

## Smlouva o smlouvách budoucích o převodu nemovitostí

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění  
(dále jen „občanský zákoník“) mezi těmito smluvními stranami

### Článek I. Smluvní strany

#### **DIAMO, státní podnik**

Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem  
zapsaný v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl AXVIII, vložka 520  
IČO: 00002739 DIČ: CZ00002739, plátce DPH

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.  
č. ú.: 8010-0805109003/0300

Zastoupený: Ing. Ludvíkem Kašparem, ředitelem státního podniku  
Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:  
Ing. Pavel Koscielniak, náměstek ředitele státního podniku pro výrobu  
Tel.: 487 892 050, e-mail: koscielniak@diamo.cz

Fakturační a korespondenční adresa:  
DIAMO, státní podnik  
Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem

jako budoucí převodce  
(dále jen **DIAMO** nebo **Budoucí převodce**)

a

#### **Obec Trojanovice**

č. p. 210, 744 01 Trojanovice  
IČO: 00298514 DIČ: CZ 00298514, plátce DPH

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.  
č. ú.: 285074707/0300

Zastoupená: Mgr. Jiřím Novotným, starostou obce  
Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:  
Mgr. Jiří Novotný, starosta obce  
Tel.: +420 724 189 814, e-mail: starosta@trojanovice.cz

Fakturační a korespondenční adresa:  
Obec Trojanovice  
č. p. 210, 744 01 Trojanovice

jako budoucí nabyvatel  
(dále jen **Obec Trojanovice** nebo **Budoucí nabyvatel**)

(DIAMO a Obec Trojanovice společně dále jako **Smluvní strany**)

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I. této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření této Smlouvy o smlouvách budoucích o převodu nemovitostí (dále jen **Smlouva**).

## **Článek II. Úvodní ustanovení**

1. Česká republika je vlastníkem nemovitého majetku uvedeného v příloze č. 1 k této Smlouvě (dále jen **Majetek ČR**) a DIAMO má právo s tímto Majetkem ČR hospodařit. Majetek ČR je zapsán na listu vlastnictví č. 959, 2600 a 2601 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín pro k. ú. Trojanovice, a na listu vlastnictví č. 1292 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín pro k. ú. Frenštát pod Radhoštěm.
2. DIAMO prohlašuje, že Majetek ČR, definovaný v příloze č. 1 této Smlouvy, není určeným majetkem ve smyslu § 2 odst. 9 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.
3. Obec Trojanovice má zájem o nabytí Majetku ČR, a to v souvislosti s projektem označovaným jako CÉRKA (dále jen **Projekt Cérka**).
4. Smluvní strany deklarují touto Smlouvou společný zájem na spolupráci při přípravě a realizaci budoucích převodů Majetku ČR.
5. Smluvní strany předpokládají, že Majetek ČR bude na Budoucího nabyvatele převeden zčásti úplatně a zčásti bezúplatně v souladu s touto Smlouvou, s právními a ostatními předpisy, které je DIAMO povinno plnit při nakládání s majetkem státu, a s péčí řádného hospodáře.
6. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto Smlouvu, stejně jako jsou způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají, neboť (i) Obec Trojanovice má zájem realizovat Projekt Cérka s využitím finančních prostředků poskytnutých Státním fondem pro životní prostředí České republiky (dále jen **SFŽP**), z Operačního programu Spravedlivá transformace, popř. z jiného dotačního titulu či zdrojů veřejných prostředků s tím, že Smlouva bude sloužit jako podklad pro žádost Budoucího nabyvatele o tyto finanční prostředky a (ii) Obec Trojanovice má zájem území zahrnující Majetek ČR transformovat v souladu s Memorandem o spolupráci při transformaci území po ukončení těžby v Moravskoslezském kraji uzavřeným mezi Moravskoslezským krajem, Ministerstvem průmyslu ČR, DIAMO a Moravskoslezské Investice a Development, a.s.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že Obec Trojanovice je oprávněna nezahrnout do převáděného majetku v rámci Dokumentu rozdělení či Upraveného dokumentu rozdělení, část Majetku ČR spočívající v pozemcích nacházejících se v k. ú. Frenštát pod Radhoštěm, avšak pouze jako celek, tj. pokud se Obec Trojanovice rozhodne takto nezahrnout pozemky nacházející se v k. ú. Frenštát pod Radhoštěm, musí se toto rozhodnutí týkat všech pozemků zahrnutých do Majetku ČR a nacházejících se v k. ú. Frenštát pod Radhoštěm.

