

KUPNÍ SMLOUVA
č. 7InnT/2022/132

ODBOR PRÁVNÍ A ORGANIZAČNÍ s.p. DIAMO	
SML.č.	D100/12000/00001/24/00
SML.UID	0010004126
DNE:	3.1.24 Podpis: 

uzavřená podle ust. § 2079 a násl a § 2128 a násl. obč. zák. mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Článek I.
Smluvní strany

1. Prodávající:

DIAMO, státní podnik
Sídlo: Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem
Zastoupený: Ing. Ludvíkem Kašparem, ředitelem státního podniku
Zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem,
oddíl AXVIII, vložka 520

Týká se: **DIAMO, státní podnik**
odštěpný závod PKÚ
Hrbovická 2
Hrbovice
403 39 Chlumec

IČO: 000 02 739
DIČ: CZ00002739, plátce DPH
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.
Číslo účtu: 217725563/0300
Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy
 vedoucí oddělení správy majetku o. z. PKÚ

(dále jen „**prodávající**“)

a

2. Kupující:

Sev.en Inntech a.s.
Sídlo: Václava Řezáče 315, 434 01 Most
Zastoupena: Ing. Petr Lenc, místopředseda představenstva
Ing. Petr Procházka, člen představenstva
Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem,
oddíl B, vložka 2136

IČO: 287 27 932
DIČ: CZ699003245, plátce DPH
Bankovní spojení: PPF banka a.s.
Číslo účtu: 2023840044/6000
Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy
 vedoucí odborného útvaru správa majetku

(dále jen „**kupující**“)

(prodávající a kupující společně dále jen jako „**smluvní strany**“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu (dále také „**smlouva**“).

Článek II.

Prohlášení prodávajícího a předmět smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu, jehož vlastníkem je Česká republika, a to s nemovitými věcmi: pozemkem p. č. 430/9, druh pozemku ostatní plocha – způsob využití jiná plocha, a s pozemkem p. č. 509/2, druh pozemku ostatní plocha – způsob využití jiná plocha, vše v katastrálním území Hořany, obec Most, zapsáno na LV č. 94 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most.
2. Geometrickým plánem, č. plánu 256-6/2022, PGP-560/2022-508, ověřeným dne 30. 6. 2022, číslo 39/2022, byly z pozemku p. č. 430/9 v katastrálním území Hořany odděleny pozemky p. č. 430/66 o výměře 34 275 m², druh pozemku ostatní plocha – způsob využití jiná plocha a p. č. 430/67 o výměře 5 835 m², druh pozemku vodní plocha – způsob využití zamokřená plocha, dále byly z pozemku p. č. 509/2 v katastrálním území Hořany odděleny pozemky p. č. 509/4 o výměře 197 m², druh pozemku ostatní plocha – způsob využití jiná plocha a p. č. 509/5 o výměře 13 m², druh pozemku vodní plocha – způsob využití zamokřená plocha, vše v k.ú. Hořany. Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Touto smlouvou prodávající prodává kupujícímu do jeho vlastnictví pozemky p. č. 430/66, p. č. 430/67, p. č. 509/4 a p. č. 509/5, vše v k. ú. Hořany, obec Most, se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím tak, jak byl on sám oprávněn převáděné nemovitosti vlastnit a užívat a jak byly vymezeny geometrickým plánem č. 256-6/2022, PGP-560/2022-508 (dále jen „**předmět koupě**“). Kupující **předmět koupě** kupuje ve stavu existujícím ke dni podpisu této smlouvy tak, jak je oběma stranám znám, se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a příslušenstvím za podmínek dále uvedených.
4. 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**.
5. Ve smyslu ust. § 2 odst. 9 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, **se v případě pozemků p. č. 430/66, p. č. 430/67, oba v k. ú. Hořany, oddělených z pozemku p. č. 430/9 v k. ú. Hořany jedná o nakládání s určeným majetkem státu. Pozemky p. č. 509/4 a p. č. 509/5, oba v k. ú. Hořany oddělené z pozemku p. č. 509/2 v k. ú. Hořany jsou majetkem neurčeným.**
6. Kupující se zavazuje v případě rozšíření vodní plochy (nastoupání hladiny mokřadu) na pozemky p. č. 430/9, 509/2 a 509/3 (nebo jejich části) v katastrálním území Hořany, obec Most, zapsáno na LV č. 94 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, nejpozději do 1 roku od prokazatelného doručení písemné výzvy prodávajícím (nebo jeho právním nástupcem) zahájit kontraktační proces směřující k uzavření nové kupní smlouvy, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k pozemkům (nebo jejich částem) ve vlastnictví státu, které budou dotčeny rozšířením vodní plochy mimo pozemky, které jsou **předmětem koupě** dle této kupní smlouvy. Smluvní strany touto smlouvou ujednaly, že výzvu k uzavření nové kupní smlouvy je prodávající (nebo jeho právní nástupce) oprávněn zaslat kupujícímu nejpozději do 31. 12. 2042.

