

Kupní smlouva s ujednáním o vzdání se práva na náhradu škody a smlouva o smlouvě budoucí

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl., ve spojení s § 2128 a násl a § 2897
a dle § 1785 a násl., a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) mezi těmito smluvními stranami:

Článek I. Smluvní strany

ODDĚLENÍ PRÁVNÍ s.p. DIAMO
SML.č. D100/23100/00108/16/00
DNE: 15.9.2016 Podpis: [redacted]

1. Prodávající:

Česká republika - DIAMO, státní podnik
Sídlo: Stráž pod Ralskem, Máchova č. p. 201, PSČ 471 27
Zastoupený: Ing. Tomášem Rychtaříkem, ředitelem státního podniku
Týká se: DIAMO, státní podnik, odštěpný závod ODRA
Ostrava-Vítkovice, Sirotčí 1145/7, PSČ 703 86
Pověřený jednáním: Ing. Josef Havelka, vedoucí odštěpného závodu ODRA
IČO: 00002739
DIČ: CZ00002739, je plátce DPH
Bankovní spojení: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
Zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad
Labem, oddíl A XVIII, vložka 520

(dále jen „prodávající“)

a

2. Kupující:

CANIS SAFETY a.s.
Obchodní firma:
Sídlo: Poděbradská 260/59, Hloubětín, 198 00 Praha 9
Zastoupená: Janem Chovancem, členem představenstva
Ing. Leonardem Mynářem, členem představenstva
IČO: 26816121
DIČ: CZ26816121, je plátcem DPH
Bankovní spojení: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
Zapsán v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B,
vložka 20708

(dále jen „kupující“)

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I. jsou v souladu se skutečností v době uzavření této Kupní smlouvy s ujednáním o vzdání se práva na náhradu škody a smlouvy o smlouvě budoucí (dále také „tato smlouva“).

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem a DIAMO, státní podnik má právo hospodařit s nemovitým majetkem státu:

- Pozemkem p. č. 865/1, který je zapsán na LV č. 2057 pro k. ú. Radvanice, obec Ostrava u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

Nejedná se o určený majetek ve smyslu zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění.

2. Na základě geometrického plánu č. 2143-24/2016 zhotovitele Ing. Richarda Šota, pro k. ú. Radvanice (dále také „GP“), byl z pozemku p. č. 865/1 oddělen pozemek p. č. 865/4 v k. ú. Radvanice, obec Ostrava. Tento geometrický plán je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.

Článek III. Předmět prodeje

1. Předmětem prodeje dle této smlouvy je nemovitá věc podléhající evidenci v katastru nemovitostí:

▪ **Pozemek p. č. 865/4 dle GP o výměře 2 410 m² v k. ú. Radvanice, obec Ostrava.**

Uvedená nemovitá věc včetně venkovních úprav, součástí a příslušenství věci je popsána ve znaleckém posudku č. 1640/3360/16 ze dne 1. 3. 2016 vyhotoveném znalcem Ing. Josefem Urbanem v Ostravě

(dále také „předmět prodeje“).

2. Na základě této smlouvy prodávající prodává a kupující předmět prodeje se všemi jeho součástmi a veškerým příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi kupuje do svého vlastnictví a zavazuje se uhradit prodávajícímu kupní cenu.

Článek IV. Cena a způsob platby

1. Obvyklá cena předmětu prodeje byla stanovena znaleckým posudkem č. 1640/3360/16 zpracovaným znalcem Ing. Josefem Urbanem na částku 357.000,- Kč.
2. Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně předmětu prodeje následovně:

cena předmětu prodeje bez DPH	192.800 Kč
DPH 21%	40.488 Kč
cena předmětu prodeje s DPH	233.288 Kč

(slovy: Dvěstětřicettřicetdvěstěosmdesátosm korun český) s DPH

3. Kupující se zavazuje, že úhradu kupní ceny provede na základě této smlouvy do 30-ti dnů od jejího podpisu, a to na účet prodávajícího uvedený v odst. 1 článku I. Daňový doklad bude vystaven se zdanitelným plněním ke dni zaplacení.
4. Smluvní strany se dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitostí je kupující (nabyvatel). Kupující je povinen jako poplatník daně z nabytí nemovitých věcí podat ve lhůtě stanovené zákonem daňové přiznání a daň z nabytí nemovitých věcí zaplatit.
5. V případě, že dohodnutou kupní cenu neuhradí kupující ve stanoveném termínu, vyhrazuje si prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

