajícího nedojde, má kupující právo od této smlouvy písemně odstoupit. Toto právo má kupující po dobu dvou let ode dne uzavření této smlouvy. Marrým uplynutím uvedené lhůty právo na nápravu důsledků nepravdivých prohlášení či na odstoupení od smlouvy zaniká.
5. Prodávající má právo písemně odstoupit od této smlouvy v případě podstatného porušení této smlouvy kupujícím s tím, že za podstatné porušení smlouvy se považuje zejména:
- a) nepravdivé prohlášení kupujícího obsažené v čl. IV. odst. 2. této smlouvy,
 - b) neuhradí-li kupující prodávajícímu řádně a/nebo včas kupní cenu nebo její část včetně případné DPH.

V případě, že se prokáže, že některá z prohlášení kupujícího obsažená v čl. IV. odst. 2. této smlouvy, či i jen některá z nich, byla ke dni uzavření této smlouvy nepravdivá, bude prodávající oprávněn vůči kupujícímu požadovat uvedení takovéto zjištěné skutečnosti do souladu s ujistěními a prohlášeními obsaženými v této smlouvě písemnou výzvou k nápravě doručenou kupujícímu. Písemná výzva musí obsahovat konkrétní specifikaci namítaného porušení prohlášení, kdy dodatečná lhůta k nápravě činí 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k nápravě kupujícímu, nedohodnou-li smluvní strany lhůtu delší. To platí jen v případě, že porušení prohlášení lze napravit. Jestliže porušení prohlášení není možné napravit, nebo v případě, že v dodatečné lhůtě k nápravě ze strany kupujícího nedojde, má prodávající právo od této smlouvy písemně odstoupit. Toto právo má prodávající po dobu dvou let ode dne uzavření této smlouvy. Marným uplynutím uvedené lhůty právo na nápravu důsledků nepravdivých prohlášení či na odstoupení od smlouvy zaniká.

6. Odstoupením od smlouvy pro její podstatné porušení nezaniká povinnost příslušné smluvní strany zaplatit oprávněné smluvní straně veškeré náklady, které vynaložila v souvislosti s realizací svého práva na odstoupení od této smlouvy včetně nákladů na předání či vydání předmětu koupě, jakož i další prokazatelné náklady s prodejem předmětu koupě související a nahradit případnou další újmu. Odstoupením od smlouvy prodávajícím pro její podstatné porušení kupujícím nezaniká povinnost kupujícího zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu.

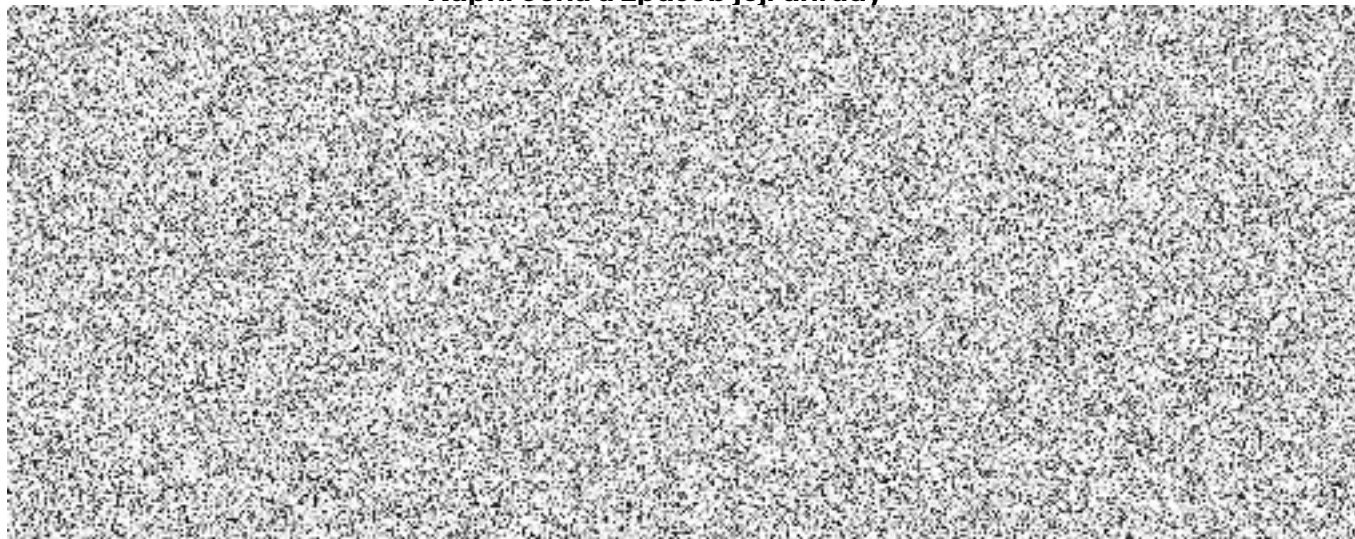
Článek V.

