

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi:

OKD, a.s.

jako prodávajícím

a

Podolupark LandCo s. r. o.

jako kupujícím

TUTO KUPNÍ SMLOUVU (dále jen „**Smlouva**“) ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**Občanský zákoník**“), uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany, jimiž jsou:

- (1) společnost **OKD, a.s.**, IČO: 059 79 277, se sídlem č.p. 1077, 735 34 Stonava, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. B 10919 (dále jen „**Prodávající**“); a
- (2) společnost **Podolupark LandCo s. r. o.**, IČO: 107 96 533, se sídlem Klimentská 1246/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 348603 (dále jen „**Kupující**“);

(Prodávající a Kupující společně dále také „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“)

SMLOUVNÍ STRANY SE DOHODLY TAKTO:

1. ÚČEL SMLOUVY

- 1.1. Účelem této Smlouvy je převod vlastnického práva k liniové stavbě definované v článku 2 odst. 2.1 této Smlouvy z Prodávajícího na straně jedné na Kupujícího na straně druhé a určení vzájemných práv a povinností mezi Prodávajícím a Kupujícím při plnění předmětu této Smlouvy tak, aby se Kupující stal výlučným vlastníkem liniové stavby definované v článku 2 odst. 2.1 této Smlouvy za podmínek této Smlouvy.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Prodávající má ve svém výlučném vlastnictví liniovou stavbu kanalizace, která je v rámci účetní evidence Prodávajícího vedena pod inventárním číslem 48996, název položky „KANALIZACE“ a která zahrnuje odvaděče do Křivého potoka, areálovou kanalizaci lokality 9. květen a uvedenou liniovou stavbu, která končí napojením na hlavní sběrač kanalizace Severomoravských vodovodů a kanalizací Ostrava a.s. DN 800 u potoka „Sušanka“ (dále jen „**KANALIZACE**“). Přibližné vedení KANALIZACE v terénu je vyznačeno v mapě, která tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy jako její nedílná součást. KANALIZACE byla oceněna soudním znalcem paní Ing. Jitkou Ševčíkovou, číslo 088317/2024 ze dne 21. listopadu 2024. KANALIZACÍ se v této Smlouvě myslí celá výše popsaná stavba – bez ohledu na to, zda jde o kanalizační řad, kanalizační přípojku či jinak označovanou část kanalizačního vedení.
- 2.2. Prodávající touto Smlouvou prodává a Kupující kupuje objekt KANALIZACE popsany v článku 2 odst. 2.1 této Smlouvy včetně všech součástí a příslušenství tvořících s daným objektem KANALIZACE jednotný funkční celek za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 558 933,- Kč bez DPH (slovy: pět set padesát osm tisíc devět set třicet tři korun českých; dále jen „**Kupní cena**“). Z hlediska §56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění je prodej KANALIZACE osvobozen od DPH.
- 2.3. Kupní cena bude Kupujícím uhrazena bankovním převodem ve prospěch účtu Prodávajícího číslo 1641387369/0800, vedeného u společnosti Česká spořitelna, a.s., na základě daňového dokladu vystaveného Prodávajícím do pěti (5) pracovních dnů od účinnosti této Smlouvy dle článku 5 odst. 5.1 této Smlouvy. Splatnost daňového dokladu se stanovuje na 14 dnů ode dne jeho vystavení.

3. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 3.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem KANALIZACE, že žádným způsobem nepozbyl vlastnické právo ke KANALIZACI a že je oprávněn převést vlastnické právo ke KANALIZACI na třetí osobu bez jakéhokoliv omezení.
- 3.2. Prodávající upozorňuje Kupujícího, že KANALIZACE podle jeho právního výkladu není kanalizací ve smyslu ust. § 2 odst. 2 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), a povinnosti vlastníků a provozovatelů kanalizací dle citovaného zákona se na vlastníka KANALIZACE nevztahují, avšak Prodávající výslovně upozorňuje Kupujícího, že příslušný orgán veřejné moci může disponovat jiným právním stanoviskem. Kupující prohlašuje, že tuto skutečnost bere na vědomí.
- 3.3. Prodávající prohlašuje, že v rozsahu, v jakém se KANALIZACE nachází na pozemcích třetích osob (nevlastněných Kupujícím anebo Prodávajícím), měl právní předchůdce Prodávajícího právo (a Prodávající jej rovněž má) k umístění KANALIZACE na takových pozemcích, ať už plynoucí přímo ze zákona, ze smlouvy či z jiné právní skutečnosti. Prodávající spolu s KANALIZACÍ taková práva (tituly) převádí (postupuje) na Kupujícího, a zavazuje se vyvinout maximální úsilí poskytnout Kupujícímu na jeho žádost součinnost případně potřebnou k doložení takového práva, příp. k jeho zápisu do katastru nemovitostí. Prodávající se dále zavazuje bezúplatně strpět umístění KANALIZACE na jím vlastněných pozemcích v souladu s ust. § 59a odst. 1 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, jelikož KANALIZACE je vodním dílem vybudovaným před 1. lednem 2002; Prodávající již nemá právo na jednorázovou náhradu umístění KANALIZACE na svých pozemcích vůči Kupujícímu dle části čtyřicáté šesté, Čl. LV zák. č. 303/2013 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím rekodifikace soukromého práva. Kupující bere na vědomí, že s ohledem na stáří KANALIZACE nemusí být všechny listiny dohledatelné. Kupující též bere na vědomí, že dokumentace (nebo její část) týkající se KANALIZACE mohl již převzít od Prodávajícího spolu s nemovitostmi podle čl. 3.16 Kupní smlouvy o prodeji nemovitostí uzavřené mezi Smluvními stranami dne 11. října 2021. Tento článek platí i pro případ, že Prodávající před uzavřením této Smlouvy vydržel právo odpovídající věcnému břemeni pro umístění KANALIZACE (i toto právo Prodávající postupuje na Kupujícího).
- 3.4. Prodávající prohlašuje, že ve vztahu ke KANALIZACI podle jeho vědomí neprobíhají žádná řízení ani šetření dotčených orgánů, ani Prodávajícímu nebyla doručena jakákoliv výzva dotčených orgánů související s KANALIZACÍ.
- 3.5. Prodávající prohlašuje, že KANALIZACE nebyla vložena do základního kapitálu jakékoli obchodní společnosti, družstva, nadace, nadačního fondu či jiného právního subjektu, ani vyčleněna do jakéhokoli svěřenského fondu.
- 3.6. Prodávající výslovně upozorňuje Kupujícího, že na vedení KANALIZACE jsou napojeny přípojky ve vlastnictví třetích stran, přičemž tyto subjekty byly na KANALIZACI připojeny se souhlasem právního předchůdce Prodávajícího.
- 3.7. Prodávající prohlašuje, že proti němu není vedena exekuce či jiné vykonávací řízení, ani podle jeho vědomí proti němu není zahájeno ani neprobíhá žádné soudní, exekuční, správní či jiné řízení (včetně insolvenčního řízení), které by mohlo mít za následek jakékoliv omezení vlastnického práva ke KANALIZACI nebo postižení KANALIZACE výkonem rozhodnutí či zřízením zástavního práva příslušného finančního úřadu či jiného orgánu ani podle jeho nejlepšího vědomí žádná taková řízení nehrozí.

