



## Smlouva č. 25/98-PF

### o úhradě nákladů vynaložených na vypořádání ekologických závazků vzniklých před privatizací

uzavřená

mezi

1. **Fondem národního majetku České republiky**, se sídlem Praha 2, Rašínovo nábřeží 42, PSČ 128 00, IČO 41692918, zapsaným v obchodním rejstříku vedeném Krajským obchodním soudem v Praze, oddíl ALXII, číslo vložky 174, zastoupeným panem Ing. Petrem Čermákem, I. místopředsedou VV FNM ČR a panem Ing. Tomášem Polákem, členem VV FNM ČR  
(dále jen FNM ČR)
2. **Pozemkovým fondem České republiky**, se sídlem Praha 1, Ve Smečkách 33, PSČ 110 00, IČO 45797072, zapsaným v obchodním rejstříku vedeném Krajským obchodním soudem v Praze, oddíl A, číslo vložky 6664, zastoupený panem Ing. Josefem Miškovským, předsedou VV PF ČR a panem Ing. Zbyňkem Mácou, členem VV PF ČR  
(dále jen PF ČR)  
na straně jedné  
a
3. **předkladatelem privatizačního projektu - nabyvatelem privatizovaného majetku právnickou osobou**  
"Nov Agro" s.r.o., se sídlem Novosedly nad Nežárkou č. 3, IČ 46679286, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, číslo vložky 1619, zastoupenou jednateli Milanem Kotkem a Jaroslavem Baštou  
(dále jen právnická osoba)  
na straně druhé

### Úvodní ustanovení

Tato smlouva o úhradě nákladů vynaložených na vypořádání ekologických závazků vzniklých před privatizací je uzavřena podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s usnesením vlády ČR č. 123/93 ve znění změny přijaté usnesením vlády ČR č. 810/97, usnesením vlády ČR č. 212/97 a usnesením vlády ČR č. 758 ze dne 26.11.1997

Mezi PF ČR a "Nov Agro" s.r.o. byla dne 20.1.1998 uzavřena smlouva č. 30/97, a to na základě privatizačního projektu č. 50260 schváleného usnesením vlády č. 333 ze dne 12.6.1996 /dále jen smlouva související/.

## ČLÁNEK I

### Výklad pojmů

1.1 Pro účely této smlouvy mají následující výrazy tento význam:

„Průzkum (eventuálně dodatečný průzkum) k odstranění ekologických závad“ znamená podrobné zjištění rozsahu a úrovně

- znečištění podzemních vod,
- znečištění horninového prostředí,
- znečištění staveb či jejich částí,
- existence skládek škodlivých odpadů, tj. látek, jež svými chemickými, fyzikálními nebo biologickými vlastnostmi mohou při současném technickém stavu zabezpečení skládky ohrozit životní prostředí.

„Analýza rizika“ znamená souhrnné vyhodnocení nebezpečí, které způsobí nebo může způsobit

- znečištění podzemních vod,
- znečištění horninového prostředí,
- znečištění staveb či jejich částí,
- existence skládek škodlivých odpadů, tj. látek, jež svými chemickými, fyzikálními nebo biologickými vlastnostmi mohou při současném technickém stavu zabezpečení skládky ohrozit životní prostředí.

Způsob zpracování analýzy rizika stanoví MŽP ČR metodickým pokynem.

„Ekologická závada“ znamená výlučně

- znečištění podzemních vod,
- znečištění horninového prostředí,
- znečištění staveb či jejich částí,
- existence skládek škodlivých odpadů, tj. látek, jež svými chemickými, fyzikálními nebo biologickými vlastnostmi mohou při současném technickém stavu zabezpečení skládky ohrozit životní prostředí.

V případě pochybností rozhodne o tom, zda konkrétní znečištění je ekologickou závadou podle výše uvedeného výčtu MŽP ČR.

