



Identifikátor: **KUMSX031F0AS**

KUPNÍ SMLOUVA

I.

Smluvní strany

1. VÍTKOVICE, a. s.

se sídlem: Vítkovice 3020, 703 00 Ostrava
IČO: 45193070
DIČ: CZ45193070
zapsaná: u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. B 302
bank. spojení: Oberbank AG pobočka Česká republika
číslo účtu: 2131116539/8040
zastoupená: Mgr. Pavlem Štefáníkem, předsedou představenstva

dále jen „**prodávající**“

2. Moravskoslezský kraj

se sídlem: 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava
zastoupený: Ing. Josefem Bělicou, MBA, hejtmanem kraje
IČO: 70890692
DIČ: CZ70890692

dále jen „**kupující**“

II.

Úvodní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“); práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími platnými právními předpisy českého práva.
2. Dne 19. 8. 2024 uzavřely mj. smluvní strany Memorandum o spolupráci při vybudování Národního hasičského muzea, v němž prohlásily svůj zájem ve vzájemné součinnosti společně usilovat o zřízení Národního hasičského muzea a vybudování jeho zázemí v areálu Dolních Vítkovic. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu za účelem naplnění tohoto Memoranda o spolupráci při vybudování Národního hasičského muzea.
3. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to:
 - pozemku parc. č. 3220/11 ostatní plocha,
 - pozemku parc. č. 3220/95 ostatní plocha,zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, pro k. ú. Moravská Ostrava a obec Ostrava, na LV č. 22.
4. Vlastnické právo k nemovitým věcem uvedeným v odst. 3 tohoto článku nabyt prodávající na základě Smlouvy směnné ze dne 08.07.2013 (Právní účinky vkladu práva ke dni 18.07.2013).

III.

Předmět smlouvy

1. Proávající touto smlouvou prodává nemovité věci uvedené v čl. II odst. 3 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství těchto nemovitých věcí, vše v k. ú. Moravská Ostrava a obec Ostrava (dále jen „**Předmět koupě**“) do vlastnictví kupujícího a kupující Předmět koupě do svého výlučného vlastnictví kupuje.

2

2. Prodávající se zavazuje, že kupujícímu odevzdá Předmět koupě a umožní mu nabyt k němu vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že Předmět koupě převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu, vše za podmínek dle této smlouvy.
3. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani další práva třetích osob, která by jej zatěžovala, s výjimkou věcných břemen zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, pro k. ú. Moravská Ostrava a obec Ostrava, v části C listu vlastnictví č. 22.
4. Prodávající dále prohlašuje, že:
 - Předmět koupě se nachází na území s možným nahodilým výstupem důlních plynů; na základě této skutečnosti, k vyloučení možnosti výstupu důlních plynů v místě eventuální výstavby, je nutno provést vyhodnocení výstupu důlních plynů, na jehož základě bude vypracován návrh bezpečnostního opatření pro provádění a následné užívání stavby, jenž se stává součástí stavební dokumentace pro stavební povolení,
 - Předmět koupě se nachází v ochranném pásmu pro lokalitu jámy Hlubina a vysokých pecí Vítkovických železáren k. ú. Moravská Ostrava a k. ú. Vítkovice dle č. kult/1713/94 Rozhodnutí Magistrátu města Ostravy o vymezení ochranného pásma jámy Hlubina a vysokých pecí Vítkovických železáren, k. ú. Moravská Ostrava, Vítkovice,
 - Předmět koupě může být dotčen existencí starých ekologických zátěží, blíže specifikovaných ve Stanovisku Ministerstva životního prostředí k analýzám rizik lokalit OKD a.s, Důl Odra, o.z. ze dne 16.10.2000, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy,
 - Předmět koupě se nachází ve zvláštním dobývacím prostoru pro hořlavý plyn vázaný na uhelné sloje Vítkovice I, jehož správcem je společnost Green Gas DPB, a.s.
5. Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě prohlédl, seznámil se s jeho faktickým a právním stavem a kupuje jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni prodeje.

IV.

Kupní cena

1. Kupní cenu Předmětu koupě sjednaly smluvní strany dohodou ve výši **6.927.557 Kč** (slovy: šest milionů devět set dvacet sedm tisíc pět set padesát sedm korun českých) bez DPH.