Převod vlastnického práva k předmětu koupě

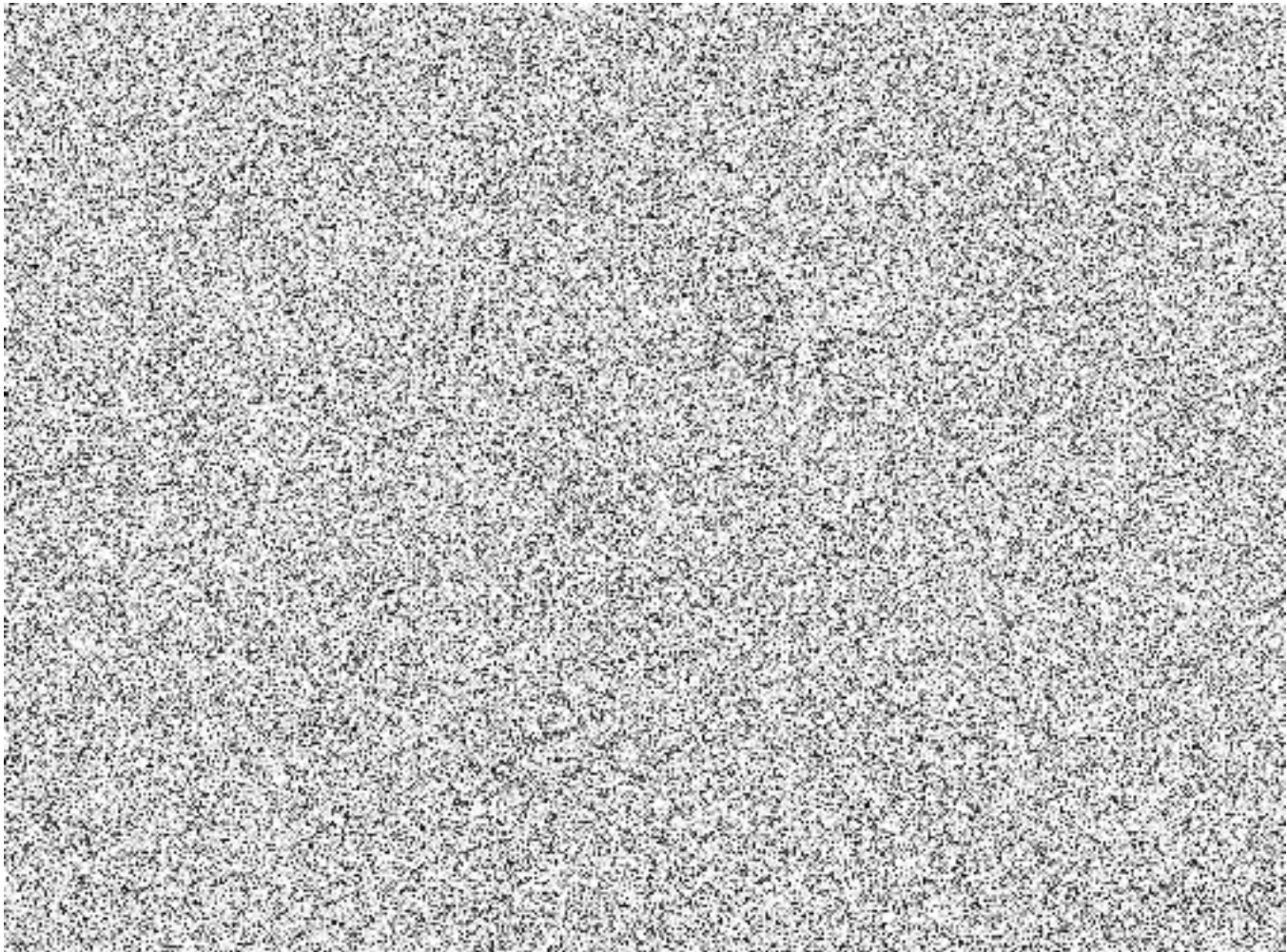
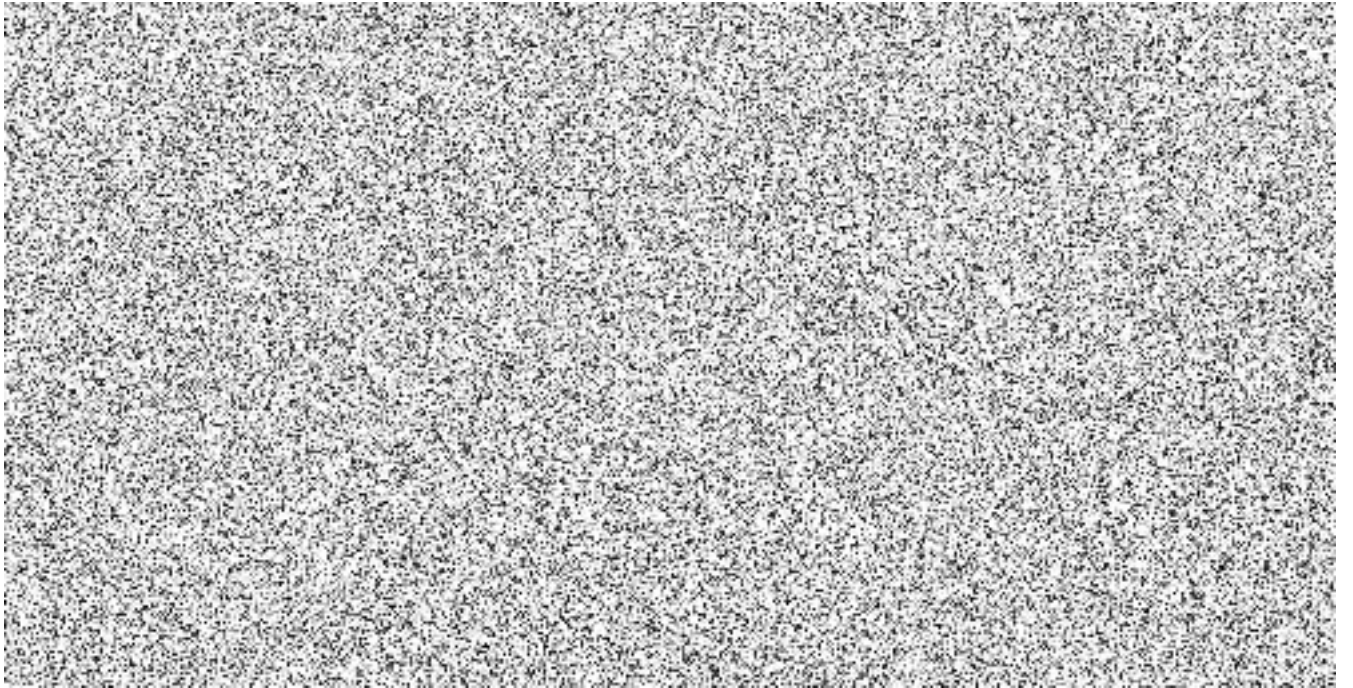
Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k předmětu koupě a kupující tento předmět koupě kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví, s tím, že se zavazuje zaplatit prodávajícímu za prodej předmětu koupě kupní cenu sjednanou v článku VI. této smlouvy.

