

**Kupní smlouva**  
**č. KOH/Ne/058/2020**  
**PB -7/2019**

**Smluvní strany:**



**Palivový kombinát Ústí, státní podnik**

Hrbovická 2, 403 39 Chlumeč

IČO  
DIČ

000 07536  
CZ00007536

**Bankovní spojení:** Komerční banka, a.s., pobočka Most

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném  
u Krajského soudu v Ústí nad Labem,  
oddíl A XVIII, vložka 433

**Číslo účtu:** xxxx

**Zastoupen:** Ing. Waltrem Fiedlerem, ředitelem podniku

**Ve věcech technických:** xxxxx, vedoucí oddělení správy majetku státního podniku,  
xxxxx, vedoucí střediska Kohinoor,

(dále jen „prodávající“)

**a**

**Severočeské doly a.s.**

Boženy Němcové 5359, 430 01 Chomutov

IČO  
DIČ:

49901982  
CZ699005746

**Bankovní spojení:** Komerční banka, a.s.,

**Číslo účtu:** xxxxx

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem,  
oddíl B, vložka 495

**Zastoupená:** Ing. Ladislavem Feberem, místopředsedou představenstva  
Ing. Pavlem Slukou, členem představenstva

(dále jen „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě ustanovení § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto kupní smlouvu:

**I. Prohlášení prodávajícího a předmět koupě**

1. Prodávající prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu, a to s nemovitostmi:

Pozemky:

inv. č.	p. č.	k. ú.	výměra m <sup>2</sup>	druh pozemku	LV
H600115	87/1	Mariánské Radčice	830	ostatní plocha	211
H600116	94/1	Mariánské Radčice	639	ostatní plocha	211
H600117	94/4	Mariánské Radčice	218	ostatní plocha	211

H600118	94/5	Mariánské Radčice	4 807	ostatní plocha	211
H600124	96/5	Mariánské Radčice	1 960	ostatní plocha	211
H600123	703	Mariánské Radčice	593	ostatní plocha	211
H600112	st. 181	Mariánské Radčice	278	zastavěná plocha	211
H600122	705/2	Lom u Mostu	138 254	ostatní plocha	1206

- Výše uvedené nemovitosti jsou zapsané na listu vlastnictví č. 211 pro katastrální území Mariánské Radčice, obec Mariánské Radčice, okres Most a č. 1206 pro katastrální území Lom u Mostu, obec Lom u Mostu, okres Most, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most.
- Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 2238-36/2019 pro k. ú. Lom u Mostu, vyhotoveným firmou GEO MOST s.r.o. J. Lady 2106, Most a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most dne 14. 5. 2019 pod č. PGP-366/2019-508, byla z pozemkové parcely č. 705/2 oddělena pozemková parcela o výměře 12 109 m<sup>2</sup> a uvedeným geometrickým plánem označena jako pozemková parcela č. 705/14.
- V čl. I. odst. 1. této smlouvy uvedené pozemkové parcely č. 87/1, 94/1, 94/4, 94/5, 96/5, 703, st. 181 v k. ú. Mariánské Radčice a dále v čl. I. odst. 3. této smlouvy uvedeným geometrickým plánem nově vzniklá parcela č. 705/14 v k. ú. Lom u Mostu jsou v této smlouvě označeny též jako „předmět koupě“.
- Prodávající prohlašuje, že je oprávněn s předmětem koupě volně nakládat, že mu nejsou známy žádné právní ani faktické vady, které by ho omezovaly ve volné dispozici s předmětem koupě. V případě pozemkové parcely č. 705/14 v k. ú. Lom u Mostu se jedná ve smyslu ustanovení § 17, odstavec 2, zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, o nakládání s určeným majetkem státu.