„Ekologické vyhodnocení“ znamená vyhodnocení závazků podniku z hlediska ochrany životního prostředí ve smyslu ust. § 6a zákona č. 92/ 1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

„Ekologické závazky“ znamenají závazky vyplývající ze správního rozhodnutí uloženého podle zvláštních předpisů příslušným orgánem státní správy životního prostředí. Součástí ekologických závazků je také nezbytný doprůzkum ke komplexní identifikaci ekologických závad, vypracování analýzy rizika /ocenění rizika ekologických závad/, návrh technické koncepce nápravného opatření a náklady vzniklé v souvislosti s výkonem supervizního dohledu prováděného v souladu s touto smlouvou.

Předmětem správního rozhodnutí je uložení opatření k nápravě těch ekologických závad, vzniklých před privatizací v důsledku provozně hospodářské činnosti privatizovaného subjektu, která jsou obsažena v ekologickém auditu a u nichž analýza rizika prokázala odůvodněnost jejich odstranění.

Za ekologické závazky se nepovažují majetkové sankce a náhrady škod uplatněné třetími osobami.

„Dodavatel nápravných opatření“ znamená fyzickou nebo právnickou osobu vybranou na základě nejvhodnějšího návrhu ve výběrovém řízení, provádějící opatření k nápravě ekologických závad.

„Projekt nápravných opatření“ znamená technickou dokumentaci popisující postup při realizaci opatření k nápravě ekologických závad a rozpočet nákladů pro realizaci opatření.

„Účelně vynaložené náklady“ znamená náklady, potřebné pro realizaci nápravných opatření, které jsou uvedeny v projektu nápravných opatření (eventuálně v jeho dodatcích) odsouhlaseném PF ČR a MŽP ČR.

„Výběrové řízení“ znamená řízení, které vyhláší a organizuje právnická osoba na dodavatele nápravných opatření dle společné metodické směrnice FNM ČR a MŽP ČR uvedené v příloze této smlouvy. Právnická osoba má povinnost akceptovat tuto směrnici a to i v případech jejich dalších změn a úprav.

„Nápravná opatření“ znamená soubor odborných činností, které vedou k nápravě ekologických závad a jsou prováděny v souladu s projektem nápravných opatření (eventuálně s jeho dodatky) odsouhlaseným PF ČR a MŽP ČR.

„Supervizní organizace /expert/“ znamená právnickou nebo fyzickou osobu, která byla vybrána PF ČR pro provádění supervizního dohledu nad průběhem realizace nápravných opatření.

„Technické zhodnocení“ znamená investice /jiný majetek/ pořízené z finančních prostředků hrazených FNM ČR právnické osobě jako účelně vynaložené náklady na řešení ekologických závazků dle této smlouvy, které jsou majetkem právnické osoby.

## ČLÁNEK II

### Předmět smlouvy a závazky FNM ČR za součinnosti PF ČR

- 2.1. FNM ČR se zavazuje uhradit právnické osobě účelně vynaložené náklady na splnění ekologických závazků. Co se rozumí ekologickým závazkem je uvedeno v čl. I této smlouvy ve výkladu pojmů.

2.2. Případný požadavek právnické osoby na poskytnutí prostředků FNM ČR nad rozpočet schváleného projektu nápravných opatření, může být PF ČR akceptován pouze v případě, že se objeví nové skutečnosti, které nebylo možno zohlednit v projektu nápravných opatření, a to na základě věcného přezkoumání supervizi, soudním znalcem, případně příslušným orgánem státní správy.

2.3. Úhrada dle článku II této smlouvy může být poskytnuta maximálně do výše kupní ceny privatizovaného majetku, tj. 8,502.056,-Kč, slovy osmmilionůpětsedvatisícepadesátšest korun českých

platné ke dni podpisu této smlouvy.

Překročí-li náklady na realizaci nápravného opatření tuto výši, bude rozdíl hrazen právnickou osobou.

### ČLÁNEK III

#### Závazky právnické osoby

3.1. Právnická osoba je povinna splnit ekologické závazky v souladu s podmínkami stanovenými rozhodnutím příslušného orgánu státní správy životního prostředí a touto smlouvou.