### Článek III. Předmět Smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je sjednání rámcových podmínek pro budoucí převody Majetku ČR z Budoucího převodce na Budoucího nabyvatele.
2. Za Podmínek (jak definováno níže) uvedených v dalších ustanoveních této Smlouvy se Smluvní strany zavazují, že spolu na základě Výzvy k uzavření Převodní smlouvy (dále jen **Výzva**) uzavřou jednu nebo více smluv o převodu Majetku ČR anebo jeho části (dále jen **Převodní smlouvy**).
3. Převodní smlouvy budou uzavřeny takto:
  - 3.1. Převodní smlouva o úplatném převodu majetku státu (dále jen **Kupní smlouva**) bude uzavřena ohledně takové části Majetku ČR, který Obec Trojanovice plánuje po odkoupení využívat v rámci Projektu Cérka komerčně (dále jen **Komerční část**).
  - 3.2. Převodní smlouva o bezúplatném převodu majetku státu (dále jen **Smlouva o BÚP**) bude uzavřena ohledně takové části Majetku ČR, který Obec Trojanovice plánuje po převodu využívat v rámci Projektu Cérka nekomerčně minimálně po dobu 10 let od jeho nabytí (dále jen **Nekomerční část**).
4. Budoucí nabyvatel v návaznosti na přílohu č. 1 této Smlouvy přesně definuje Komerční část a Nekomerční část v termínu **do 31. 12. 2024** (dále jen **Dokument rozdělení**), a to písemným sdělením, zaslaným Budoucímu převodci spolu se žádostí o zahájení administrace schvalovacího procesu pro uzavření Převodních smluv. Budoucí převodce bez zbytečného odkladu zreviduje Dokument rozdělení a sdělí Budoucímu nabyvateli bez zbytečného odkladu, zdali má k předloženému Dokumentu rozdělení připomínky, anebo zdali s ním souhlasí bez výhrad. Případné připomínky Budoucího nabyvatele musí být vypořádány; po vypořádání připomínek předloží Budoucí nabyvatel Budoucímu převodci revidovaný Dokument rozdělení. Dokument rozdělení již nemůže být ze strany Budoucího nabyvatele jednostranně měněn, s výjimkou Upraveného dokumentu rozdělení dle článku III.6 této Smlouvy. S ohledem na povinnost Budoucího převodce realizovat likvidaci důlních děl (včetně staveb na Majetku ČR), Budoucí nabyvatel se zavazuje písemným sdělením, zaslaným Budoucímu převodci, sdělit, o jaké stavby na Majetku ČR má pro realizaci svých záměrů zájem, a to **do 31.3.2023** (dále jen **Seznam staveb**). Budoucí převodce zohlední Seznam staveb při likvidačních pracích, v odůvodněných případech však není povinen po projednání s Budoucím nabyvatelem žádnou ze staveb uvedených na Seznamu staveb zachovat. V případě, že (i) Budoucí převodce některou ze staveb uvedených v Seznamu staveb zachová a nezlikviduje, avšak k realizaci převodu podle této Smlouvy nedojde (bez ohledu na důvod) anebo (ii) Budoucí nabyvatel bude po 31.3.2023 požadovat odstranění některé ze staveb uvedených v Seznamu staveb, zavazuje se Budoucí nabyvatel uhradit Budoucímu převodci všechny náklady vyvolané tím, že Budoucí převodce nezahrnul předmětnou stavbu do plánu likvidace a takovou stavbu bude likvidovat dodatečně (dále jen **Vícenáklady**). Vícenáklady mohou zahrnovat mimo jiné i náklady na provoz podzemní části dolu, náklady administrativního charakteru, včetně nákladů na změnu režimu staveb, náklady na fyzické zajištění staveb, na údržbu a úpravy staveb. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany prohlašují, že závazek Budoucího nabyvatele uhradit Vícenáklady nemá zahrnovat takové náklady, které by

Budoucí převodce vynaložil na likvidaci staveb, pokud by takové stavby nebyly zahrnuty v Seznamu staveb a byly by tak likvidovány spolu se stavbami nezahrnutými do Seznamu staveb, a nikoli dodatečně.

5. Budoucí nabyvatel bere na vědomí, že bez přesného vymezení Komerční části a Nekomerční části a bez předložení dokumentů uvedených v čl. V odst. 7 a v čl. VI odst. 4 této Smlouvy nemůže Budoucí převodce pokračovat v administraci schvalovacího procesu pro uzavření konkrétních Převodních smluv. Stejně tak bere Budoucí nabyvatel na vědomí, že pro administraci schvalovacího procesu bude nutné, aby Obec Trojanovice zajistila soulad budoucího využití Majetku ČR s územním plánem Obce Trojanovice nebo územním plánem města Frenštát pod Radhoštěm.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že v průběhu přípravy převodů jednotlivých částí Majetku ČR může Obec Trojanovice Projekt Cérka měnit a v této souvislosti může dojít k přeřazení některé části Majetku ČR z Komerční části do Nekomerční části či naopak. Smluvní strany se dohodly, s ohledem na náročnost administrace Převodních smluv, že po předání Dokumentu rozdělení může Budoucí nabyvatel navrhnout jednu sadu změn či úprav v rozsahu převáděného Majetku ČR nebo přeřazení některé části Majetku ČR z Komerční části do Nekomerční části či naopak (dále jen **Upravený dokument rozdělení**) a to písemným sdělením, zaslaným Budoucímu převodci spolu se žádostí o zahájení administrace schvalovacího procesu pro uzavření Převodních smluv. Budoucí převodce bez zbytečného odkladu zreviduje Upravený dokument rozdělení a sdělí Budoucímu nabyvateli, zdali má k předloženému Upravenému dokumentu rozdělení připomínky, anebo zdali s ním souhlasí bez výhrad. Případné připomínky Budoucího nabyvatele musí být vypořádány; po vypořádání připomínek předloží Budoucí nabyvatel Budoucímu převodci revidovaný Upravený dokument rozdělení. Upravený dokument rozdělení již nemůže být ze strany Budoucího nabyvatele jednostranně měněn.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že uzavření písemných dodatků k této Smlouvě podléhá stejnému schvalovacímu procesu jako samotná tato Smlouva.
8. Budoucí převodce se zavazuje, že žádnou část Majetku ČR po dobu účinnosti této Smlouvy bez souhlasu Budoucího nabyvatele nepřevede na třetí osobu. Tento závazek se nevztahuje na případy, kdy (i) Budoucí převodce bude mít právní povinnost Majetek ČR nebo jeho část na třetí osobu převést (například v rámci existující smluvní povinnosti, zákonného předkupního práva) anebo (ii) takový převod bude vyžadován rozhodnutím schvalovacích či nadřízených orgánů Budoucího převodce anebo (iii) takový převod bude nutný z technického hlediska (například s ohledem na využití či správu technických sítí).
9. Budoucí převodce se zavazuje umožnit pro účely související s plněním této Smlouvy na žádost Budoucímu nabyvateli a jím určeným osobám po dohodě přístup na Majetek ČR, a to vždy v souladu s pravidly platnými pro danou lokalitu a výlučně s doprovodem osoby zastupující Budoucího převodce. Budoucí převodce zpřístupní (zapůjčí) Budoucímu nabyvateli na jeho žádost a v mezích přiměřené součinnosti dokumentaci vztahující se k Majetku ČR, zejména dokumentaci ke stavbám a pozemkům, a to za předpokladu, že Budoucí převodce má takovou dokumentaci k dispozici. Je výlučným právem Budoucího převodce určit, kterou dokumentaci a za jakých podmínek Budoucímu nabyvateli zpřístupní; důvody pro neposkytnutí dokumentace Budoucí převodce sdělí Budoucímu nabyvateli.