Základ daně (cena bez DPH)	6.927.557 Kč
Daň 21 %	1.454.786,97 Kč
Cena včetně DPH	8.382.343,97 Kč

Pokud dojde ke změně platné legislativy nebo skutečností rozhodných pro uplatňování daně, bude k smluvně dohodnuté ceně bez DPH účtována daň ve výši sazby DPH (nulové, snížené, základní), platné ke dni povinnosti přiznat daň či plnění. Prodávající odpovídá za to, že příslušná sazba DPH bude stanovena v souladu s platnými právními předpisy. V případě změny ceny v důsledku výše uvedených legislativních a souvisejících změn v oblasti DPH není nutno ke smlouvě uzavírat dodatek.

2. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu uvedenou v odst. 1 tohoto článku bezhotovostním převodem na účet prodávajícího uvedený v čl. I odst. 1 této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyznění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.
3. Nezaplacení kupní ceny kupujícím v plné výši ve lhůtě dohodnuté v odst. 2 tohoto článku se považuje za podstatné porušení smlouvy a prodávající je oprávněn od smlouvy odstoupit.

V.

Převod vlastnického práva

1. Vlastnické právo k Předmětu koupě nabude kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, a to ke dni podání návrhu na povolení vkladu.
2. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy podá příslušnému katastrálnímu úřadu kupující, a to do 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.
3. Správní poplatek spojený se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.
4. V případě, že katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva zamítne či řízení zastaví, smluvní strany se dohodly, že neprodleně učiní potřebné kroky tak, aby vklad vlastnického práva byl povolen.
5. Smluvní strany se zavazují, že do doby provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy se zdrží jakéhokoliv jednání, které by mohlo provedení takového vkladu zmařit.
6. Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že kupující jakýmkoliv způsobem poruší Memorandum o spolupráci při vybudování Národního hasičského muzea popsané výše v čl. II. odst. 2 této smlouvy nebo pokud jakýmkoliv způsobem znemožní naplnění účelu tohoto Memoranda. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno kupujícímu, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení kupujícímu. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy prodávající od této smlouvy odstoupí, podepíší smluvní strany nejpozději do 4 měsíců ode dne, kdy nastanou účinky odstoupení souhlasné prohlášení včetně návrhu na vklad, na základě něhož provede katastrální úřad vklad vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch prodávajícího. Prodávající je povinen vrátit kupujícímu nejpozději do 14 dnů ode dne vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch prodávajícího uhrazenou kupní cenu.

VI.

Předání a převzetí Předmětu koupě

1. Smluvní strany se dohodly, že Předmět koupě bude kupujícímu předán za podmínky úhrady kupní ceny dle čl. IV této smlouvy v plné výši, a to do 30 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Spolu s Předmětem koupě předá prodávající kupujícímu veškerou dokumentaci.

Předání a převzetí Předmětu koupě bude protokolováno ve zvláštním zápise, pokud se nedohodnou smluvní strany jinak.

2. Nebezpečí škody na Předmětu koupě přechází na kupujícího okamžikem jeho převzetí dle odst. 1 tohoto článku.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 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.
Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude zveřejněna v registru kupujícím.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana a jeden je určen pro potřeby katastrálního úřadu.
5. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou kupujícím zpracovány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje kupujícím použity. Kupující při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné

informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách kupujícího www.msk.cz.

6. Doložka platnosti právního jednání podle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O koupi Předmětu koupě podle této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo kraje svým usnesením č. 18/1858 ze dne 5. 9. 2024

Příloha č. 1 – Stanovisko Ministerstva životního prostředí k analýzám rizik lokalit OKD a.s, Důl Odra, o.z. ze dne 16.10.2000

V Ostravě dne: - 7. 10. 2024

V Ostravě dne: 14. 10. 2024

.....
Moravskoslezský kraj
Ing. Josef Bělíca, MBA
hejtman kraje



.....
VÍTKOVICE, a.s.
Mgr. Pavel Štefánik
předseda představenstva


VÍTKOVICE
VÍTKOVICE, a.s.
Vítkovice 3020
703 00 Ostrava

Tuto smlouvu je v době nepřítomnosti hejtmána kraje oprávněn podepsat jeho zástupce v pořadí určeném usnesením zastupitelstva kraje č. 1/10 ze dne 5. 11. 2020, ve znění usnesení č. 12/1193 ze dne 8. 6. 2023.

Ministerstvo životního prostředí, odbor ekologických škod
Vršovická 65, 100 10 Praha 10, Tel.: (02) 67 12 11 11, Fax: (02) 67 31 03 05



V Praze dne 16.10.2000
Č.j.: 2927/MŽP/30/00/RP

Věc: Stanovisko k analýzám rizika lokalit OKD, a.s. Důl Odra, o.z.

Vážený pane inženýre,

obdrželi jsme žádost o vyjádření k výše uvedeným materiálům.