Smluvní strany ujednaly, že kupní cena bude stanovena na základě znaleckého posudku vyhotoveného znalcem určeným prodávajícím, s tím, že při stanovení obvyklé ceny pozemku bude znalcem odhlédnuto od snížení hodnoty (ceny) pozemku v důsledku jeho poškození v souvislosti s rozšířením vodní plochy. Znalecký posudek musí obsahovat administrativní cenu a cenu v místě a čase obvyklou, které budou stanoveny podle oceňovacích předpisů platných v době uzavření nové kupní smlouvy, a smluvní strany ujednaly, že výše kupní ceny bude odpovídat vyšší z cen uvedených ve znaleckém posudku

navýšené o náklady spojené s přípravou převodu, tzn. o cenu za vypracování znaleckého posudku včetně jeho případné aktualizace, o cenu za vypracování geometrického plánu, o cenu za uveřejnění nabídky prodeje, o správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí a o další prodávajícím prokázané a účelně vynaložené náklady, které se budou vztahovat k převodu vlastnického práva podle nové kupní smlouvy. Smluvní strany s takovýmto způsobem budoucího stanovení kupní ceny souhlasí, považují jej za určitý a vyhotovení znaleckého posudku považují za dodatečné vyjasnění jejich projevu vůle. Znalecký posudek zajistí prodávající a uhradí kupující.

Kupující se touto smlouvou zavazuje tento svůj závazek výslovně převést na svého případného právního nástupce, případně budoucího vlastníka předmětu koupě dle této smlouvy. Kupující je prodávajícím odpovědný za škodu, která by v souvislosti s nesplněním tohoto závazku prodávajícím (nebo jeho právnímu nástupci) vznikla.

Smluvní strany dále ujednaly, že závazek kupujícího vymezený v tomto odstavci, bude prodávajícím považován za splněný, uzavře-li novou kupní smlouvu za podmínek výše ujednaných jakýkoliv jiný člen skupiny Sev.en.

Smluvní strany prohlašují, že tento závazek považují za uzavření smlouvy o smlouvě budoucí.

7. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I. smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinností.

Článek III.

Projev vůle

Prodávající touto smlouvou za podmínek níže uvedených úplatně převádí kupujícímu **předmět koupě** za vzájemně dohodnutou kupní cenu a kupující **předmět koupě** za podmínek níže uvedených od prodávajícího kupuje do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se prodávajícímu uhradit kupní cenu.

Článek IV.

Kupní cena a náklady řízení

1. Kupní cena **předmětu koupě** se sjednává dohodou a činí celkem: **1 896 150,- Kč bez DPH** (slovy: jeden milion osm set devadesát šest tisíc jedno sto padesát korun českých), která se skládá z ceny zjištěné znaleckým posudkem ve výši [REDACTED] bez DPH a z nákladů spojených s úplatným převodem nemovitého majetku státu ve výši [REDACTED] Kč bez DPH. K dohodnuté kupní ceně ve výši 1 896 150,- Kč bude připočítána daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby.
2. Kupující je povinen uhradit celkovou kupní cenu včetně daně z přidané hodnoty, na základě zálohové faktury, která bude vystavena neprodleně po podpisu kupní smlouvy, bezhotovostním převodem na účet prodávajícího vedený u Československé obchodní banky, a. s., číslo účtu 217725563/0300, kdy jako variabilní symbol bude uvedeno číslo zálohové faktury. Splatnost faktury, daňového dokladu se sjednává na 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

3. Za den zaplacení kupní ceny se považuje den, ve kterém byla sjednaná celková kupní cena prokazatelně připsána na bankovní účet prodávajícího.
4. Prodávající se zavazuje vystavit daňový doklad se zdanitelným plněním neprodleně po obdržení oznámení o doručení návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy Katastrálnímu úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálnímu pracovišti Most.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,2 % z kupní ceny předmětu koupě za každý den prodlení.
6. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo prodávajícího na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke které se smluvní pokuta vztahuje.
7. Na zaplacení smluvní pokuty má prodávající nárok i v případě odstoupení od kupní smlouvy podle čl. V. odst. 1 této smlouvy.
8. Smluvní pokuta vyplývající z porušení povinností této smlouvy je splatná na základě daňového dokladu vystaveného prodávajícím. Splatnost daňového dokladu je 14 dnů ode dne jeho doručení kupujícímu. V případě pochybností se má za to, že daňový doklad byl doručen nejpozději 3. den ode dne odeslání a dnem odeslání je den vystavení daňového dokladu.

Článek V.

Odstoupení od smlouvy

1. Pokud kupující neuhradí kupní cenu ani ve stanovené dodatečné přiměřené lhůtě, kterou mu 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 kupujícím, odstoupí od této kupní smlouvy, vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých prokazatelných nákladů, které mu vznikly v souvislosti s úplatným převodem **předmětu koupě** kupujícímu.
4. Smluvní strany ujednávají, že prodávající může od této kupní smlouvy odstoupit v případě, že bude u protistrany odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.