Článek V. Ujednání o vzdání se práva na náhradu škody

1. Pozemek, který je předmětem prodeje (dále také „dotčený pozemek“), je součástí důlního odvalu Hedvika, na kterém vážne ekologická závada – stará ekologická zátěž: jedná se o dlouhodobě termicky aktivní odval, který se projevuje vznikem záparů a endogenními požáry (dále jen „termické procesy“). Výsledky termického a plynového monitoringu na odvalu

Hedvika prokázaly intenzivní endogenní hoření také v blízkosti dotčeného pozemku. Dotčený pozemek je touto termickou aktivitou negativně ovlivňován a v budoucnu se nedá vyloučit ani migrace termicky aktivních zón do prostoru dotčeného pozemku, a ani další změny teplotního pole uvnitř tělesa odvalu. Jelikož termické procesy a procesně vznikající doprovodné emise plyných polutantů mohou působit havarijní situace a škody na dotčeném pozemku a kupující má i přes tato rizika enormní snahu dotčený pozemek odkoupit, přistoupily smluvní strany k uzavření tohoto ujednání.

2. Kupující se tímto ve smyslu § 2897 občanského zákoníku **vzdává práva na náhradu škody** v budoucnu případně vzniklé **na pozemku p.č. 865/4 dle GP v k.ú. Radvanice**, včetně všech jeho součástí a příslušenství stávajících i budoucích, v důsledku termických procesů na odvalu Hedvika.
3. Smluvní strany se dohodly, že vzdání se práva na náhradu škody dle odst. 2. tohoto článku má věcně právní účinky. Vzdání se práva na náhradu škody vzniklé na dotčeném pozemku tak působí i proti všem pozdějším vlastníkům dotčeného pozemku.
4. Vzdání se práva na náhradu škody uvedené v tomto článku se zřizuje bezplatně a na dobu neurčitou.

Článek VI. Ostatní ujednání

1. Kupující prohlašuje, že si předmět prodeje prohlédl, stav nemovité věci je mu dostatečně dobře znám a v tomto stavu ji kupuje do svého vlastnictví za sjednanou kupní cenu uvedenou v odst. 2 článku IV. této smlouvy.
2. Prodávající prohlašuje, že nemovitá věc, která je předmětem prodeje, není předmětem privatizace a nebyl na ni vznesen restituční nárok.
3. Kupující se vzdává práv z odpovědnosti za vady, nemá-li případně předmět prodeje výměru určenou v této smlouvě.
4. Předmět prodeje se nachází na území kategorizovaném jako území s možným nahodilým výstupem důlních plynů.
5. Prodávající upozorňuje kupujícího, že předmět prodeje je součástí registrovaného uložště těžebního odpadu ve smyslu zákona č. 157/2009 Sb., o nakládání s těžebním odpadem, ve znění pozdějších předpisů a prodávající zajišťuje plnění povinností provozovatele úložného místa a odpovídá za dodržování podmínek nakládání s těžebním odpadem dle vydaných rozhodnutí příslušného správního orgánu. Kupující bere přitom na vědomí, že správní orgán může v rámci výkonu veřejné správy uplatňovat vůči vlastníku pozemku požadavky a vlastník pozemku je povinen plnit povinnosti vyplývající z takto uplatněných požadavků správního orgánu.
6. Kupující se s přihlédnutím k předchozímu odstavci tohoto článku zejména zavazuje:
 - umožnit prodávajícímu plnění jeho povinností provozovatele úložného místa těžebního odpadu, poskytovat součinnost zejména při kontrolách a sledování úložného místa, při realizaci opatření pro ukončení provozu úložného místa a pro sanaci a rekultivaci území dotčeného provozem úložného místa, a to jak v době provozu úložného místa, tak i po dobu, kterou stanoví správní orgány po ukončení provozu úložného místa,
 - umožnit bez náhrady instalaci, provoz, údržbu a případné rozšíření termometrické monitorovací sítě na předmětu prodeje,
 - dotčený pozemek udržovat tak, aby byla zajištěna jeho geotechnická stabilita, aby se předcházelo znečištění půdy, ovzduší a povrchových nebo podzemních vod a aby bylo co možná nejvíce minimalizováno poškození krajiny,