10. Smluvní strany se zavazují poskytovat si vzájemně přiměřenou součinnost při plnění této Smlouvy; odmítnout součinnost může Smluvní strana jen pokud pro odmítnutí bude existovat přiměřený důvod. Budoucí nabyvatel prohlašuje, že součinnost ze strany Budoucího převodce bude potřebná mimo jiné při změnách územního plánu Obce Trojanovice a při vydávání veřejnoprávních povolení, přičemž závazek přiměřené součinnosti neznamená, že se Budoucí převodce vzdává jakýchkoli práv, které mu ze zákona přísluší a jejichž uplatnění se ukáže jako nutné pro naplnění povinnosti Budoucího převodce jednat s péčí řádného hospodáře. Smluvní strany jsou připraveny jednat o případných dodatcích k této Smlouvě tak, aby byly splněny případné požadavky SFŽP či jiného poskytovatele veřejných prostředků.
11. Smluvní strany se výslovně dohodly, že omezení v nakládání s Majetkem ČR uvedená v této Smlouvě, zejména pak omezení uvedená v odst. 8. článku III. této Smlouvy neplatí pro pozemek parc. č. 1132/9 a pozemek parc. č. 3674/9, oba v obci a k. ú. Trojanovice, a to s ohledem na žádost Města Frenštát pod Radhoštěm, se sídlem nám. Míru 1, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm týkající stavby pod názvem „Pěší komunikace podél silnice I/58 Sibérie – U Bačů“.

#### Článek IV.

#### Výzva k uzavření Převodní smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že k řádnému podání Výzvy je třeba, aby byla dokončena administrace schvalovacího procesu, to znamená, že Převodní smlouva musí nejprve projít schvalovacími stupni na úrovni porady vedení s. p., Dozorčí rady s. p. DIAMO a nakonec musí být schválena konečným schvalovatelem Budoucího převodce, stanoveným právními a ostatními předpisy pro nakládání s majetkem státu. Konečným schvalovatelem Převodní smlouvy je zakladatel Budoucího převodce (v případě Kupní smlouvy), případně vláda ČR (v případě Smlouvy o BÚP). DIAMO se zavazuje bez zbytečného odkladu po schválení Převodní smlouvy konečným schvalovatelem vyrozumět o schválení příslušné Převodní smlouvy Obec Trojanovice. Budoucí nabyvatel bere na vědomí, že předpisy pro schvalování nakládání s majetkem státu se mohou během platnosti této Smlouvy měnit; pro schválení převodu Majetku ČR bude nutné se vždy řídit v dané době platnými předpisy. Schvalovací proces nebude ze strany DIAMO zahájen dříve, než budou shromážděny všechny podklady pro schválení převodu vyžadované příslušnými předpisy.
2. Výzvu jsou oprávněny podat obě Smluvní strany, a to nejpozději do 60 dnů (dále jen **Lhůta**) od doručení vyrozumění o schválení poslední Převodní smlouvy (úplatného či bezúplatného převodu) konečným schvalovatelem Budoucího převodce, stanoveným právními a ostatními předpisy pro nakládání s majetkem státu, jedné ze Smluvních stran. Smluvní strany berou na vědomí, že Budoucí nabyvatel má zájem nabýt Komerční a Nekomerční část jako celek, a proto Lhůta nezačne běžet dříve, než budou schváleny všechny Převodní smlouvy umožňující takové nabytí. Pokud však z důvodu čekání na uzavření některých Převodních smluv vzniknou náklady (např. povinnost zajistit nový znalecký posudek nebo jeho aktualizaci), ponese tyto náklady Budoucí nabyvatel. Smluvní strany jsou oprávněny odmítnout uzavření některé z Převodních smluv do doby, než budou schváleny i ostatní Převodní smlouvy. Pokud Lhůta marně uplyne, má se za to, že o uzavření Převodní smlouvy nemá ani jedna ze Smluvních stran zájem, tato

Smlouva automaticky zanikne v souladu s článkem VIII. odst. 1 této Smlouvy a převod majetku na Budoucího nabyvatele se neuskuteční.

