



Identifikátor: **KUMSX037U7ND**

Agendové číslo: **02500/2025/IM**

KUPNÍ SMLOUVA

I. Smluvní strany

1. Moravskoslezský kraj

se sídlem: 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava
zastoupený: Ing. Josefem Bělicou, Ph.D., MBA, hejtmánem kraje
IČO: 70890692
DIČ: CZ70890692
bank. spoj.: 190086-1650676349/0800, Česká spořitelna, pobočka Ostrava

dále jen „**prodávající**“

2. BorsodChem MCHZ, s.r.o.

se sídlem: Chemická 2039/1, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
zastoupená: Ing. Vladimírem Karkoškou, MBA, jednatelem
Mgr. Liborem Dluhošem, jednatelem
IČO: 26019388
DIČ: CZ26019388
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, pod sp. zn. C 22763

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 smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“).
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I této smlouvy jsou v době uzavření smlouvy v souladu se skutečností.
3. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to:
 - pozemku parc. č. 415/1 ostatní plocha,
 - pozemku parc. č. 415/2 vodní plocha,
 - pozemku parc. č. 415/3 ostatní plocha,
 - pozemku parc. č. 415/4 ostatní plocha,
 - pozemku parc. č. 419/1 ostatní plocha,
 - pozemku parc. č. 419/3 ostatní plocha,
 - pozemku parc. č. 488/23 ostatní plocha,
 - pozemku parc. č. 489/1 ostatní plocha,
 - pozemku parc. č. 489/2 ostatní plocha,

- pozemku parc. č. 490/6 ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 490/9 ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 490/20 ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 490/21 ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 490/22 ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 492/2 ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 493 ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 540/1 ostatní plocha,

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, pro k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava.

III.

Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává nemovité věci uvedené v čl. II odst. 3 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství těchto nemovitých věcí (dále jen „**Předmět převodu**“) do výlučného vlastnictví kupujícího a kupující Předmět převodu do svého výlučného vlastnictví kupuje.
2. Prodávající se zavazuje, že kupujícímu odevzdá Předmět převodu a umožní mu nabýt k němu vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že Předmět převodu převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu, vše za podmínek dle této smlouvy.
3. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, ani další práva třetích osob, která by jej zatěžovala.
4. Kupující bere na vědomí, že na Předmětu převodu mohou ke dni uzavření této smlouvy váznout staré ekologické zátěže nebo odpady a že tyto nejsou jeho vadami. Kupující prohlašuje, že nebude vůči prodávajícímu uplatňovat jakékoliv nároky z titulu náhrady škody či nákladů v souvislosti s existencí nebo odstraněním starých ekologických zátěží nebo odpadů z/na Předmětu převodu.
5. Prodávající zároveň prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou závazky související s odst. 4 tohoto článku, nad rámec zjištěných, o nichž by ke dni uzavření této smlouvy vědět měl nebo mohl.
6. Bližší popis a určení ceny obvyklé Předmětu převodu, včetně možnosti zastavitelnosti nemovitých věcí, pro určení zatížení jejich kupní ceny o DPH v rámci převodu, je obsaženo v Dodatku ke znaleckému posudku č. 2687/24 ze dne 20. 5. 2024 vyhotoveném [redacted] Kupující prohlašuje, že měl možnost se s uvedeným dodatkem ke znaleckému posudku seznámit.
7. Kupující prohlašuje, že si Předmět převodu prohlédl, seznámil se s jeho faktickým a právním stavem a kupuje jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni prodeje.

IV.

Účel smlouvy

1. Kupující má záměr užít Předmět převodu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, tj. zejména pro výstavbu a provozování fotovoltaických elektráren vč. systémů akumulace energie jako zdroj zelené energie pro výrobu zeleného vodíku v areálu společnosti s možností distribuce pro externí zájemce včetně Moravskoslezského kraje a jeho organizací. Areál fotovoltaické elektrárny bude řádně udržován.