Článek VI.

Stav předmětu koupě

1. Prodávající prohlašuje, že na **předmětu koupě** neváznou žádné dluhy nebo jiné právní povinnosti či závady, zástavní práva, vyjma věcných břemen zapsaných v katastru nemovitostí, s nimiž je kupující v plném rozsahu seznámen.
2. Kupující potvrzuje, že jej 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 před podpisem této smlouvy kupující učinil 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.
3. Kupující prohlašuje, že si **předmět koupě** před podpisem této smlouvy prohlédl a je mu znám jeho stav ke dni podpisu smlouvy, ve kterém ho bez námitek přijímá do svého výlučného vlastnictví.
 4. Kupující prohlašuje, že spolu s předmětem prodeje přebírá ekologické závazky plynoucí z existence starých ekologických zátěží, bere na sebe povinnosti plynoucí z jejich odstraňování a nebude od prodávajícího požadovat jejich úhradu.
 5. Kupující bere na vědomí:
 - a) že **předmětem koupě** jsou nemovitosti využívané v minulosti k výkonu hornické činnosti v souladu se zákonem č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů,
 - b) že s **předmětem koupě** na základě této kupní smlouvy kupující současně přebírá povinnost na své náklady odstranit veškeré případné projevy budoucí územní nestability vzniklé v důsledku minulé hornické činnosti,
 - c) že část **předmětu koupě** leží v dobývacím prostoru Holešice a v chráněném ložiskovém území Holešice (držitelem dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území je Vršanská uhelná a.s., se sídlem Václava Řezáče 315, 434 01 Most, IČ 286 78 010); dobývací prostor a chráněné ložiskové území se touto smlouvou nepřevádí na kupujícího, avšak kupující je povinen dodržovat při nakládání s **předmětem koupě** veškerá ustanovení zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění, a zákona č. 61/1988 Sb., v platném znění, do doby změny rozsahu dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území.

Článek VII.

Vklad do katastru nemovitostí

1. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá prodávající neprodleně po připsání částky ve výši celé kupní ceny dle čl. IV odst. 1 smlouvy ve prospěch účtu prodávajícího.
2. Touto smlouvou kupující zmocňuje prodávajícího, aby návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podal.
3. Veškeré náklady související se vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující. Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí je zahrnut v kupní ceně.
4. Do doby rozhodnutí o povolení vkladu práva jsou smluvní strany vázány svými projevy v této smlouvě.
5. V případě, že příslušný katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva k **předmětu koupě** podle této kupní smlouvy, zavazují se prodávající i kupující

k oboustranné součinnosti při odstranění překážek bránících rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva.

Článek VIII.

Compliance doložka

1. Smluvní strany se zavazují jednat a přijmout taková opatření, aby v souvislosti s uzavřením smlouvy a jejím plněním 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.
2. Kupující prohlašuje, že se seznámila s Compliance Programem státního podniku DIAMO (viz webové stránky www.diamo.cz/cs/compliance-program).
3. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit skutečnosti vzbuzující důvodné podezření o možném spáchání trestného činu souvisejícího s uzavřením smlouvy a jejím plněním, a to bez ohledu na splnění případné zákonné oznamovací povinnosti a nad její rámec.

Článek IX.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv v souladu s podmínkami stanovenými zákonem 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. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění do registru smluv dle uvedeného zákona zajistí prodávající.
2. 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 čl. I této smlouvy nebo do datových schránek. Zálohová faktura i daňový doklad budou prodávajícímu zaslány doporučeně poštou nebo elektronicky na e-mailovou adresu, pokud bude kupujícím uvedena.
3. V případě nesplnění podmínek vyplývajících z jednotlivých ustanovení této smlouvy, nebo při zamítnutí návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, se smluvní strany zavazují vrátit případná plnění do 30 dnů ode dne, kdy se o těchto skutečnostech dozvěděly.
4. Pokud touto smlouvou není stanoveno jinak, platí pro tento vztah příslušná ustanovení občanského zákoníku.
5. Smluvní strany se zavazují použít osobní údaje uvedené v této smlouvě pouze 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 údajů).
6. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že v případě soudního sporu bude místně příslušným soud prvního stupně se sídlem v Ústí nad Labem, ledaže zákon stanoví příslušnost výlučnou.
7. Tato smlouva byla odsouhlasena Ministerstvem průmyslu a obchodu, které udělilo souhlas s uzavřením této smlouvy svým dopisem č. j. MPO 113205/2023 ze dne 21. 12. 2023.
8. Smlouva je sepsána v pěti 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 každá ze smluvních stran.

9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, 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.

Ve Stráži pod Ralskem dne 28. 12. 2023

V Mostě dne 22-12-2023

Ing. Ludvík Kaspar
ředitel státního podniku
prodávající

Sev.en In
Ing. Petr
místopřed
kupující

Ing. Petr Procházka
člen představenstva
kupující