3.2. Právnická osoba se zavazuje dodržet tyto podmínky:

- a) Právnická osoba pověří po uzavření této smlouvy svého odborně způsobilého zástupce pro provádění dohledu nad prováděním nápravných opatření a jako kontaktní osobu pro vedení jednání se zainteresovanými stranami.
- b) Právnická osoba zajistí za podmínek dále stanovených vypracování analýzy rizika (eventuálně v případě potřeby doprůzkum ekologických závad).
- c) Právnická osoba po uzavření této smlouvy vyhlásí výběrové řízení na výběr dodavatele na zpracování analýzy rizika. Při výši předpokládaných nákladů na zpracování analýzy rizika nad 1 mil. Kč vyhlásí výběrové řízení veřejně inzerátem v Hospodářských novinách, u akcí pod 1 mil. Kč vyzve po dohodě s PF ČR a MŽP ČR minimálně 6 dostatečně odborně kvalifikovaných firem k podání nabídky.
- d) Právnická osoba ustanoví pro výběr dodavatele na zpracování analýzy rizika výběrovou komisi, v níž kromě zástupců právnické osoby budou také účastní zástupci MŽP ČR a PF ČR, která vybere nejvhodnější nabídku. O formě výběrového řízení rozhodne výběrová komise. Hlasuje zástupce právnické osoby, MŽP ČR a PF ČR, každý po jednom hlasu. Ostatní členové komise mají hlas poradní. Stanovením vítězné nabídky členy komise plyne 30-ti denní lhůta, ve které má PF ČR možnost závěry komise přezkoumat. O výsledku přezkumu musí být právnická osoba informována ve výše uvedeném termínu dopisem člena Výkonného výboru PF ČR. Teprve poté je výběrové řízení ukončeno. V případě, že se prokáže závažné porušení podmínek výběrového řízení, právnická osoba výběrové řízení zruší a výběrové řízení bude opakováno.

- e) Právnická osoba odpovídá za účelnost a efektivnost vynaložení finančních prostředků na zpracování analýzy rizika. V tomto smyslu uzavře smlouvu s vybranou firmou - dodavatelem na zpracování analýzy rizika.
- f) Právnická osoba zabezpečí, aby analýza rizika odpovídala rozsahu, členění a podmínkám uvedeným v metodickém pokynu pro zpracování analýzy rizika zpracovaným a vydaným MŽP ČR, zejména musí analýza rizika časově odlišit ekologické závady vzniklé před a po privatizaci subjektu právnické osoby.
- g) Právnická osoba si zajistí písemné stanovisko MŽP ČR a PF ČR ke zpracované analýze rizika.
- h) Právnická osoba je povinna poskytnout veškeré jemu známé a dostupné informace a podklady dodavateli na zpracování analýzy rizika.
- i) Právnická osoba v návaznosti na rozhodnutí příslušného orgánu státní správy životního prostředí vyhlásí výběrové řízení na výběr dodavatele opatření k nápravě ekologických závad. U akcí s předpokládanými náklady pro realizaci opatření nad 10 mil. Kč vyhlásí výběrové řízení veřejně inzerátem v Hospodářských novinách, u akcí pod 10 mil. Kč vyzve po dohodě s PF ČR a MŽP ČR minimálně 6 dostatečně odborně kvalifikovaných firem k podání nabídky.
- j) Právnická osoba ustanoví výběrovou komisi, v níž kromě zástupců právnické osoby budou také účastní zástupci MŽP ČR a PF ČR, která vybere nejvhodnější návrh na dodavatele opatření k nápravě ekologických závad. O formě výběrového řízení rozhodne výběrová komise. Hlasuje zástupce právnické osoby, MŽP ČR a PF ČR, každý po jednom hlasu. Ostatní členové komise mají hlas poradní. Stanovením vítězné nabídky členy komise plyne 30-ti denní lhůta, ve které má PF ČR možnost závěry komise přezkoumat. O výsledku přezkumu musí být právnická osoba informována ve výše uvedeném termínu dopisem člena Výkonného výboru PF ČR. Teprve poté je výběrové řízení ukončeno. V případě, že se prokáže závažné porušení podmínek výběrového řízení, právnická osoba výběrové řízení zruší a výběrové řízení bude opakováno.
- PF ČR po dohodě s MŽP ČR může při zjištění závažných nedostatků přerušit nebo zrušit výběrové řízení. PF ČR po dohodě s MŽP ČR může uložit právnické osobě provést nové výběrové řízení na dodavatele nápravných opatření, zjistí-li závažné nedostatky v realizaci nápravných opatření.
- k) Právnická osoba je povinna poskytnout supervizní organizaci resp. expertovi ustanovenému PF ČR veškerou součinnost potřebnou pro výkon supervizního dohledu. Právnická osoba je rovněž povinna poskytnout veškerou součinnost pověřenému pracovníkovi PF ČR a MŽP ČR.