Po prostudování máme následující připomínky:

1. Lokality Oderský Hlubina, Svinov, Petr Bezruč, Jeremenko, Zárubek, Alexandr, Petr Cingr, Oskar, Heřmanice - důl. Přívoz, Petřkovice a Koblov

U všech těchto lokalit zjistily analýzy rizika (KAP, s.r.o. Ostrava a OKD, DPB Paskov, a.s.), že zjištěné znečištění nepředstavuje riziko, které vyžaduje sanační zásah. Jedná se převážně pouze o lokální kontaminace přípovrchových vrstev zemín NEL, podzemní ani povrchové vody nejsou znečištěny a migrace polutantů saturovanou zónou je vysoce nepravděpodobná. Jediná zjištěná rizika představují eventuální výkopové práce, kdy v některých případech bude třeba z vykopanou zemínou zacházet jako s odpadem a před uložením ji podrobit rozborům. Budoucí využití území je převážně plánováno pro lehký průmysl. S těmito závěry se ztotožňují i stanoviska supervize FNM ČR (AQ-test Ostrava) i ČIŽP Ostrava.

Souhlasíme s těmito závěry s tím, že je třeba seznámit budoucí eventuální nabyvatele těchto lokalit s určitou formou zátěže a zohlednit to v kupních smlouvách.

2. Lokalita Hrušov

Průzkumem zjištěny lokální plochy znečištěné NEL do úrovně 20cm pod povrch terénu o rozloze cca 280m². Významnější přenos znečištění do podzemní a povrchové vody nebyl prokázán a vzhledem k hydrogeologickým poměrům se ani nepředpokládá. Analýza rizika konstatuje, že zjištěná kontaminace zemín a její prostorové rozšíření není natolik významné, aby si vyžádalo sanační zásah a to i vzhledem k plánovanému využití lokality pro lehký průmysl. ČIŽP a supervize konstatují, že s ohledem na možnost roznosu kontaminace vyluhováním z přípovrchové vrstvy je třeba tuto vrstvu sanovat odtěžením, ČIŽP požaduje doplnit návrh metodiky určení těchto doporučených míst a navrhnout optimální způsob sanace.

Doporučujeme aktualizovat údaje doprůzkumem (v materiálech se pracuje naposledy s údaji z roku 1997) a na základě výsledků rozhodnout o možnosti sanace zemín.

3. Lokalita Mariánské Hory

Průzkumem zjištěny lokální plochy extrémně znečištěné NEL a rovněž lokálně znečištěná podzemní voda NEL a PAU. Analýza rizika konstatuje, že zjištěná kontaminace zemín a její prostorové rozšíření není natolik významné, aby si vyžádalo sanační zásah a to i



vzhledem k plánovanému využití lokality pro lehký průmysl. Znečištění podzemních vod doporučuje řešit v souvislosti se sanačním zásahem v koksovně Jan Šverma. Supervize souhlasí s doporučením AR, upozorňuje však na fakt poměrně vysokých nákladů v případě eventuálních budoucích zemních prací na lokalitě, protože s výkopkem bude třeba zacházet jako s nebezpečným odpadem (cca 19 mil Kč). ČIŽP vzhledem k možnému nebezpečí ovlivnění podzemní vody zábrěžského koryta požaduje odstranit kontaminovanou zeminu.

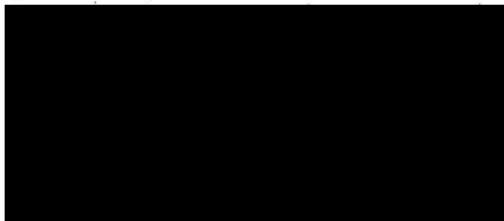
Souhlasíme se závěry analýzy rizika i supervize, že není v současnosti třeba sanační zásah. Migrovatelnost polutantů je vzhledem k místním podmínkám velmi malá a jejich koncentrace nedosahují ani kritéria B Metodického pokynu MŽP.

4. Lokalita Trojice (koksovna a důl)

Průzkumem zjištěna významná kontaminace horninového prostředí NEL, PAU, Pb, Hg a CN. Vzhledem k dobré vyluhovatelnosti a nebezpečnosti polutantů doporučuje AR provést sanaci. Supervize i ČIŽP souhlasí s doporučením sanovat s tím, že cílové limity sanace je třeba navrhnout po diskuzi se zúčastněnými stranami tak, aby bylo zabráněno nežádoucí migraci.

Souhlasíme se sanací a při tvorbě cílových limitů pro sanaci se přikláníme ke stanovisku supervize FNM ČR ve Vyjádření k doplňku AR ze dne 21.9.1998.

S pozdravem



Na vědomí:

