



Ev.č.: UZSVM/U/259482/2024

Čj.: UZSVM/U/227779/2024-UCVM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná PhDr. Marie Ševelová, ředitelka Územního pracoviště Ústí nad Labem,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“)

a

KERAIN, a.s.

se sídlem Žatecká 1899/25, 43401 Most
kterou zastupuje Ing. Petra Sýkorová, členka představenstva
IČO: 22801219
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vl. 2340

(dále jen „kupující“)

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

KUPNÍ SMLOUVU

č. 215/2024

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemek:

- **pozemková parcela číslo 488/13**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: chráněná ložisková území
- **pozemková parcela číslo 488/56**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: chráněná ložisková území
- **pozemková parcela číslo 488/57**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, způsob ochrany: chráněná ložisková území
- **pozemková parcela číslo 488/79**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: chráněná ložisková území
- **pozemková parcela číslo 488/80**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: chráněná ložisková území
- **pozemková parcela číslo 618/23**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, způsob ochrany: chráněná ložisková území
- **pozemková parcela číslo 618/56**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, způsob ochrany: chráněná ložisková území
- **pozemková parcela číslo 618/57**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, způsob ochrany: chráněná ložisková území

zapsaných na listu vlastnictví č. 60000 **pro katastrální území Braňany**, obec Braňany, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most (**dále jen „převáděný majetek“**).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. 217734 5645 ze dne 12. 8. 2021 (p. p. p. č. 488/79 a 488/80) a Prohlášení č. j.: UZSVM/UCV/3716/2022-UCVM ze dne 7. 7. 2022 (p. p. p. č. 618/56 a 618/57) příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu ustanovení § 9 zákona č. 219/2000 Sb. Dále je Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových na základě Prohlášení č. j.: UZSVM/UCV/275/2023-UCVM ze dne 25. 1. 2023 (p. p. p. č. 488/13, 488/56, 488/57 a 618/23) příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení s aukcí elektronickou formou uskutečněného prostřednictvím Elektronického aukčního systému prodávajícího pod ID elektronické aukce 117132-A45419.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi, tj. trvalým travním porostem a trvalými náletovými porosty, právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou v Čl. II odst. 2. této smlouvy. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v Čl. II. odst. 2. této smlouvy přijímá.
2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1. tohoto článku činí: **2.500.000,00 Kč** (slovy: Dvamilionypětsettisíckorun českých).

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2 bude použita částka ve výši 250.000,00 Kč, kterou složil kupující na účet prodávajícího č. 6015-8124411/0710, variabilní symbol 1124045419, dne 5. 11. 2024 (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši 2.250.000,00 Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího č. 19-8124411/0710, a to ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
2. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanové touto smlouvou, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové kupní ceny za každý den prodlení.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen zaplatit kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud kupující v prohlášeníh podle Čl. V. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dluzích vůči prodávajícímu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujícím úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2 nebo 4 jsou splatné na účet prodávajícího č. 19-8124411/0710 ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
6. Pro účely této smlouvy se kupní cena, smluvní pokuta, úroky z prodlení a případné jiné platby považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet prodávajícího.

Čl. IV.

1. Kupující bere na vědomí, že se převáděný majetek nachází v chráněném ložiskovém území Braňany – Černý Vrch vymezené rozhodnutím Ministerstva životního prostředí. Organizace, které bylo stanoveno chráněné ložiskové území Braňany – Černý Vrch č. 10630000 je společnost KERAMOST, akciová společnost, zkráceně: KERAMOST, a.s.

2. Kupující bere na vědomí, že přístup k převáděnému majetku je přes pozemky ve vlastnictví právnických osob.
3. Kupující dále bere na vědomí, že dle platného Územního plánu Braňany vč. změny č. 1 se pozemky p. p. č. 488/57, 618/56 a 618/57 nachází v lokalitě se způsobem využití „Ostatní plochy, ostatní komunikace“. Pozemek p. p. č. 488/79 a 618/23 se nachází v lokalitě se způsobem využití „Zeleň“. Pozemek p. p. č. 488/80 se nachází v lokalitě se způsobem využití „Krajinná zeleň“ a pozemek p. p. č. 488/13 a 488/56 se nachází v lokalitě se způsobem využití „Ostatní plocha, jiná plocha“. Částí pozemku p. p. č. 618/57, 488/79, 488/80 a 618/23 prochází hranice územně ekologických limitů ÚEL4 – těžba nerostů a rekultivační činnost zasahující do řešeného území z jihozápadní strany. Pozemek p. p. č. 618/56 je součástí chráněného ložiskového území.
4. Kupující bere na vědomí, že převáděný majetek, vyjma pozemku p. p. č. 488/79, se nachází v dobývacím prostoru č. 0146 Braňany II (organizace oprávněná k dobývání výhradního ložiska: KERAMOST, akciová společnost, zkráceně: KERAMOST, a.s., nerost: bentonit). Dle vyjádření Obvodního báňského úřadu pro území kraje Ústeckého z roku 2022 k pozemku p. p. č. 488/28 a z roku 2023 k pozemkům p. p. č. 488/13, 488/56, 488/57, 618/23, 618/56, 618/57 je na předmětných pozemcích uvedeného dobývacího prostoru povolena hornická činnost. Hornická činnost je v této části povolena meritorním rozhodnutím zdejšího úřadu do vytěžení zásob nerostu a není časově omezena.
5. Kupující se v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. vzdává svého práva z vadného plnění a zavazuje se, že nebude po prodávajícím uplatňovat jakákoliv práva z vad převáděného majetku; ustanovení § 2002 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.