Článek VI.

Kupní cena a způsob její úhrady



6600000019



Článek VII.

Návrh na vklad do katastru nemovitostí

1. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu koupě zápisem (vkladem) vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis dojde příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany shodně požadují, aby v katastru nemovitostí byly provedeny změny dle obsahu této smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že svými projevy vyjádřenými v této smlouvě jsou vázány již od okamžiku jejího podpisu.
2. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že převod vlastnického práva k předmětu koupě z prodávajícího na kupujícího dle této smlouvy je vázán na splnění odkladací podmínky spočívající v úplném zaplacení kupní ceny v souladu s čl. VI. této smlouvy. To znamená, že vklad vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí nelze provést dříve, než kupující zaplatí prodávajícímu sjednanou kupní cenu v plné výši. Splnění této podmínky bude ve vztahu k příslušnému katastrálnímu úřadu prokázáno buď prohlášením prodávajícího o zaplacení kupní ceny v samotném návrhu na povolení vkladu práva do katastru nemovitostí, který bude podepsán prodávajícím nebo bude potvrzení o zaplacení kupní ceny podepsané prodávajícím přiloženo jako příloha k tomuto návrhu.
3. Kupující touto smlouvou výslovně zmocňuje prodávajícího k podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, a to do deseti dnů ode dne zaplacení kupní ceny. V návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bude v souvislosti se správním poplatkem uvedena poznámka, obsahující skutečnosti prohlášené kupujícím v čl. IX. odst. 1. této smlouvy.
4. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vlastnického práva vkladem k předmětu koupě dle smlouvy pro kupujícího pravomocně zamítnut nebo pokud bude vkladové řízení pravomocně zastaveno, tato smlouva se od počátku ruší. Smluvní strany se zavazují v takovém případě bez zbytečného odkladu po právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu o povolení vkladu nebo rozhodnutí o zastavení vkladového řízení uzavřít smlouvu novou, která se bude v maximální možné míře shodovat s touto smlouvou, především co do naplnění jejího účelu, a současně budou odstraněny vady vytýkané katastrálním úřadem. Kterákoli ze smluvních stran může vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření nové smlouvy předložením upraveného návrhu znění smlouvy do dvaceti (20) dnů od data právní moci příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva nebo o zastavení vkladového řízení. Vyzvaná smluvní strana je povinna uzavřít smlouvu v upraveném znění (za předpokladu, že upravené znění je zcela v souladu s tímto článkem smlouvy) nejpozději do dvaceti (20) dnů od obdržení výzvy.
5. V případě, že kupující či prodávající, neposkytne prodávajícímu či kupujícímu pro účely uzavření nové, bezvadné kupní smlouvy na převod vlastnického práva k předmětu koupě potřebnou součinnost nebo novou smlouvu postupem dle tohoto článku smlouvy neuzavře, je kupující či prodávající povinen zaplatit

