

SMLOUVA O SPRÁVĚ MAJETKU

Tato **SMLOUVA O SPRÁVĚ CIZÍHO MAJETKU** (dále jen „**Smlouva**“), byla uzavřena podle § 1400 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi:

- (1) **Českou republikou – Ministerstvem průmyslu a obchodu**, IČ: 476 09 109, se sídlem Na Františku 32, Praha 1, PSČ 110 00, organizační složkou státu (dále jen „**Vlastník**“);

a

- (2) **Státní investiční a rozvojovou společností, a.s.**, akciovou společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Na Poříčí 1046/24, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 213 33 858, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 28 761 (dále jen „**Správce**“)

(Vlastník a Správce dále společně jen jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Usnesením vlády České republiky č. 157 ze dne 6. března 2024 souhlasila vláda s tím, aby potřebné pozemky pro realizaci projektu Strategického podnikatelského parku Dolní Lutyně byly zcelovány na Správce.
- (B) Vlastník má příslušnost hospodařit s nemovitým majetkem převedeným z Ministerstva obrany a nabyde příslušnost hospodařit s nemovitým majetkem převedeným ze Státního pozemkového úřadu a z Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových dnem podání návrhu na změnu v katastru nemovitostí, uvedeným v příloze č. 1, včetně všech jeho součástí a příslušenství, včetně smluvních vztahů k Nemovitému majetku se vázícím, včetně zejména nájemních smluv a věcných břemen a služebností, zejména těch uvedených v příloze č. 2 (dále jen „**Majetek**“).
- (C) Výše uvedený nemovitý majetek tvoří pozemky potřebné pro realizaci projektu Strategického podnikatelského parku Dolní Lutyně.
- (D) Vlastník má v úmyslu, jakmile to bude proveditelné, vložit Majetek formou příplatku do vlastního kapitálu Správce mimo jeho základní kapitál (dále jen „**Vklad**“). Účelem Vkladu je naplnění výše uvedeného usnesení vlády, tedy zcelení pozemků na SIRS, a.s.
- (E) Pro realizaci výše uvedeného usnesení vlády se jeví jako nejvhodnější, aby do doby, než dojde k převedení pozemků na Správce tento vykonával správu těchto pozemků včetně jejich součástí a příslušenství.

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Vlastník tímto svěřuje Správci plnou správu Majetku ve prospěch Vlastníka jakožto beneficianta.
- 1.2 Správce se zavazuje Majetek řádně spravovat, vykonávat práva Vlastníka k Majetku a plnit povinnosti Vlastníka k Majetku, to vše plně v zájmu Vlastníka.

2. PRÁVA A POVINNOSTI SPRÁVCE

- 2.1 Správce je oprávněn a povinen vykonávat práva spojená s Majetkem a práva vyplývající z Vlastníkovy práva hospodařit s Majetkem, včetně výkonu:
- (a) práv spojených s právními vztahy uvedenými v Příloze č. 2;
- (b) pohledávkami zahrnutými do Majetku, včetně uplatňování a vymáhání pohledávek zahrnutých do Majetku (a to i v rámci soudního, rozhodčího či jiného řízení).

- 2.2 Správce bude při správě Majetku jednat jako zástupce Vlastníka. Správce se zavazuje, že bude správu vykonávat osobně a nikoli prostřednictvím dalších osob.
- 2.3 Při plnění svých úkolů dle této Smlouvy musí Správce postupovat s odbornou péčí a jako řádný hospodář.
- 2.4 Pokud je třeba k výkonu práv spojených s majetkem a práv vyplývajících z Vlastníkova práva hospodařit s Majetkem třeba dodržet postupy stanovené zvláštními právními předpisy, které upravují hospodaření s majetkem státu, vyžádá si Správce vždy souhlas Vlastníka s jednotlivými postupy.
- 2.5 Správce se zavazuje vést spolehlivé záznamy o Majetku a nesmí smísit svůj vlastní majetek s Majetkem ani s peněžními prostředky získanými zpeněžením Majetku.
- 2.6 Správce se zavazuje:
- (a) jednat v zájmu Vlastníka;
 - (b) jednat v dobré víře ve vztahu k Vlastníkovi; a
 - (c) jednat v mezích oprávnění stanovených touto Smlouvou.

3. SPOLUPRÁCE S VLASTNÍKEM

- 3.1 Vlastník ke dni podpisu této Smlouvy předal Správci:
- (a) Majetek včetně veškerých jeho součástí a příslušenství; a
 - (b) veškeré dokumenty týkající se Majetku, včetně (nikoli však výlučně):
 - (i) všech dokumentů uvedených v příloze č. 2; a
 - (ii) smluv, dohod, či jiných dokumentů týkajících se pohledávek zahrnutých do Majetku
- (dále jen „**Dokumenty**“).
- 3.2 Vlastník je povinen poskytnout Správci:
- (a) plnou moc či plné moci vždy tak, aby Správce mohl vykonávat správu Majetku v souladu s touto Smlouvou; a
 - (b) veškerou další potřebnou součinnost k tomu, aby Správce mohl vykonávat správu Majetku v souladu s touto Smlouvou,
- a to bez zbytečného odkladu od doby, kdy bude k poskytnutí předmětné součinnosti ze strany Správce vyzván.