## II. Prohlášení o prodeji a kupní cena

- Prodávající touto smlouvou za podmínek níže uvedených úplatně převádí kupující předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím k němu náležejícími, s právy a povinnostmi podle stavu ke dni podpisu této kupní smlouvy tak, jak jej byl oprávněn sám užívat a kupující předmět koupě za podmínek níže uvedených od prodávajícího kupuje do svého výlučného vlastnictví.
- Předmět koupě lze převést na základě Statutu podniku platného ke dni podpisu smlouvy.
- Prodávající úplatně převádí kupující předmět koupě za smluvní cenu ve výši **5 761 500,00 Kč** (slovy: pět miliónů sedm set šedesát jedna tisíc pět set korun českých), která vychází z ceny určené dle platných cenových předpisů a ceny v místě a čase obvyklé. Tento úplatný převod je osvobozen od DPH dle ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu na základě zálohové faktury na účet prodávajícího vedený u Komerční banky a.s., pobočka Most, číslo účtu xxxx, variabilní symbol - číslo faktury. Prodávající se zavazuje vystavit zálohovou fakturu do 15 dnů od účinnosti této smlouvy. Splatnost zálohové faktury se stanoví na 30 dnů od jejího vystavení. Po připsání kupní ceny na účet prodávajícího bude kupující vystaven daňový doklad o platbě.
- Za den zaplacení kupní ceny se považuje den, ve kterém byla sjednaná kupní cena prokazatelně připsána na bankovní účet prodávajícího.
- Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s úhradou kupní ceny delší než 20 kalendářních dnů je kupující povinna prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny. K úhradě smluvní pokuty bude kupující vyzvána zasláním faktury se splatností 30 kalendářních dnů od jejího vystavení. Na zaplacení smluvní pokuty má prodávající nárok i v případě odstoupení od kupní smlouvy podle čl. III. odst. 1. této smlouvy. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo prodávajícího na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.
- V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinna prodávajícímu uhradit vedle smluvní pokuty sjednané v předchozím odstavci také úroky z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb.

### **III. Odstoupení od smlouvy**

1. Pokud kupující neuhradí kupní cenu ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou jí prodávající poskytl, má prodávající právo v souladu s ustanovením § 2001 občanského zákoníku od smlouvy odstoupit.
2. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny si vrátit vše, co podle této smlouvy plnily.
3. Pokud prodávající, z důvodu nedodržení smluvních podmínek kupující, odstoupí od této kupní smlouvy, vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých prokazatelných nákladů, které mu vznikly v souvislosti s úplatným převodem předmětu koupě kupující.
4. Pokud kupní cena již byla zaplacená, je prodávající povinen do 30 dnů vrátit kupní cenu sníženou o výše uvedené náklady a případnou vyúčtovanou smluvní pokutu, na účet kupující. Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena, je kupující povinna do 30 dnů od doručení vyúčtování nákladů, které vznikly v souvislosti s úplatným převodem předmětu koupě, převést vyúčtovanou částku na účet prodávajícího.