3. Převodní smlouva bude uzavřena bez zbytečného odkladu po doručení Výzvy, splňující všechny předpoklady stanovené touto Smlouvou. Obě Smluvní strany jsou povinny si poskytnout nezbytnou součinnost za účelem uzavření Převodní smlouvy.

## Článek V.

### Součinnost při uzavření Kupní smlouvy

1. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost při naplnění náležitostí a procesních kroků nutných k uzavření Kupní smlouvy a předložení žádosti o schválení Kupní smlouvy ve schvalovacích stupních Budoucího převodce a předložení žádosti o schválení Kupní smlouvy konečnému schvalovateli Budoucího převodce, kterým je zakladatel DIAMO – Ministerstvo průmyslu a obchodu, a to bez zbytečného odkladu.
2. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu poté, co Budoucí nabyvatel předložil Budoucímu převodci Dokument rozdělení, projednat a dohodnout se na konkrétním znění Kupní smlouvy.
3. Budoucí převodce zajistí bez zbytečného odkladu po doručení Dokumentu rozdělení, případně po doručení Upraveného dokumentu rozdělení, následující procesní kroky, případně dokumenty (každý takový procesní krok či dokument, jakožto podmínka pro podání Výzvy jednotlivě dále jen **Podmínka** a společně **Podmínky**):
  - Informace z katastru nemovitostí k prodávanému majetku.
  - Vyjádření příslušných orgánů k restitucím (pozemkovým a církevním).
  - Zveřejnění nabídky nepotřebného majetku na Portálu veřejné správy.
  - Čestné prohlášení ředitele s. p. k trvalé nepotřebnosti Majetku ČR a k restitucím
  - Doklady o zveřejnění nabídky nepotřebného majetku na dalších veřejně dostupných místech, tj. na webu DIAMO, Centrální adrese České pošty, v regionálním tisku a na úřední desce příslušného obecního úřadu v souladu s předpisy pro nakládání s majetkem státu a vyhodnocení tohoto nabídkového řízení.
  - Znalecký posudek na ocenění převáděného majetku cenou v místě a čase obvyklou a cenou dle platných oceňovacích předpisů.
  - Geometrický plán, případně geometrické plány rozdělující Majetek ČR v souladu s definováním Komerční části a jejich předložení příslušnému správnímu orgánu k udělení souhlasu.
  - Mapové podklady.
  - Stanovisko Dozorčí rady s. p. DIAMO.
  - Případné další dokumenty potřebné k podání žádosti o schválení Kupní smlouvy konečným schvalovatelem Budoucího převodce.
4. Budoucí nabyvatel bere na vědomí, že v případě, že v rámci nabídky nepotřebného Majetku ČR na Portálu veřejné správy projeví zájem jiná složka státu nebo ostatní státní organizace, uskuteční se úplatný převod v souladu se zákonem o státním podniku takovému zájemci.

5. Budoucí nabyvatel bere na vědomí, že v případě, že v rámci nabídky nepotřebného Majetku ČR na dalších veřejně dostupných místech projeví zájem jiný subjekt, musí DIAMO posoudit oprávněný zájem obou zájemců a bez zbytečného odkladu přezkoumatelně rozhodnout, se kterým ze zájemců bude převod uskutečněn. Nebude-li možné jednoznačně rozhodnout, uskuteční DIAMO prodej formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku.
6. Budoucí nabyvatel bere na vědomí, že Majetek ČR bude nabízen na Portálu veřejné správy a na dalších veřejně dostupných místech ve stejném rozsahu, v jakém bude následně uveden v Kupní smlouvě. Pro odstranění pochybností Budoucí převodce upozorňuje, že není možné nabízet Majetek ČR jako celek na Portálu veřejné správy a dalších veřejně dostupných místech a tento následně převádět dílčími Kupními smlouvami Budoucímu nabyvateli po částech.
7. Budoucí nabyvatel zajistí bez zbytečného odkladu po doručení Dokumentu rozdělení Budoucímu převodci, případně po doručení Upraveného dokumentu rozdělení, následující dokumenty, které předloží Budoucímu převodci ke kompletaci žádosti o schválení Kupní smlouvy (každý takový dokument, jakožto podmínka pro podání Výzvy jednotlivě dále jen **Podmínka** a společně **Podmínky**):
  - Zdůvodnění oprávněného zájmu, kterým bude doložen důvod pro přímý prodej předem určenému nabyvateli.
  - Schválení Kupní smlouvy Zastupitelstvem Obce Trojanovice.
  - Případné další dokumenty potřebné k podání žádosti o schválení Kupní smlouvy (informace o potřebě takových dokumentů sdělí písemně Budoucímu nabyvateli Budoucí převodce bez zbytečného odkladu).
8. Smluvní strany se dohodly, že vyhotovení znaleckého posudku na ocenění převáděného Majetku ČR zajistí Budoucí převodce. Majetek ČR bude oceněn cenou v místě a čase obvyklou a cenou dle platných oceňovacích předpisů (cenou zjištěnou).
9. Smluvní strany se dohodly, že úplatný převod Majetku ČR se uskuteční nejméně za cenu v místě a čase obvyklou, stanovenou znaleckým posudkem, avšak v případě, že bude vyšší cena zjištěná, tak za cenu zjištěnou.
10. Budoucí nabyvatel bere na vědomí, že pokud dojde v průběhu schvalovacího procesu Kupní smlouvy ke změně oceňovací vyhlášky, či pokud bude znalecký posudek v době předložení žádosti o schválení Kupní smlouvy zakladateli DIAMO starší než 6 měsíců, má DIAMO povinnost nechat znalecký posudek zaktualizovat.
11. Budoucí nabyvatel se zavazuje uhradit odůvodněné náklady spojené s administrací Kupní smlouvy a pořízením dokumentů k administraci Kupní smlouvy (znalecký posudek, geometrické plány atd.), a to i v případě, že k uzavření Kupní smlouvy nedojde, bez ohledu na důvod, proč k uzavření Kupní smlouvy nedošlo; tyto náklady však není Budoucí nabyvatel povinen uhradit za splnění následujících podmínek: (i) Kupní smlouva nebude uzavřena z důvodu na straně Budoucího převodce, včetně případů, kdy nedojde ke schválení převodu některým ze schvalovacích orgánů Budoucího převodce a současně (ii) důvod pro neuzavření Kupní smlouvy nebude ani zčásti na straně Obce Trojanovice; mezi takové důvody se řadí případ, kdy Obec Trojanovice v Dokumentu rozdělení, případně v Upraveném dokumentu rozdělení nezohlední všechny připomínky ze strany Budoucího převodce. V případě, že důvody pro neuzavření Kupní smlouvy budou na obou