4. ODMĚNA A ODPOVĚDNOST SPRÁVCE

- 4.1 Smluvní strany se dohodly na tom, že Správce vykonává svoji činnost podle této Smlouvy bez nároku na odměnu.
- 4.2 Předchozím ustanovením není dotčeno právo Správce na úhradu nákladů spojených se správou majetku, které budou vynaloženy vůči třetím stranám za předpokladu, že se na vynaložení těchto nákladů Smluvní strany dohodnou.

5. TRVÁNÍ A UKONČENÍ SMLOUVY

- 5.1 Tato Smlouva je uzavírána na dobu určitou, do dne provedení Vkladu.

- 5.2 Smluvní strany mohou tuto Smlouvu kdykoliv vypovědět. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi Vlastníkovi.
- 5.3 Ukončením této Smlouvy zaniká správa Majetku Správcem.
- 5.4 Při ukončení této Smlouvy z jakéhokoli důvodu vrátí Správce na požádání Vlastníkovi:
- (a) veškerý v té době existující Majetek včetně veškerých jeho součástí a příslušenství; a
 - (b) veškeré v té době existující Dokumenty,
- a to bez zbytečného odkladu, avšak nejpozději do deseti pracovních dnů ode dne, kdy bude k vrácení ze strany Vlastníka vyzván.

6. DŮVĚRNOST

- 6.1 V rozsahu, v jakém nejsou ke dni této Smlouvy veřejně přístupné ani se po dni této Smlouvy veřejně přístupnými nestanou, jinak než v důsledku porušení této Smlouvy Správcem, se Správce zavazuje ve vztahu k jakýmkoliv informacím o Majetku, které se dozví v souvislosti se správou Majetku dle této Smlouvy (dále jen „**Důvěrné informace**“):
- (a) nezpřístupnit Důvěrné informace jiné osobě ani jinak jiné osobě neumožnit přístup k Důvěrným informacím s výjimkou:
 - (i) zpřístupnění Důvěrných informací svým zaměstnancům, poradcům či spřízněným osobám v rozsahu, v jakém jsou vázáni stejnou nebo přísnější povinností chránit Důvěrné informace, jako ukládá tato Smlouva;
 - (ii) zpřístupnění Důvěrných informací zaměstnancům Správce a osobám, které Správce pověřil výkonem činností v rámci provozu jeho podniku;
 - (iii) případů, kdy je takové zpřístupnění vyžadováno obecně závazným právním předpisem, ke zpřístupnění dojde v minimálním možném rozsahu vyžadovaném daným předpisem;
 - (b) nevyužít Důvěrné informace pro jakýkoliv jiný účel, než pro výkon svých práv a plnění svých povinností podle této Smlouvy, a zajistit, aby osoby, kterým Důvěrné informace zpřístupnil v souladu s odstavcem (a)(i) a (a)(ii) výše tyto Důvěrné informace nevyužily pro jiný účel, než je stanovený v tomto odstavci (b);
 - (c) chránit Důvěrné informace před zpřístupněním jakékoliv třetí osobě a přijmout veškerá potřebná technická a organizační opatření proto, aby nedošlo ke zpřístupnění Důvěrných informací třetí osobě v rozporu s touto Smlouvou.
- 6.2 Ustanovení článku 6.1 zůstává v platnosti i po ukončení či zániku této Smlouvy.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1 Aniž by byla dotčena jakákoliv ustanovení této Smlouvy se Smluvní strany dohodly, že přebírají riziko změny okolností podle § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku. Smluvní strany se dále vzdávají práva požadovat zrušení závazků ve smyslu § 2000 Občanského zákoníku.
- 7.2 S výjimkou případů, kdy je v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, nese každá Smluvní strana veškeré náklady a výdaje, které jí vzniknou v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy.
- 7.3 V případě, že se jakékoliv ustanovení této Smlouvy stane neplatným nebo neúčinným, nebude to mít vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení této Smlouvy.
- 7.4 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky vyhotovenými Smluvními stranami. Totéž platí pro vzdání se práv podle této Smlouvy.