### **IV. Stav předmětu koupě**

1. Kupující potvrzuje, že ji prodávající před podpisem této smlouvy upozornil na skutečnost, že k předmětu koupě může uplatňovat právo třetí osoba, tj. právo spočívající v oprávnění odpovídajícímu věcnému břemeni vedení (elektrické, tepelné, plynové vedení, kanalizace a vodovody) nezapsané v katastru nemovitostí, bere tuto skutečnost na vědomí a potvrzuje, že si před podpisem této smlouvy učinila veškerá opatření potřebná ke zjištění rozsahu tohoto omezení případným právem třetí osoby a na základě toho:
  - a) prohlašuje, že tuto skutečnost nevytýká prodávajícímu jako vadu předmětu koupě a že tato nezakládá případnou právní vadu předmětu koupě, tj. že kupující nevzniká právo z vadného plnění prodávajícího podle § 2099 a násl. a § 1920 a násl. občanského zákoníku, a dále
  - b) se pro tento případ výslovně vzdává svého práva na odstranění práv třetích osob z předmětu koupě, práva na dodatečné či nové plnění, nároku na slevu z kupní ceny, práva na odstoupení od smlouvy včetně nároku na náhradu škody, která by v důsledku uplatnění práva třetí osoby k předmětu koupě kupující v budoucnu vznikla.
2. Kupující bere na vědomí:
  - a) že předmětem smlouvy je prodej pozemků využívaný v minulosti k výkonu hornické činnosti prodávajícího a jeho právních předchůdců v souladu se zákonem č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, a že
  - b) s prodejem pozemku na základě této kupní smlouvy kupující současně přebírá povinnost na své náklady odstranit veškeré případné projevy budoucí územní nestability vzniklé v důsledku minulých hornické činnosti.
3. Prodávající upozorňuje kupující, že na p. p. č. 705/2 v k. ú. Lom u Mostu je uzavřena nájemní smlouva č. KOH/Ne/086/2018 s REKULTIVACE a.s. Nájemní smlouvu předá prodávající kupující neprodleně po úhradě celé kupní ceny. Vyúčtování nájemného provede prodávající ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, a to vrácením přeplatku nájemného na bankovní účet nájemce.
4. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě před podepsáním této smlouvy prohlédla, seznámila se s jeho stavem fyzickou prohlídkou na místě a právním stavem podle výpisu z katastru nemovitostí, a že předmět koupě vyhovuje účelu, pro který ho kupující kupuje a v tomto ho bez námitek přijímá do svého vlastnictví, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s ním spojenými.

### **V. Daň z nabytí nemovitých věcí**

Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí osoba povinná dle platného právního předpisu.

### **VI. Náklady řízení o vkladu do katastru nemovitostí**

Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí podá prodávající u příslušného katastrálního úřadu bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy a po úhradě celé kupní ceny podle čl. II. odst. 3. a 4. této smlouvy. Kupující nabude vlastnictví k nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí.

## VII. Compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této Smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících.
  2. Smluvní strany se zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejích zaměstnanců podle platných právních předpisů.  
  
Kupující prohlašuje, že se seznámila se zásadami, hodnotami a cíli Compliance programu Palivového kombinátu Ústí, s. p., zejména s Etickým kodexem PKÚ, s. p. a Interním protikorupčním programem PKÚ s. p. (<http://www.pku.cz>).
- Kupující se při plnění této smlouvy zavazuje po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty obsažené v uvedených dokumentech, pokud to jejich povaha umožňuje.
3. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti; obdobné platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

## VIII. Ostatní ujednání

1. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a subjektem, který je povinen uveřejňovat smlouvy prostřednictvím registru smluv na základě 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.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti uveřejněním prostřednictvím registru smluv podle 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.
3. Smluvní strany se dohodly, že prodávající zašle tuto smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření. Proávající se zavazuje o uveřejnění této smlouvy v registru smluv informovat bezodkladně kupujícího zasláním potvrzení, které obdržel z registru smluv na emailovou adresu xxxx
4. Kupující a prodávající se dohodli, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou, kromě vystavených daňových dokladů (faktur) si budou doručovat doporučenými dopisy s dodejkou na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
5. V případě nesplnění podmínek vyplývajících z jednotlivých ustanovení této smlouvy, nebo při zamítnutí návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, se účastníci zavazují vrátit případná plnění do 30 dnů ode dne, kdy se o těchto skutečnostech dozvěděli.
6. Pokud touto smlouvou není stanoveno jinak, platí pro tento vztah příslušná ustanovení občanského zákoníku.
7. Smluvní strany se zavazují zpracovávat osobní údaje fyzických osob, které mu budou sděleny druhou stranou v souvislosti s předmětem plnění dle této smlouvy, 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 (dále jen GDPR) a českými právními předpisy.
8. Informace o zpracování a ochraně osobních údajů prováděné státním podnikem PKÚ, s. p. ve smyslu čl. 13 a 14 GDPR jsou uveřejněny na webových stránkách podniku ([www.pku.cz](http://www.pku.cz)).