Smluvních stranách, avšak důvody pro neuzavření Kupní smlouvy na straně Obce Trojanovice budou zanedbatelné, zavazují se obě Smluvní strany v dobré víře na žádost kterékoli Smluvní strany projednat, v jakém poměru budou náklady rozděleny mezi Smluvní strany; pokud se však Smluvní strany na poměru pro úhradu nákladů nedohodnou ve lhůtě ne delší než 15 pracovní dny od žádosti o projednání, budou náklady hrazeny dle předchozí věty. V případě uzavření Kupní smlouvy budou tyto náklady tvořit součást kupní ceny. Nedojde-li k uzavření Kupní smlouvy, budou tyto náklady vyúčtovány samostatně. Budoucí převodce se zavazuje sdělit Budoucímu nabyvateli s přiměřeným předstihem, pokud bude Budoucí nabyvatel nucen vynaložit náklad nad částku 10.000 Kč; pokud Budoucí nabyvatel vynaložení takového nákladu neschválí, je Budoucí převodce oprávněn tuto smlouvu vypovědět. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany prohlašují, že náklady spojené s administrací Kupní smlouvy nezahrnují režijní výdaje, mzdové a obdobné náklady vynaložené v souvislosti s činnostmi osob v pracovním nebo obdobném poměru k DIAMO a náklady, které by DIAMO vynaložilo v souvislosti s Majetkem ČR, i kdyby k zahájení administrace nedošlo. DIAMO zároveň prohlašuje, že veškeré činnosti spojené s administrací Kupní smlouvy a pořízením dokumentů s ní souvisejících zabezpečí primárně prostřednictvím osob v pracovním nebo obdobném poměru, a to s výjimkou případů, kdy DIAMO nemá k dané činnosti příslušné oprávnění, zejména vyhotovení geometrických plánů či znaleckých posudků, anebo není možné činnost takto zabezpečit z personálních důvodů (zejména z důvodu nedostatku odpovídajícího personálu na straně DIAMO, absence příslušné kvalifikace personálu na straně DIAMO) anebo to nebude z jiných závažných důvodů možné.

12. Budoucí převodce se zavazuje bez zbytečného odkladu po kompletaci veškerých potřebných dokumentů zpracovat a předložit žádost o schválení úplatného převodu Majetku ČR zakladateli, kterým je Ministerstvo průmyslu a obchodu.
13. Smluvní strany se dohodly, že Kupní smlouva nebude omezovat Budoucího nabyvatele v dalších převodech a dispozicích s nabytým majetkem; to však neplatí, pokud Budoucí převodce bude nucen takové omezení vyžadovat na základě obecně závazné právní normy, pravomocného rozhodnutí orgánu veřejné správy anebo na základě rozhodnutí schvalovacích či nadřízených orgánů Budoucího převodce.

#### **Článek VI.**

#### **Součinnost při uzavření Smlouvy o BÚP**

1. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost při naplnění náležitostí a procesních kroků nutných k uzavření Smlouvy o BÚP a předložení žádosti o schválení Smlouvy o BÚP ve schvalovacích stupních Budoucího převodce a předložení žádosti o schválení Smlouvy o BÚP konečnému schvalovateli Budoucího převodce, kterým je vláda ČR, a to prostřednictvím zakladatele DIAMO – Ministerstva průmyslu a obchodu, a to bez zbytečného odkladu.
2. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu poté, co Budoucí nabyvatel předložil Budoucímu převodci Dokument rozdělení, projednat a dohodnout se na konkrétním znění Smlouvy o BÚP.
3. Budoucí převodce zajistí bez zbytečného odkladu po doručení Dokumentu rozdělení, případně po doručení Upraveného dokumentu rozdělení, následující procesní kroky,



případně dokumenty (každý takový procesní krok či dokument, jakožto podmínka pro podání Výzvy jednotlivě dále jen **Podmínka** a společně **Podmínky**):