V. Kupní cena

1. Kupní cenu Předmětu převodu sjednaly smluvní strany dohodou ve výši 48.484.320 Kč (slovy: čtyřicet osm milionů čtyři sta osmdesát čtyři tisíc tři sta dvacet korun českých) bez DPH, přičemž:
 - část kupní ceny ve výši **10.131.078 Kč** (slovy: deset milionů sto třicet jedna tisíc sedmdesát osm korun českých) bude zatížena DPH ve výši 21 %, tj. 2.127.526, 38 Kč, takže tato část kupní ceny včetně DPH činí **12.258.604,38 Kč**; (pozemky parc. č. 488/23, 489/1, 489/2, 490/6, 490/9, 490/20, 490/21, 490/22 a část pozemku parc. č. 419/1 o výměře 5.320 m² a část pozemku parc. č. 540/1 o výměře 859 m², vše k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava.
 - zbývající část kupní ceny ve výši **38.353.242 Kč** (slovy: třicet osm milionů tři sta padesát tři tisíc dvě stě čtyřicet dva korun českých) (pozemky parc. č. 415/1, 415/2, 415/3, 415/4, 419/3, 492/2, 493 a část pozemku parc. č. 419/1 o výměře 17.084 m² a část pozemku parc. č. 540/1 o výměře 130 m², vše v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, je osvobozena od daně z přidané hodnoty podle § 55a zákona o DPH.
2. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu **celkovou kupní cenu, tj. částku 50.611.846,38 Kč** (slovy: padesát milionů šest set jedenáct tisíc osm set čtyřicet šest korun českých a třicet osm haléřů), na základě zálohové faktury vystavené prodávajícím do 15 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího uvedený na zálohové faktuře, se splatností 30 dnů od jejího vystavení. Za den zaplacení se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.
3. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající v souladu se zákonem o DPH daňový doklad na zdanitelnou část plnění.
4. Nezaplacení kupní ceny kupujícím v plné výši ve lhůtě dohodnuté v odst. 2 tohoto článku se považuje za podstatné porušení smlouvy a prodávající je v takovém případě oprávněn od této smlouvy odstoupit.

VI. Převod vlastnického práva

1. Vlastnické právo k Předmětu převodu dle této smlouvy nabude kupující rozhodnutím katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva, a to ke dni podání návrhu na povolení vkladu.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle odst. 1 tohoto článku do katastru nemovitostí podepší obě smluvní strany současně s touto smlouvou a do katastru nemovitostí listiny podá u příslušného katastrálního úřadu prodávající, a to do 15 dnů ode dne zaplacení kupní ceny dle čl. V odst. 2 této smlouvy.
3. Správní poplatek spojený s vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
4. Smluvní strany se zavazují, že do doby provedení vkladu vlastnického práva se zdrží jakéhokoli jednání, které by mohlo provedení takového vkladu zmařit.
5. V případě, že katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva dle odst. 1 tohoto článku zamítne či řízení zastaví, smluvní strany se dohodly, že neprodleně učiní potřebné kroky tak, aby vklad vlastnického práva byl povolen.

VII. Předání a převzetí Předmětu převodu

1. Smluvní strany se dohodly, že předání a převzetí Předmětu převodu se považuje za účinné ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí dle této smlouvy.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že nebezpečí škody na Předmětu převodu přejde z prodávajícího na kupujícího okamžikem jeho předání a převzetí dle odst. 1 tohoto článku.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv prodávajícím po anonymizaci provedené v souladu s platnými právními předpisy, bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne jejího uzavření.

4. Je-li tato smlouva uzavírána v listinné podobě, vyhotovuje se ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby katastrálního úřadu. Je-li tato smlouva uzavírána elektronicky, obdrží obě smluvní strany její elektronický originál opatřený elektronickými podpisy.
5. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou prodávajícím zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje prodávajícím použity. Proávající při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách prodávajícího www.msk.cz.
6. Doložka platnosti právního jednání podle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

O záměru prodat Předmět převodu rozhodla rada kraje svým usnesením č. 105/7360 ze dne 15. 7. 2024.

Záměr prodat Předmět převodu byl zveřejněn na úřední desce kraje od 16. 7. 2024 do 18. 8. 2024.

O prodeji Předmětu převodu dle této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo kraje svým usnesením č. 18/1857 ze dne 5. 9. 2024.

V Ostravě dne 16. 09. 2025

za prodávajícího

[Redacted Signature]

Ing. Josef Belica, Ph.D., MBA
hejtman kraje



v Ostravě dne 16. 09. 2025

5. 09. 2025

za kupujícího

[Redacted Signature]
Ing. Vladimír Karkoška, MBA
jednatel

[Redacted Signature]
Mgr. Libor Dluhoš
jednatel

Tuto smlouvu je v době nepřítomnosti hejtmána kraje oprávněn podepsat jeho zástupce v pořadí určeném usnesením zastupitelstva kraje č. 1/11 ze dne 21. 10. 2024.