prodávajícímu či kupujícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny sjednané v této smlouvě, nejméně však 5 000 Kč. Ujednáním o smluvní pokutě a/nebo zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok prodávajícího či kupujícího na náhradu případně vzniklé škody, a to v plné výši.

6. V případě, že nedojde k zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí vkladem k předmětu této kupní smlouvy a následně nedojde k uzavření nové kupní smlouvy postupem podle odst. 4 tohoto článku smlouvy, je prodávající povinen do 30 dní od doručení písemné výzvy kupujícího k vrácení kupní ceny, vrátit uhrazenou kupní cenu zpět kupujícímu na účet, který bude uveden v této výzvě.

Článek VIII.

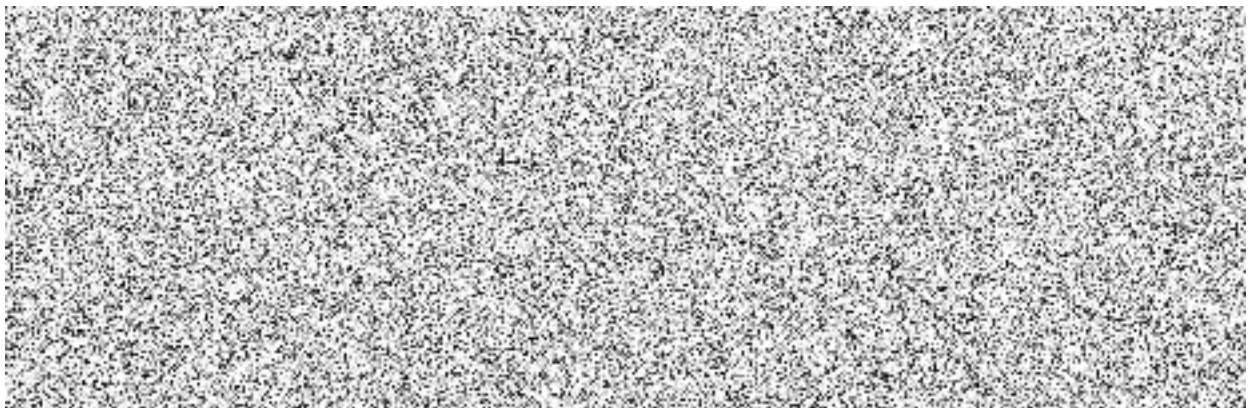
Předání a převzetí předmětu koupě

1. K převzetí předmětu koupě bude kupující vyzván prodávajícím nejpozději do 15 dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu, nebude-li dohodnuto jinak. O předání a převzetí předmětu koupě bude pořízen protokol.
2. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na předmětu koupě přechází z prodávajícího na kupujícího okamžikem předání předmětu koupě kupujícímu dle odst. 1. tohoto článku smlouvy.
3. K předání a převzetí předmětu koupě a k podpisu předávacího protokolu si smluvní strany poskytnou vzájemnou součinnost. Pokud by kupující neposkytl prodávajícímu potřebnou součinnost s předáním, bude prodávající postupovat dle § 2088 občanského zákoníku.

Článek IX.