- Informace z katastru nemovitostí k převáděnému majetku.
  - Vyjádření příslušných orgánů k restitucím (pozemkovým a církevním).
  - Zveřejnění nabídky nepotřebného majetku na Portálu veřejné správy.
  - Čestné prohlášení ředitele s. p. k trvalé nepotřebnosti Majetku ČR a k restitucím
  - Prohlášení ředitele s. p., že Smlouva o BÚP byla předem projednána s Obcí Trojanovice.
  - Mapové podklady.
  - Vyjádření ÚOHS potvrzující, že bezúplatný převod části Majetku ČR a jeho další využívání je v souladu s pravidly veřejné podpory, popř. vyjádření Evropské komise o notifikované veřejné podpoře prostřednictvím ÚOHS. Budoucí převodce se zavazuje zajistit v tomto článku uvedená vyjádření, pouze pokud se na tom Smluvní strany dohodnou, jinak bude tato vyjádření zajišťovat Budoucí nabyvatel. V případě, že se Smluvní strany dohodnou tak, že v tomto článku uvedená vyjádření bude zajišťovat Budoucí převodce, zavazuje se Budoucí nabyvatel připravit pro Budoucího převodce relevantní podklady pro získání těchto vyjádření; odpovědnost za obsah takto připravených podkladů a riziko spojené s nevydáním požadovaného vyjádření nese Budoucí nabyvatel.
  - Geometrický plán, případně geometrické plány, rozdělující Majetek ČR v souladu s definováním Komerční části a jejich předložení příslušnému správnímu orgánu k udělení souhlasu.
  - Stanovisko Dozorčí rady s. p. DIAMO.
  - Případné další dokumenty potřebné k podání žádosti o schválení Smlouvy o BÚP.
4. Budoucí nabyvatel zajistí bez zbytečného odkladu po doručení Dokumentu rozdělení Budoucímu převodci, případně po doručení Upraveného dokumentu rozdělení, následující dokumenty, které předloží Budoucímu převodci ke kompletaci žádosti o schválení Smlouvy o BÚP (každý takový dokument, jakožto podmínka pro podání Výzvy jednotlivě dále jen **Podmínka** a společně **Podmínky**):
- Doložení existence veřejného zájmu na bezúplatném převodu Obci Trojanovice, včetně doložení písemného prohlášení Obce Trojanovice, že bezúplatně převáděná část Majetku ČR bude využívána ve veřejném zájmu a v souladu se schváleným územním plánem.
  - Popis budoucího nakládání s bezúplatně převáděnou částí Majetku ČR, ze kterého vyplývá, že tato část Majetku ČR bude využívána k uspokojení veřejných potřeb po dobu nejméně 10 let ode dne uzavření Smlouvy o BÚP.
  - Stanovisko orgánu územního plánování s tím, že navrhovaný záměr je v souladu s územním plánem Obce Trojanovice, popř. územním plánem Frenštátu pod Radhoštěm.
  - Schválení Smlouvy o BÚP Zastupitelstvem Obce Trojanovice.
  - Případné další dokumenty potřebné k podání žádosti o schválení Smlouvy o BÚP (informace o potřebě takových dokumentů sdělí písemně Budoucímu nabyvateli Budoucí převodce bez zbytečného odkladu).
5. Budoucí nabyvatel se zavazuje uhradit odůvodněné náklady spojené s administrací Smlouvy o BÚP a pořízením dokumentů k administraci Smlouvy o BÚP (např. vypracování znaleckých posudků, geometrických plánů), a to i v případě že k uzavření Smlouvy o BÚP nedojde, bez ohledu na důvod, proč k uzavření Smlouvy o BÚP nedošlo; tyto náklady však není Budoucí nabyvatel povinen uhradit za splnění následujících

podmínek: (i) Smlouva o BÚP nebude uzavřena z důvodu na straně Budoucího převodce, včetně případů, kdy nedojde ke schválení převodu některým ze schvalovacích orgánů Budoucího převodce a současně (ii) důvod pro neuzavření Smlouvy o BÚP nebude ani zčásti na straně Obce Trojanovice; mezi takové důvody se řadí případ, kdy Obec Trojanovice v Dokumentu rozdělení, případně v Upraveném dokumentu rozdělení nezohlední všechny připomínky ze strany Budoucího převodce. V případě, že důvody pro neuzavření Smlouvy o BÚP budou na obou Smluvních stranách, avšak důvody pro neuzavření Smlouvy o BÚP na straně Obce Trojanovice budou zanedbatelné, zavazují se obě Smluvní strany v dobré víře na žádost kterékoli Smluvní strany projednat, v jakém poměru budou náklady rozděleny mezi Smluvní strany; pokud se však Smluvní strany na poměru pro úhradu nákladů nedohodnou ve lhůtě ne delší než 15 pracovní dny od žádosti o projednání, budou náklady hrazeny dle předchozí věty. Budoucí převodce se zavazuje sdělit Budoucímu nabyvateli s přiměřeným předstihem, pokud bude Budoucí nabyvatel nucen vynaložit náklad nad částku 10.000 Kč; pokud Budoucí nabyvatel vynaložení takového nákladu neschválí, je Budoucí převodce oprávněn tuto smlouvu vypovědět. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany prohlašují, že náklady spojené s administrací Smlouvy o BÚP nezahrnují režijní výdaje, mzdové a obdobné náklady vynaložené v souvislosti s činností osob v pracovním nebo obdobném poměru k DIAMO a náklady, které by DIAMO vynaložilo v souvislosti s Majetkem ČR, i kdyby k zahájení administrace nedošlo. DIAMO zároveň prohlašuje, že veškeré činnosti spojené s administrací Smlouvy o BÚP a pořízením dokumentů s ní souvisejících zabezpečí primárně prostřednictvím osob v pracovním nebo obdobném poměru, a to s výjimkou případů, kdy DIAMO nemá k dané činnosti příslušné oprávnění, zejména vyhotovení geometrických plánů či znaleckých posudků, anebo není možné činnost takto zabezpečit z personálních důvodů (zejména z důvodu nedostatku odpovídajícího personálu na straně DIAMO, absence příslušné kvalifikace personálu na straně DIAMO) anebo to nebude z jiných závažných důvodů možné anebo s výjimkou případu uvedeného v bodu VI.3 této Smlouvy (zajištění vyjádření od Evropské komise).