9. Tento úplatný převod byl odsouhlasen na zasedání Dozorčí rady Palivového kombinátu Ústí, s. p. dne 16. 12. 2019. Ministerstvo průmyslu a obchodu udělilo souhlas s úplatným převodem dle této smlouvy dopisem č. j. MPO 13331/2020 ze dne 11. 2. 2020.
10. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení bude použito pro vklad vlastnického práva z této smlouvy ve prospěch kupující Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most. Dvě vyhotovení obdrží po podpisu této smlouvy prodávající a jedno kupující.
11. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Chlumci dne 9.3.2020

V Chomutově dne 4.3.2020

.....  
Ing. Walter Fiedler  
ředitel  
Palivový kombinát Ústí, státní podnik  
(prodávající)

.....  
Ing. Ladislav Feber  
místopředseda představenstva  
Severočeské doly a.s.  
(kupující)

.....  
Ing. Pavel Sluka  
člen představenstva  
Severočeské doly a.s.  
(kupující)

**VYKAZ DOSAVADNIHO A NOVEHO STAVU UDAJU KATASTRU NEMOVITOSTI**

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	řívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												ha	m <sup>2</sup>		
705/2	13	82	54	ost. pl. dobyv. pr.	705/2	12	61	45	ost. pl.	0	705/2	1206	12	61	45
					705/14	1	21	09	jina pl. ost. pl. jina pl.		705/2		1206	1	21
	13	82	54			13	82	54							

<p><b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro</b></p> <p>Rozdělení pozemku.</p>	<p>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</p> <p>Jméno, příjmení: Ing. Petr Pištora</p> <p>Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1685/1997</p> <p>Dne: 9. května 2019 Číslo: 63/2019</p> <p>Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.</p>	<p>Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</p> <p>Jméno, příjmení: Ing. Petr Pištora</p> <p>Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1685/1997</p> <p>Dne: 15. května 2019 Číslo: 57/2019</p> <p>Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.</p>	
	<p>Vyhotovitel: <i>Petr Fejřárek</i></p> <p><i>GEO MOST s.r.o</i></p> <p><i>J.Lady 2106, Most</i></p>	<p>Katastrální úřad souhlasí s očištváním parcel.</p>	<p>Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.</p>
	<p>Číslo plánu: 2238-36/2019</p>	<p>KÚ pro Ústecký kraj</p> <p>KP Most</p> <p>Ing. Věra Březinová</p> <p>PGP-366/2019-508</p> <p>2019.05.14 11:14:21 CEST</p>	
	<p>Okres: Most</p>		
	<p>Obec: Lom</p> <p>Kat. území: Lom u Mostu</p> <p>Mapový list: KMD Most 5-0/41, 42, 43</p> <p>Dosavadním vlastnickým pořízením byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.</p>		

Číslo bodu	Y	Seznam souřadnic (S-JTSK)		Poznámka
		X	kód kv.	
408-3868	788263.46	981573.19	8	barva na cestě
408-3924	788214.19	981620.41	8	hraniční znak z plastu
409-54	788106.27	981449.48	8	dřevěný kolík
409-98	788041.67	981344.12	8	dřevěný kolík
1	788154.66	981432.66	3	dočasně dřevěný kolík
2	788177.16	981432.99	3	bod ohrožen stav.činností
3	788200.36	981437.64	3	dočasně dřevěný kolík
4	788099.25	981438.03	8	bod ohrožen stav.činností
5	788227.64	981445.10	3	dočasně dřevěný kolík
6	788242.12	981458.54	3	bod ohrožen stav.činností
7	788253.16	981477.19	3	hraniční znak z plastu
8	788252.65	981503.30	3	hraniční znak z plastu
9	788255.36	981533.25	3	hraniční znak z plastu
10	788253.74	981563.13	3	hraniční znak z plastu
11	788246.02	981589.90	8	nastřelovací hřeb

Po dokončení stavební činnosti vlastník zajistí trvalou stabilizaci bodů.