- l) Právnická osoba je povinna oznámit PF ČR a úředně ověřenými fotokopii příslušných listin doložit skutečnosti, které se týkají jeho právní subjektivity, obchodního jména, sídla, jednání za společnost, změn osoby pověřené pro provádění dohledu a jako kontaktní osoby podle písm. a/ tohoto odstavce, uzavření smlouvy o prodeji podniku právnické osoby, vstup právnické osoby do likvidace, případně prohlášení konkurzu na majetek právnické osoby, a to do 10 dnů od vzniku těchto skutečností. Za stejných podmínek se právnická osoba zavazuje oznámit PF ČR podstatné změny společníků resp. akcionářů právnické osoby, mající vliv na rozhodování valné hromady právnické osoby.
- m) Právnická osoba požádá PF ČR a příslušný správní orgán o stanovisko k projektu nápravných opatření. Pokud nebude toto stanovisko při realizaci projektu respektováno, zaniká závazek FNM ČR k úhradě nákladů vynaložených na vypořádání ekologických závazků.
- 3.3. Právnická osoba jako investor realizace opatření k nápravě ekologických závad odpovídá za účelnost vynaložení finančních prostředků poskytnutých FNM ČR na základě této smlouvy.
- 3.4. Právnická osoba zajistí organizování čtvrtletních kontrolních dnů dle zásad stanovených FNM ČR a PF ČR.
- 3.5. Smlouva je ze strany právnické osoby splněna předložením písemného prohlášení příslušného orgánu státní správy životního prostředí na PF ČR, že ekologické závazky dle článku III. odst. 3.1. této smlouvy byly splněny.
- 3.6. Právnická osoba se zavazuje uzavřít s FNM ČR a PF ČR dodatek k této smlouvě, který bude řešit v souvislosti s ukončením této smlouvy případné finanční vypořádání technického zhodnocení, k němuž došlo v souladu s touto smlouvou.

## ČLÁNEK IV

### Úhrada finančních prostředků

- 4.1. V průběhu realizace opatření k nápravě ekologických závad může PF ČR a MŽP ČR provádět kontrolu, zda prostředky poskytnuté FNM ČR jsou vynakládány v souladu s projektem nápravných opatření odsouhlaseným MŽP ČR a PF ČR. PF ČR i MŽP ČR mohou tuto kontrolu provádět supervizními organizacemi a experty.
- 4.2. Právnická osoba bude pravidelně měsíčně předkládat PF ČR vlastní souhrnnou fakturu spolu s kopiemi faktur dodavatele nápravných opatření (součet úhrad z faktur dodavatelů se rovná úhradě fakturované vůči PF ČR právnickou osobou) a se soupisem prací provedených za uplynulý měsíc. Tuto fakturu doloží ujištěním nebo potvrzením právnické osoby, že fakturované náklady byly vynaloženy účelně v souladu s projektem nápravných opatření a stanoviskem MŽP ČR a PF ČR k tomuto projektu. Je-li PF ČR ustaven supervizní dohled, pak podmínkou úhrady finančních prostředků je také písemné souhlasné stanovisko supervizní organizace (resp. experta).