6. Budoucí převodce se zavazuje bez zbytečného odkladu po kompletaci veškerých potřebných dokumentů zpracovat a předložit žádost o schválení bezúplatného převodu Majetku ČR zakladateli, kterým je Ministerstvo průmyslu a obchodu, a jeho prostřednictvím vládě ČR.

## **Článek VII. Ostatní ustanovení**

1. Podmínkou pro všechny převody podle této Smlouvy je ukončení likvidačních prací prováděných ze strany DIAMO na Majetku ČR. Realizace likvidačních prací je plně v gesci Budoucího převodce, který bude brát ohled na připomínky či požadavky Budoucího nabyvatele, včetně Seznamu staveb, avšak v odůvodněných případech jim není povinen vyhovět.
2. Smluvní strany prohlašují, že vynaloží veškeré rozumné úsilí za účelem splnění veškerých povinností a závazků plynoucích z této Smlouvy. Splnění povinností a závazků Budoucího převodce, zejména realizace likvidačních prací, je podmíněno dostatečným zdrojem finančních prostředků Budoucího převodce pro příslušné činnosti. Každá Smluvní strana se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit druhé Smluvní straně, pokud jí bude bránit

překážka ve splnění povinností a závazků plynoucích z této Smlouvy. Obě Smluvní strany si navzájem, na základě žádosti, sdělí stav plnění povinností a závazků.

3. Smluvní strany se dohodly, že geometrický plán v souvislosti s dělením Majetku ČR na Komerční část a Nekomerční část bude zpracován v souladu s Dokumentem rozdělení anebo Upraveným dokumentem rozdělení, přičemž (i) smlouvu s geodetickou kanceláří, která bude pověřena přípravou geometrického plánu, uzavře DIAMO, (ii) detaily pro vytvoření geometrického plánu poskytne geodetické kanceláři přímo Budoucí nabyvatel a (iii) konečná podoba geometrického plánu podléhá schválení ze strany DIAMO.
4. Smluvní strany se dohodly, že znalecký posudek pro účely Kupní smlouvy bude zpracován znalcem, se kterým smlouvu uzavře DIAMO.
5. Státní podnik DIAMO zdůrazňuje, že v souladu s obecně závaznými právními předpisy a ostatními předpisy pro nakládání s majetkem státu realizuje státní podnik DIAMO bezúplatné převody pouze výjimečně. Tuto skutečnost potvrzuje i dopis ministra průmyslu a obchodu ČR čj. 11611/2022/21100/01000 ze dne 4. 2. 2022, který je uveden v příloze č. 2 této Smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nedojde k realizaci převodu Majetku ČR nebo jeho části podle této Smlouvy, nebude mít Budoucí nabyvatel právo požadovat po Budoucím převodci jakékoli odškodnění či kompenzaci, včetně kompenzace nákladů, výdajů, ušlého zisku a zmařených příležitostí, a to ani v případě, kdy důvody pro nerealizaci převodů Majetku ČR budou na straně DIAMO či schvalovatelů na straně DIAMO.

### **Článek VIII. Ukončení Smlouvy**

1. Tato Smlouva automaticky zanikne v případě, že
  - (a) některý ze schvalovacích stupňů nebo konečný schvalovatel Budoucího převodce žádnou Převodní smlouvu neschválí, a to ani na základě Upraveného dokumentu rozdělení; nebo
  - (b) do konce Lhůty nebude ani jednou ze Smluvních stran podána Výzva.
2. Smluvní strany mohou tuto Smlouvu vypovědět z důvodů ujednaných níže za podmínky, že nejprve s druhou Smluvní stranou projednají výpovědní důvod a možnosti vyřešení vzniklé situace; tuto podmínku (předchozí projednání s druhou stranou) není vypovídající strana povinna dodržet, pokud ke splnění podmínky nemá dostatečný časový prostor, avšak v tomto případě je vypovídající strana ve výpovědi uvede, z jakého důvodu neměla dostatečný časový prostor pro splnění podmínky (předchozí projednání s druhou stranou).
3. Budoucí převodce má právo tuto Smlouvu vypovědět, a to s výpovědní dobou 5 pracovních dnů:
  - (a) v případě, že Obec Trojanovice nejpozději do 31. 12. 2023 nedoloží státnímu podniku DIAMO, že má k dispozici zdroje na zpracování projektové dokumentace projektu