- 3.8. Prodávající prohlašuje, že není v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), nebyl proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, nehrozí mu úpadek, ohledně jeho majetku nebylo vyhlášeno moratorium ani nebyl podán návrh na jeho vyhlášení a neproběhlo ani neprobíhá jiné obdobné řízení. Smlouva nezkracuje věřitele Prodávajícího a nezakládá pro ně práva z relativně neúčinného právního jednání ve smyslu ustanovení § 589 a násl. Občanského zákoníku ani § 235 a násl. insolvenčního zákona, nebo jiná obdobná práva.
- 3.9. Prodávající se zavazuje, že po uzavření této Smlouvy KANALIZACI nezastaví, nezřídí k ní právo odpovídající věcnému břemeni ani jakékoli jiné právo ve prospěch třetí osoby, včetně práva nájemního, bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího. Prodávající prohlašuje, že ode dne uzavření této Smlouvy nebude Prodávající bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího činit žádné úkony, které by snižovaly nebo byly způsobilé snížit hodnotu KANALIZACE nebo úkony, které by jakkoliv omezovaly nebo byly způsobilé omezit vlastnické právo Kupujícího ke KANALIZACI či jakkoliv zmařit účel této Smlouvy. Závazek dle tohoto čl. 3.8 se nevztahuje na obvyklou údržbu KANALIZACE.
- 3.10. Prodávající prohlašuje, že veškeré daňové povinnosti a poplatky, či jakékoliv správní či jiné poplatky související s KANALIZACÍ byly Prodávajícím řádně uhrazeny a Prodávající nemá žádné nedoplatky na daních ani nedoplatky na jakýchkoliv dalších poplatcích či odvodech souvisejících s vlastnickým právem ke KANALIZACI nebo s užíváním KANALIZACE, jejichž povinnost úhrady by na základě této Smlouvy přecházela na Kupujícího.
- 3.11. Kupující prohlašuje, že je na základě informací poskytnutých Prodávajícím, prohlídkou na místě samém a informacemi od třetích stran seznámen s technickým stavem, stářím a stavem opotřebení KANALIZACE, a to zejména s faktem, že:
- (a) na KANALIZACI se vyskytují v nepravidelných intervalech poruchy, které je vlastník KANALIZACE povinen odstraňovat, k čemuž se Kupující zavazuje,
 - (b) KANALIZACE nemusí být v celé své délce průchodná,
 - (c) užívání KANALIZACE do budoucna může vyžadovat vyšší investice.
- 3.12. Prodávající prohlašuje, že má uzavřenou se společností Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. smlouvu o dodávce vody z vodovodu a odvádění odpadních vod kanalizací VVVK číslo 32733, jejíž součástí je mimo jiné též předávací místo na odvádění odpadní vody z KANALIZACE. Smluvní strany se zavazují poskytnout si součinnost k převodu části uvedené smlouvy vztahující se ke KANALIZACI na Kupujícího. V případě, kdy Kupující potřebnou součinnost neposkytne ani do 10 dnů od písemné upomínky, je Prodávající oprávněn smlouvu v části týkající se KANALIZACE ukončit nebo náklady vzniklé ze smlouvy z části týkající se KANALIZACE přeučtovat Kupujícímu.
- 3.13. Prodávající jako vlastník vodního díla KANALIZACE vybudovaného před 1. lednem 2002 neposkytnul náhradu za vodní dílo KANALIZACE žádnému vlastníku pozemků ve smyslu § 59a zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění ani žádnou takovou žádost neobdržel.

4. VLASTNICKÉ PRÁVO A NEBEZPEČÍ ŠKODY

- 4.1. Vlastnické právo ke KANALIZACI přejde z Prodávajícího na Kupujícího okamžikem účinnosti této Smlouvy dle čl. 5.1 této Smlouvy.
- 4.2. Nebezpečí škody na KANALIZACI přechází z Prodávajícího na Kupujícího spolu s vlastnickým právem.

5. PLATNOST, ÚČINNOST A UKONČENÍ SMLOUVY

- 5.1. Tato Smlouva nabývá platnosti jejím podpisem a účinnosti zveřejněním v registru smluv.
- 5.2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, zveřejněna v registru smluv. Zveřejnění v registru smluv se zavazuje provést Prodávající do pěti dnů od uzavření Smlouvy.
- 5.3. Tato Smlouva může být ukončena pouze písemnou dohodou Smluvních stran.
- 5.4. Smluvní strany se dohodly, že vylučují aplikaci platných právních předpisů umožňujících jednostranné ukončení této Smlouvy kteroukoli Smluvní stranou odstoupením nebo výpovědí.