- zdržet se činností, které by mohly ovlivnit stabilitu úložného místa a zdržet provádění veškerých zemních prací a manipulací s hlušinovými navážkami bez předchozího písemného souhlasu provozovatele úložného místa, tj. prodávajícího,
 - neprodleně hlásit havarijní stavy, jakékoli další mimořádné události a závažné provozní nehody, které by mohli ovlivnit stabilitu úložného místa, na centrální řídicí pracoviště prodávajícího (havarijní telefon 596 703 444, ohlašovna požáru 596 703 133, příp. centrální řídicí stanoviště - 596 703 244 nebo 596 703 428).
7. Pokud bude nutné provádět preventivní nebo nápravná opatření vedoucí k předcházení nebo odvrácení nepříznivých účinků na lidské zdraví a životní prostředí způsobených nakládáním s těžebním odpadem, pak se kupující zavazuje strpět jejich provedení po nezbytně nutnou dobu, v nezbytném rozsahu a bez jakékoliv náhrady. Dále se zavazuje osobám, které tato opatření provádějí, umožnit bezplatný vstup a vjezd na pozemek a strpět omezení jeho obvyklého užívání.
8. Kupující se zavazuje, že v případě zcizení předmětu prodeje převede závazky uvedené v tomto článku na nového nabyvatele.

Článek VII.

Budoucí smlouva o zřízení věcného břemene

1. Smluvní strany se dohodly dle § 1785 a násl. občanského zákoníku, že na vyzvání kterékoliv ze smluvních stran této smlouvy, nejpozději však do jednoho roku od dne zápisu práv vyplývajících z této smlouvy do katastru nemovitostí, uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene, kterou bude ve prospěch prodávajícího, jakožto budoucího oprávněného z věcného břemene, zřízeno časově neomezené věcné břemeno spočívající ve věcném právu služebnosti stezky a cesty k pozemku kupujícího p.č. 865/4 dle GP v k.ú. Radvanice (dále také „služebný pozemek“), jakožto budoucího povinného. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně za jednorázovou cenu 500,- Kč bez DPH. Přesné plošné určení a vymezení části služebného pozemku dotčené obsahem věcného břemene bude vymezeno geometrickým plánem, který nechá na své náklady vyhotovit prodávající. Náskres budoucího břemene je uveden v příloze č. 1 této smlouvy. Proávající, jakožto budoucí oprávněný ponese náklady na správní poplatek za provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.

Článek VIII.

Závěrečná ujednání

1. Na základě rozhodnutí o povolení vkladu lze provést zápis změn u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k předmětu prodeje a vzdání se práva na náhradu škody na dotčeném pozemku se nabývá vkladem práva do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí provede prodávající. Návrh na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí bude podán po úhradě celé kupní ceny za předmět prodeje.
3. Kupující se zavazuje uhradit poplatek ve výši 1.000,- Kč za provedení vkladu do katastru nemovitostí formou kolkové známky a náklady spojené s úředním ověřením podpisů na této smlouvě.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a je výrazem jejich svobodné a pravé vůle. Smluvní strany souhlasí s podmínkami uvedenými ve smlouvě a prohlašují, že smlouva nebyla uzavřena v tísní a za nevýhodných podmínek.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech souhlasných stejnopisech, z nichž prodávající obdrží dvě vyhotovení, kupující jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 - Nákres budoucího věcného břemene služebnosti stezky a cesty

Příloha č. 2 - Geometrický plán č. 2143-24/2016 pro k. ú. Radvanice

Ve Stráži pod Ralskem dne: 22 -08- 2016

V Praze dne: 30 -08- 2016

Ing. Tomáš Rychtařík
ředitel státního podniku

DIAMO

státní podnik

STRÁŽ POD RALSKEM



Jan Chovanec
člen představenstva

CANIS®
safety a.s.
ODĚVY • OBUV • RUKAVICE • PRO PRÁCI A VOLNÝ ČAS
Poděbradská 260/59, 198 00 Praha 9
tel.: 599 529 664
Č: 26816121 DIČ: CZ26816121

Ing. Leonard Mynář
člen představenstva