Součástí souhrnné faktury nebudou náklady na výkon supervizního dohledu, tyto budou uplatňovány supervizní organizací (resp. expertem). Právnícká osoba bude o výši těchto nákladů PF ČR na vyžádání obratem informována.

V případě, že se na předmětné akci podílí více hlavních dodavatelů nápravných opatření, případně práce probíhají na více lokalitách, bude právnícká osoba předkládat vlastní souhrnné faktury zvlášť a/ za každou lokalitu a za b/ za každého hlavního dodavatele.

4.3. Pokud PF ČR nebude mít během 15 dnů od doručení posledního z dokladů předkládaných podle č. IV., odstavce 4.2. této smlouvy jakékoliv námitky z důvodu porušení ustanovení této smlouvy či porušení obecně závazných právních předpisů předá doklady na FNM ČR.

Pokud FNM ČR nebude mít během 15 dnů od doručení posledního z dokladů předkládaných podle č. IV., odstavce 4.2. této smlouvy jakékoliv námitky z důvodu porušení ustanovení této smlouvy či porušení obecně závazných právních předpisů tak se FNM ČR zavazuje ve lhůtě následujících 15 kalendářních dnů zaplatit fakturovanou částku právnícké osobě.

4.4. Právnícká osoba je povinna do 15 kalendářních dnů ode dne, kdy obdržela finanční prostředky od FNM ČR, uhradit dodavatelům nápravných opatření oprávněně účtované náklady na provedené práce. Pokud se tak řádně a včas nestane, je právnícká osoba povinna na písemnou výzvu PF ČR poskytnuté finanční prostředky neuhrazené dodavatelům bez zbytečného odkladu FNM ČR vrátit a současně je právnícká osoba povinna uhradit FNM ČR smluvní pokutu ve výši 1% z FNM ČR vyplacené a právníckou osobou dodavatelům v termínu neuhrazené částky za každý den.

4.5. Právnícká osoba je povinna respektovat případné požadavky FNM ČR a PF ČR na systém a členění fakturačních dokladů v návaznosti na evidenci FNM ČR a PF ČR.

4.6. Právnícká osoba je povinna zabezpečit, aby ve smlouvách uzavíraných mezi dodavatelem nápravných opatření a případnými subdodavatelmi bylo pod sjednanou přiměřenou smluvní sankcí obsaženo ustanovení o povinnosti dodavatele uhradit subdodavatelům jimi oprávněně účtované náklady za provedené práce do 15 kalendářních dnů ode dne, kdy dodavatel obdržel příslušné finanční prostředky od právnícké osoby. Totéž je právnícká osoba povinna zabezpečit ve smlouvách mezi zpracovatelem analýzy rizika a případnými subdodavatelmi.

## ČLÁNEK V

### Ukončení smlouvy

5.1. Mimo případu, kdy může být platnost této smlouvy ukončena písemnou dohodou smluvních stran, může PF ČR spolu s FNM ČR za podmínek dále uvedených od smlouvy odstoupit.

5.2. Skutečnosti spočívající v :

- neplnění závazků právnícké osoby dle této smlouvy
- tom, že z důvodů na straně právnícké osoby nebude v době nejpozději do 2 let od podpisu této smlouvy vydáno příslušným orgánem státní správy životního prostředí správní rozhodnutí

- nevyhlášení výběrového řízení na dodavatele na zpracování analýzy rizika nebo dodavatele opatření k nápravě ekologických závad dle podmínek PF ČR a MŽP ČR
- nerespektování stanoviska PF ČR k výsledku výběrového řízení na dodavatele na zpracování analýzy rizika nebo dodavatele opatření k nápravě ekologických závad
- nerespektování stanoviska PF ČR a MŽP ČR k prováděcímu projektu opatření k nápravě ekologických závad
- neplnění podmínek rozhodnutí příslušného správního orgánu v průběhu asanačních prací
- zjištění závad v provádění asanačních prací včetně zneškodnění výstupních odpadů z asanace
- použití finančních prostředků na jiné účely, než je stanoveno touto smlouvou
- neproplacení faktur dodavatelům nápravných opatření ve stanoveném termínu
- neplnění cílových parametrů asanace
- neplnění stanovených termínů asanace
- nesplacení kupní ceny nebo její splátky (jde-li o splátkový způsob úhrady kupní ceny za privatizovaný majetek - akcie) ve stanoveném termínu