6. OZNÁMENÍ

- 6.1. Veškerá oznámení, vyjádření, pokyny nebo dokumenty, které budou na základě této Smlouvy mezi Smluvními stranami doručovány, musí být doručovány osobně, kurýrní službou, datovou schránkou nebo poštou na adresu příslušné Smluvní strany, jež je uvedena dále v ustanovení tohoto odstavce, případně na jinou adresu v České republice, kterou příslušná Smluvní strana písemně předem oznámí druhé Smluvní straně v souladu se způsobem doručování dle tohoto článku Smlouvy. Veškerá oznámení, vyjádření, pokyny nebo dokumenty, které budou na základě této Smlouvy Smluvními stranami doručovány, budou považovány za doručené (i) při osobním doručování nebo doručování kurýrní službou okamžikem předání zásilky nebo odmítnutí jejího převzetí; (ii) při doručování datovou schránkou okamžikem doručení do datové schránky Smluvní strany nebo (iii) při doručování poštou 3 (tři) pracovní dny po uložení zásilky v obálce, na niž bude uvedena adresa podle ustanovení tohoto článku, na poště, a zaplacení poštovného.
- 6.2. Doručovací adresy Smluvních stran jsou:

Prodávající:

Adresa: č.p. 1077, 735 34 Stonava
K rukám: představenstva společnosti;

Kupující:

Adresa: Klimentská 1246/1, Nové Město, 110 00 Praha 1
K rukám: sboru jednatelů společnosti.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) stejnopisech s platností originálu, kdy každá ze Smluvních stran obdrží 1 (jedno) vyhotovení.
- 7.2. Tuto Smlouvu lze měnit jen na základě dohody Smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků.
- 7.3. Ukáže-li se být kterékoliv ustanovení této Smlouvy neplatným, nemá to vliv na platnost ostatních ujednání obsažených v této Smlouvě, pokud od nich může být neplatné ustanovení odděleno. Pokud by taková situace nastala, Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové neplatné ustanovení platným ustanovením, které bude mít v maximální možné míře stejný právní i faktický přípustný smysl a hospodářský účel jako nahrazované ustanovení.
- 7.4. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna postoupit, zastavit nebo jinak převést svá práva, pohledávky, závazky a dluhy z této Smlouvy či tuto Smlouvu jako celek, bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.

- 7.5. Smluvní strany přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku.
- 7.6. Smluvní strany konstatují a činí nesporným, že žádné z ustanovení této Smlouvy není možné považovat za nedůvodně zvýhodňující kteroukoli ze Smluvních stran a vzájemná plnění Smluvních stran dle této Smlouvy nejsou v hrubém nepoměru. Smluvní strany dále konstatují a činí nesporným, že pro účely jednání o podmínkách této Smlouvy byly řádně právně zastoupeny, rozumějí plně obsahu této Smlouvy a souhlasí se všemi riziky, včetně rizika změny poměrů a okolností.
- 7.7. Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran týkající se předmětu Smlouvy a ruší veškerá předchozí ujednání, dohody a smlouvy uzavřené Smluvními stranami v souvislosti s předmětem této Smlouvy.
- 7.8. Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s příslušnými právními předpisy České republiky.

< Podpisy osob oprávněných jednat za Smluvní strany následují na další straně. >

POTÉ, CO SI SMLOUVU PŘEČETLY A POROZUMĚLY JEJÍMU OBSAHU, Smluvní strany prohlašují, že její obsah, závazky v ní sjednané, prohlášení v ní učiněná i práva a povinnosti jí založené jsou projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle a že Smlouvu uzavřely po vzájemném jednání a nikoli v tísní ani za podmínek nevýhodných pro kteroukoli ze Smluvních stran.

Ve Stonavě dne 04.06.2025

V Praze dne 23.06.2025

za **OKD, a.s.**

za **Podolupark LandCo s. r. o.**

Jméno: Ing. Roman Sikora, MBA
Funkce: předseda představenstva

Jméno:
Funkce:

Jméno: Mgr. Jan Solich
Funkce: místopředseda představenstva

Jméno:
Funkce:

Příloha č. 1

Mapa KANALIZACE

KANALIZACE je vyznačena modrou barvou.