Čl. V.

1. Kupující prohlašuje, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašuje, že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu, a že vůči prodávajícímu nemá žádný dluh, jehož plnění je vynutitelné na základě vykonatelného exekučního titulu podle § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
2. Kupující prohlašuje, že není osobou, na niž se vztahuje § 18 zákona č. 219/2000 Sb. (týká se převáděného majetku, vyjma pozemků p. p. č. 488/79, 488/80, 618/56 a 618/57).

Čl. VI.

Kupující je povinen bezodkladně písemně oznámit prodávajícímu veškeré skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy, zejména pak skutečnosti, které se dotýkají povinnosti zaplacení kupní ceny. Tato povinnost kupujícího trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.

Čl. VII.

1. Kupující je oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy pouze v souladu s ustanovením § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
2. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, má prodávající právo v souladu s ustanovením § 1977 zákona č. 89/2012 Sb. od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícímu (prodlávajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.
3. Proávající je též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujícího uvedená v Čl. V. nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

Čl. VIII.

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujícího ve smyslu Čl. VII. odst. 2 nebo 3 a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá kauce ve prospěch prodávajícího.
2. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžitá plnění (zejm. úroky z prodlení, smluvní pokuty), na jejichž úhradu dle této smlouvy vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
3. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně. Odstoupením se závazky z této smlouvy ruší od počátku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily, kromě peněžitých plnění (např. úroků z prodlení, smluvních pokut), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
4. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacená, má prodávající povinnost do 30 dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o kauci (pouze v případě odstoupení od smlouvy prodávajícím), vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení na účet kupujícího.
5. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a od kupní smlouvy odstoupil prodávající, má kupující povinnost vyúčtované smluvní pokuty, úroky z prodlení, pokud vznikly podle této smlouvy, uhradit prodávajícímu ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Kauce propadá ve prospěch prodávajícího podle Čl. VIII. odst. 1.

Čl. IX.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
2. Proávající zašle nepodepsaný návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí kupujícímu spolu s výzvou k úhradě kupní ceny nebo jejího doplatku. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podají prodávající a kupující společně prostřednictvím prodávajícího, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení kupní ceny včetně příslušenství a případných smluvních pokut a všech ostatních případných dluhů kupujícího vůči prodávajícímu, nebo po doručení návrhu na zápis vkladu podepsaného kupujícím zpět prodávajícímu podle toho, která z těchto skutečností nastane později. Náklady na správní poplatky spojené s touto smlouvou a s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí nese kupující.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k prodávánému převáděnému majetku dle této smlouvy pro kupujícího pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.
4. Pro případ, že vklad vlastnického práva k prodávánému převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupujícího nebude příslušným katastrálním úřadem ani po součinnosti stran podle odstavce 3 povolen, smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. Proávající se zavazuje písemně oznámit kupujícímu naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku. Kupní cena bude kupujícímu vrácena do 30 dnů od naplnění této rozvazovací podmínky.

Čl. X.

1. Smlouva je platně uzavřena dnem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb.

2. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Nemá-li kupující zřízení datovou schránku, prodávající kupujícímu předá doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona o registru smluv jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
5. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude určeno pro příslušné ministerstvo a jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z принucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy svých zástupců.

V Ústí nad Labem dne 25. 11. 2024

V Mostě dne 12. 11. 2024

**Česká republika – Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

KERAIN, a.s.

.....
PhDr. Marie Ševelová
ředitelka Územního pracoviště
Ústí nad Labem

.....
Ing. Petra Sýkorová
členka představenstva

Č. j.: MF-50351/2024/7202-4

Ministerstvo financí **schvaluje** právní jednání podle ustanovení § 22 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších přepisů.

Mgr. Jana Marešová
ředitelka odboru 72

V Praze dne 13. 1. 2025