se považují za podstatné porušení smlouvy, přičemž mají za následek zánik závazku FNM ČR a PF ČR ve smyslu čl. II. této smlouvy, jakož i možnost FNM ČR a PF ČR od této smlouvy odstoupit, a to v případě, že ze strany právnické osoby není neplnění odstraněno a náprava sjednána v souladu s podmínkami této smlouvy, nejpozději do 30 dnů ode dne přijetí písemného oznámení PF ČR o těchto nedostatcích.

V případě porušení kterékoliv z povinností stanovených v článku V. odst. 5.2 této smlouvy, je právnická osoba povinna uhradit FNM ČR smluvní pokutu ve výši 5% smluvní garance FNM ČR uvedené v článku II. odst. 2.3 této smlouvy, pokud není pro některý z případů porušení smlouvy sjednána touto smlouvou smluvní sankce v jiné výši.

V případě zjištění porušení kterékoliv z povinností uvedených v článku V. odst. 5.2 této smlouvy, jsou PF ČR a FNM ČR oprávněni pozastavit až do doby odstranění zjištěných závad nebo odstoupení FNM ČR a PF ČR od smlouvy poskytování finančních prostředků právnické osobě.

5.3. V případě zániku závazku FNM ČR a PF ČR, ve smyslu odstavce 5.2., je právnická osoba povinna vrátit zpět FNM ČR veškeré částky, které přijala na základě této smlouvy a které nebyly ke dni ukončení této smlouvy prokazatelně účelně vynaloženy na splnění ekologických závazků.

## ČLÁNEK VI

### Ustanovení obecná a závěrečná

6.1. Tato smlouva a veškeré právní vztahy jí založené či na jejím základě vzniklé, včetně odpovědnostních právních vztahů, náhrady škody a odpovědnosti za vady díla, se řídí zákony platnými v České republice.



- 6.2. Tato smlouva tvoří kompletní dohodu a nahrazuje všechny předchozí dohody, úmluvy a úpravy, ústní nebo písemné, mezi smluvními stranami, pokud jde o příslušnou smluvní záležitost.
- 6.3. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnou dohodou všech smluvních stran.
- 6.4. Tato smlouva byla vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž každý bude pokládán za originál a veškeré takové stejnopisy jako celek vytvoří jeden a tentýž právní dokument
- 6.5. Právnická osoba prohlašuje, že všechny údaje, které jsou ve smlouvě uvedeny a které se jej týkají, jsou pravdivé a aktuální. Je si přitom vědom všech důsledků v případě, že by v budoucnu byl zjištěn opak.

Fond národního majetku  
České republiky



Zastoupený:

Jméno: Ing. Petrem Čermákem

Funkce: I. místopředseda  
VV FNM ČR

Zastoupený:

Jméno: Ing. Tomášem Polákem

Funkce: člen VV FNM ČR  
sekční šéf  
sekce svodného zabezpečení

Právnická osoba

Zastoupená:

Jméno:

Funkce

*Handwritten signature*  
**Nov Agro s.r.o.**  
37817 Novosedly n. N.  
IČO 466 79 286

VEDNATEL

Zastoupená:

Jméno:

Funkce:

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

Pozemkový fond  
České republiky

Zastoupený :

Jméno : Ing. Josefem Miškovským

Funkce : předseda VV PF ČR

Zastoupený :

Jméno : Ing. Zbyňkem Mácou

Funkce : člen VV PF ČR  
vedoucí sekce privatizace



V Praze dne

14. VIII. 1998