Poplatky

1. Kupující prohlašuje:



Z výše učiněného prohlášení vyplývá, že dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 120, písm. b), je přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí na základě listin, které souvisejí s výstavbou veřejně prospěšné stavby pro veřejnou dopravu, osvobozeno od správních poplatků.

2. Další náklady spojené s uzavřením této smlouvy (úřední ověření podpisu, pořízení ověřených kopií smlouvy, náklady právního zastoupení apod.) nese ta ze smluvních stran, které tyto náklady vznikly.

Článek X. Ostatní ustanovení

1. Tato smlouva a veškeré dodatky k ní, jakož i ostatní právní vztahy smlouvou neupravené, se řídí právními předpisy České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku, a budou vykládány v souladu s nimi.
2. Smluvní strany vynaloží veškeré úsilí, aby všechny spory, které případně vyplynou z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, byly urovnány především oboustrannou dohodou.
3. Kupující není oprávněn postoupit jakákoli práva, pohledávky ani povinnosti vyplývající z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
4. Pokud by se z jakéhokoliv důvodu jakékoliv ustanovení této smlouvy stalo zdánlivým, neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, zdánlivost takového ustanovení, jeho neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost nebude mít vliv na zbývající ustanovení této smlouvy, pokud z povahy tohoto ustanovení nebo z jeho obsahu nevyplývá, že zdánlivé, neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy. Pokud se jakékoliv ustanovení této smlouvy stane zdánlivým, neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, zahájí smluvní strany jednání za účelem nové úpravy vzájemných vztahů tak, aby byl zachován původní záměr smlouvy. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.
6. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že v rámci plnění této smlouvy mezi nimi může dojít ke vzájemnému poskytnutí informací, které budou považovány za důvěrné. Za důvěrné informace jsou považovány zejména osobní údaje ve smyslu GDPR a ve smyslu příslušných vnitrostátních právních předpisů, zejména zákona o zpracování osobních údajů. Za důvěrné informace je dále považováno obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku, informace výslovně označené za důvěrné a další informace mající důvěrnou povahu s ohledem na jejich obsah. Každá ze smluvních stran se zavazuje uchovávat tyto informace v tajnosti a poskytnout veškerou součinnost nezbytnou pro zajištění ochrany důvěrných informací v souladu s dotčenými právními předpisy a ujednáními smluvních stran.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle 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.

Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva obsahuje obchodní tajemství, a to v celých člancích IV. a VI. smlouvy.

Smluvní strany se zavazují, že před uzavřením smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv.

Kupující zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

O uveřejnění v registru smluv bude kupující informovat druhou smluvní stranu bezodkladně zasláním potvrzení, které obdržel z registru smluv prostřednictvím její datové schránky nebo na emailovou adresu.

8. V případě zpracování osobních údajů jsou tyto prodávajícím zpracovávány v souladu s relevantními českými a evropskými právními předpisy. Bližší informace jsou uvedeny na stránkách <https://www.cez.cz/cs/o-spolecnosti/cez/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju.html>.
9. Smluvní strany jsou obecně při plnění smlouvy povinny postupovat v souladu se zákonem o zpracování osobních údajů a v souladu s GDPR.

Článek XI.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv, není-li v této smlouvě sjednáno pozdější datum účinnosti.
2. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji kupující podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže prodávající takovou změnu či dodatek nebo odchylku následně ve formě sjednané touto smlouvou a stanovené zákonem schválí. To platí i v případě připojení obchodních podmínek kupujícího, které budou jakýmkoliv způsobem odporovat textu této smlouvy.
3. Tato smlouva může být změněna pouze písemnými a číslovanými dodatky uzavřenými mezi smluvními stranami, jakákoliv ústní ujednání o změnách smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná.
4. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo ve smyslu ustanovení § 36 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, svým usnesením č. 0162/03/2023/ZK, ze dne 9. 5. 2023, nabýt pozemky uvedené v článku II., odst. 1 této smlouvy do vlastnictví Kraje Vysočina.
5. Smlouva je vyhotovena pouze v elektronické podobě.

6600000019

6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu, smlouva byla sepsána dle jejich svobodné a vážně míněné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne

za prodávajícího:



Ing. Petr Závodský
předseda představenstva
Elektrárna Dukovany II, a. s.



Ing. Pavel Kamenický
člen představenstva
Elektrárna Dukovany II, a. s.

V dne

za kupujícího:

Mgr. Karel Janoušek
Digitálně podepsal
Mgr. Karel Janoušek
Datum: 2024.03.01
17:34:05 +01'00'

Mgr. Karel Janoušek
člen rady kraje
Kraj Vysočina