- 7.5 Tato Smlouva je vyhotovena v 1 vyhotovení v českém jazyce s platností originálu s elektronickými podpisy obou Smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.6 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami, a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv ve smyslu 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 („ZRS“). V souvislosti s aplikací ZRS se Smluvní strany dohodly na tom, že tato Smlouva neobsahuje obchodní tajemství žádné ze Smluvních stran ani jiné informace vyloučené z povinnosti uveřejnění. Výjimkou jsou osobní údaje zástupců Smluvních stran a dalších osob v podobě jmen, kontaktních údajů osob a jejich podpisů, které budou znečitelněny. Ve vztahu ke správě majetku, kde vzniká příslušnost hospodaření vlastníkově dnem podání návrhu na změnu v katastru nemovitostí nabývá smlouva účinnosti okamžikem, kdy nastane tato skutečnost.
- 7.7 Žádná ze Smluvních stran nesmí postoupit ani převést tuto Smlouvu a/nebo jakákoliv práva nebo pohledávky a/nebo povinnosti nebo dluhy z této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
- 7.8 Tato Smlouva se řídí právem České republiky.
- 7.9 Veškeré spory vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, včetně otázek týkajících se její existence, platnosti či ukončení, jakož i veškeré spory vzniklé z jakýchkoli mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých z této Smlouvy či v souvislosti s ní, budou rozhodnuty s konečnou platností příslušným soudem v České republice.

PŘÍLOHA 1
SEZNAM NEMOVITÉHO MAJETKU

Převod ze Státního pozemkového úřadu

Nemovitý majetek, který podléhá zápisu do katastru nemovitostí:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	3921	vodní plocha
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	3965/1	trvalý travní porost
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	3966	ostatní plocha
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	3967/1	ostatní plocha
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	3968	orná půda
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	3969/1	ostatní plocha
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	3970	vodní plocha
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	3971	vodní plocha
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	3972	ostatní plocha
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	3977	ostatní plocha
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	3986	vodní plocha
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	3987/3	orná půda
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	3998/1	ostatní plocha
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	3999	vodní plocha
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4000	orná půda
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4002	vodní plocha
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4003/1	orná půda
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4003/6	orná půda
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4010/1	orná půda
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4011	vodní plocha
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4012/1	orná půda
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4241	vodní plocha
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4286	vodní plocha
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4297/1	vodní plocha
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4299/1	orná půda
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4301	vodní plocha
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4303	vodní plocha
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4304	ostatní plocha
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4306	vodní plocha
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4309	ostatní plocha
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4310	orná půda
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4311	vodní plocha
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4312	orná půda
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4316	vodní plocha
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4325	trvalý travní porost
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4328/1	ostatní plocha
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4329/2	orná půda
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4329/4	orná půda
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4329/6	orná půda
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4329/7	orná půda
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4329/8	orná půda
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4329/10	orná půda
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4329/11	orná půda
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4329/12	orná půda

Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4329/16	orná půda
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4329/19	orná půda
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4344/6	trvalý travní porost
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4344/7	ostatní plocha
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	4344/8	orná půda

To vše zapsané na LV 10002 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště v Karviné.

Nemovitý majetek, který nepodléhá zápisu do katastru nemovitostí:

Obec	Katastrální území	Specifikace majetku	Na pozemku parc. č.
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	HMZ D.LUT.NERAD A	3921
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	HMZ D.LUT.NERAD B	3971, 3970
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	HMZ D.LUT.NERAD C	4286, 4303, 4241, 4306
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	HMZ D.LUT.NERAD D	4297/1, 4301
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	HMZ D.LUT.NERAD E	3986
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	HMZ D.LUT.NERAD F	4316
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	můstek betonový Nerad	4304
Dolní Lutyně	Dolní Lutyně	propust Nerad	3921

Převod z Ministerstva obrany

pozemky:

- p.č. 4010/2 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 28 m², chráněná ložisková území, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba (SO 024, VEČ 852KA),
- p.č. 4012/2 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 21 m², chráněná ložisková území, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba (SO 028, VEČ 848KA),
- p.č. 4299/2 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 26 m², chráněná ložisková území, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba (SO 022, VEČ 854KA),

stavby:

- jiná stavba bez čp/če na p.č. 3920/2 (SO 026, VEČ 850KA)
- jiná stavba bez čp/če na p.č. 4290/2 (SO 019, VEČ 857KA)
- jiná stavba bez čp/če na p.č. 4292/2 (SO 020, VEČ 856KA)
- jiná stavba bez čp/če na p.č. 4293/2 (SO 021, VEČ 855KA)

to vše v k.ú. Dolní Lutyně, zapsáno na LV 2407 pro k.ú. Dolní Lutyně, obec Dolní Lutyně, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná se sídlem v Karviné

Převod z Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových

pozemek:

- pozemek p.č. 3908/2, o výměře 6 m², zastavěná plocha a nádvoří, chráněná ložisková území

stavba:

- stavba bez čp/če, jiná stavba na p.č. 3907/2 (LV 2165) a na p.č. 3908/2, SO 023, VEČ 853KA, typ A-140 lomený

zapsáno na LV 60000 pro k.ú. Dolní Lutyně, obec Dolní Lutyně, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná

PŘÍLOHA 2 SEZNAM SMLUV

1. Nájemní smlouva č. 192N02/70, vč. dodatků

Český hydrometeorologický ústav, příspěvková organizace, IČO: 00020699
nájem části pozemku pro stanici měření čistoty ovzduší

2. Pachtovní smlouva č. 24N16/70, vč. dodatků

NETIS, a.s., IČO: 25838938
pacht za účelem provozování zemědělské výroby

3. Pachtovní smlouva č. 33N21/70, vč. dodatků

Statek Nerad spol. s r.o., IČO: 62305093
pacht za účelem provozování zemědělské výroby

4. Nájemní smlouva č. 52N06/70, vč. dodatků

„FARMA NERAD“ spol. s r.o., dnes Statek Nerad spol. s r.o., IČO: 62305093
pacht za účelem provozování zemědělské výroby

5. Nájemní smlouva č. 53N06/70, vč. dodatků

NETIS, a.s., IČO: 25838938
pacht za účelem provozování zemědělské výroby

6. Nájemní smlouva č. 55N10/70, vč. dodatků

Obec Dolní Lutyně, IČO: 00297461
nájem pozemku za účelem realizace stavby „Cyklotrasy podél řeky Olše“

7. Dohoda o úhradě za přičleněné honební pozemky a o zaplacení splatné úhrady za přičlenění honebních pozemků č. 8 M 03/70, vč. dodatků

Honební společenstvo Nerad – Věřňovice, IČO: 48004600
dohoda o roční úhradě za přičlenění honebních pozemků

8. Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrských sítí č. 1001C19/70

NWT a.s., IČO: 63469511
SO 10 přípojka tepla – horkovod, včetně optického kabelu, SO 13 přípojka elektro VN, včetně telekomunikačního kabelu, SO 16 dešťová kanalizace, včetně výpustního objektu – součást stavby „Skleníky Dolní Lutyně – H1“

9. Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrských sítí č. 1002C19/70

NWT a.s., IČO: 63469511
SO 10 přípojka tepla – horkovod, včetně optického kabelu, SO 13 přípojka elektro VN, SO 14 přípojka tepla, SO 16 dešťová kanalizace, včetně výpustního objektu – součást stavby „Skleníky Dolní Lutyně – G“

10. Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě č. 1004C22/70

Farma Bezdínek s.r.o., IČO: 25555740
Přípojka plynu, přípojka elektřiny a komunikační kabel v rámci stavby KGJ Bezdínek

11. Smlouva o poskytnutí plnění majícího povahu věcného břemene č. 1017C13/70

Ředitelství silnic a dálnic ČR, IČO: 65993390
SO 346 – Retenční nádrž R4 v km 168,100 vpravo – v rámci stavby „Dálnice D47, stavba 47092, Bohumín – státní hranice ČR/PR“

12. Smlouva o poskytnutí plnění majícího povahu věcného břemene č. 1018C13/70

Ředitelství silnic a dálnic ČR, IČO: 65993390
SO 345 – Retenční nádrž R3 v km 167,430 vpravo – v rámci stavby „Dálnice D47, stavba 47092, Bohumín – státní hranice ČR/PR“

13. Smlouva o poskytnutí plnění majícího povahu věcného břemene č. 1022C13/70

Ředitelství silnic a dálnic ČR, IČO: 65993390
SO 302 – dešťová kanalizace – v rámci stavby „Dálnice D47, stavba 47092, Bohumín – státní hranice ČR/PR“

14. Smlouva o zřízení věcného břemene č. 2004C18/70

Obec Dolní Lutyně, IČO: 00297461
Trubní vedení kanalizační stoky DN 250 gravitační a DN 100 výtlačné stoky, včetně 7 ks revizních šachet

15. Smlouva o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě č. 2004C20/70

Farma Bezdínek s.r.o., IČO: 25555740
SO 10 přípojka tepla – horkovod, včetně optického signalizačního kabelu, SO 13 přípojka elektřiny VN

16. Smlouva o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě č. 2004C22/70

Farma Bezdínek s.r.o., IČO: 25555740
SO 10 přípojka tepla – horkovod, včetně optického signalizačního kabelu

V Praze dne

Za **Státní investiční a rozvojovou společnost, a.s.**
jako správce

[Ing. Zbyněk Pokorný, předseda představenstva]

[Ing. Petr Křižan, místopředseda představenstva]

V Praze dne

Za **Českou republikou – Ministerstvo průmyslu a obchodu**
jako vlastníka a beneficienta

[Ing. Jan Benátský, ředitel odboru hospodářské správy]