- Cérka, za zajištění zdrojů se považuje například uzavřená smlouva o poskytnutí dotace, smlouva dokládající možnost čerpat úvěr nebo výpis z bankovního účtu vedeného na jméno Obce Trojanovice s dostatečnými prostředky; nebo
- (b) v případě, že Obec Trojanovice nedoručí Budoucímu převodci (i) nejpozději do 31.3.2023 Seznam staveb nebo (ii) nejpozději do 31.12. 2024 Dokument rozdělení; nebo
  - (c) v případě, že Obec Trojanovice nejpozději do 31. 12. 2027 nedoloží DIAMO, že uzavřela smlouvu o poskytnutí dotace směřující k realizaci projektu Cérka; nebo
  - (d) na základě objektivních skutečností bude zřejmé, že není možné splnit Podmínky nebo kteroukoliv z nich (příčemž pro záměrné zmaření kterékoli Podmínky se uplatní §549 odst. 2 občanského zákoníku); nebo
  - (e) v případě, že Obec Trojanovice po dobu delší než 12 měsíců neučinila žádné kroky vedoucí k uzavření Převodních smluv nebo Obec Trojanovice jiným způsobem projevila vůli převod Majetku ČR nedokončit; nebo
  - (f) Obec Trojanovice neschválí náklad podle článku V.11 nebo VI.5 této Smlouvy.
- 4. Budoucí nabyvatel má právo tuto Smlouvu vypovědět, a to s výpovědní dobou 5 pracovních dnů, a to i bez udání důvodu.
  - 5. V případě ukončení této Smlouvy je Budoucí nabyvatel povinen k úhradě nákladů vynaložených v průběhu administrace schvalovacího procesu a to dle čl. V. odst. 11 této Smlouvy v případě úplatného převodu a čl. VI. odst. 5 této Smlouvy v případě bezúplatného převodu.
  - 6. Pokud tato smlouva nezanikne dříve, dojde k jejímu zániku uplynutím času dne 31. 12. 2027.
  - 7. Ustanovení týkající se důvěrnosti (článek IX. této Smlouvy), odpovědnosti (článek VII.6 této Smlouvy), úhrady nákladů (článek VIII.5 této Smlouvy) a rozhodného práva a soudní pravomoci (článek X. této Smlouvy) zůstávají v účinnosti bez ohledu na ukončení této Smlouvy.

#### **Článek IX.**

##### **Důvěrnost a ochrana osobních údajů**

- 1. Veškeré informace, které si Smluvní strany předají v rámci plnění této Smlouvy a které označí za důvěrné, budou Smluvní strany uchovávat v tajnosti a zajistí, aby jejich zaměstnanci či spolupracující osoby činili taktéž. Tento závazek přetrvává po dobu 5 let od ukončení této Smlouvy.
- 2. Smluvní strany se zavazují použít vzájemně poskytnuté osobní údaje pouze za účelem plnění této Smlouvy, a to v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).

## **Článek X. Rozhodné právo, řešení sporů a soudní pravomoc**

1. Smluvní vztah založený na základě této Smlouvy se bude řídit českým právem.
2. Jakékoliv spory vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou a/nebo dalšími souvisejícími dohodami budou řešeny dohodou mezi Smluvními stranami. O vzniklém sporu se Smluvní strany zavazují vzájemně bezodkladně informovat a nepodaří-li se jim spornou otázku vyřešit nejpozději do sedmi pracovních dnů od vzájemného informování, dohodnou termín osobního jednání, které proběhne nejpozději do 15 pracovních dnů od vzájemného informování. Nevyřeší-li Smluvní strany spor dohodou, bude řešení sporů spadat do soudní pravomoci místně příslušného českého soudu.

## **Článek XI. Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva vstupuje v účinnost dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění do registru smluv dle výše uvedeného zákona zajistí DIAMO.
2. Smluvní strany ujednávají, že každá Smluvní strana je oprávněna od Smlouvy odstoupit v případě, že bude u protistrany prokázáno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým či morálním standardům.
3. Smluvní strany se zavazují jednat a přijmout taková opatření, aby nevzniklo žádné důvodné podezření ze spáchání trestného činu a nedošlo ke spáchání trestného činu, a to ani ve stádiu přípravy či pokusu či účastenství, které by mohlo být kterékoliv ze Smluvních stran přičteno podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.
4. Obec Trojanovice prohlašuje, že se seznámila s Compliance Programem státního podniku DIAMO (viz webové stránky státního podniku DIAMO). Obec Trojanovice se zavazuje tyto normy dodržovat, včetně protikorupčních opatření.
5. Smluvní strany se zavazují navzájem si neprodleně oznámit skutečnosti vzbuzující důvodné podezření o možném spáchání trestného činu, a to bez ohledu na splnění případné zákonné oznamovací povinnosti a nad její rámec.
6. Vznikne-li z této Smlouvy pohledávka jedné ze Smluvních stran vůči druhé Smluvní straně, je dotčená Smluvní strana oprávněna tuto pohledávku postoupit jinému subjektu, nebo tuto pohledávku zastavit pouze s písemným souhlasem druhé Smluvní strany.
7. Tato Smlouva může být změněna pouze písemnými vzestupně očíslovanými dodatky.
8. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že je srozumitelná a určitá, že je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla sjednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
10. Tato Smlouva byla schválena zakladatelem Budoucího převodce dopisem čj. [DOPLNIT] ze dne [DOPLNIT] A/NEBO – Tato Smlouva byla schválena usnesením vlády ČR č. [DOPLNIT] ze dne [DOPLNIT]
11. Tato Smlouva byla schválena zastupitelstvem Budoucího nabyvatele dne [DOPLNIT]

Přílohy:

1. Přehled Majetku ČR
2. Dopis ministra průmyslu a obchodu ČR čj. 11611/2022/21100/01000 ze dne 4. 2. 2022

Ve Stráži pod Ralskem dne..... 2022

V Trojanovicích dne..... 2022

Za DIAMO, státní podnik

Za Obec Trojanovice

---

Ing. Ludvík Kašpar  
ředitel státního podniku

---

Mgr. Jiří Novotný  
starosta obce