

DIAMO, s. p., - Sev.en Inntech a.s.

č. org. zakázky: B530079E53
ev. č. prodávající: D350/51000/00137/26/00
ev. č. kupující: 7InnT/2026/49

Kupní smlouva se smlouvou o zřízení služebnosti

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. ve spojení s § 2128 a násl., a podle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

I. Smluvní strany

DIAMO, státní podnik

se sídlem: Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem
Zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem,
oddíl AXVIII, vložka 520

IČO: 00002739
DIČ: CZ00002739, plátce DPH

Bankovní spojení: Česká národní banka
č. ú. 350000-23550881/0710

Týká se: **DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Příbram**
28. října 184, Příbram VII, 261 01 Příbram

Zastoupený: Ing. Šimonem Mrázkem, vedoucím odštěpného závodu
Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:

Fakturační a korespondenční adresa:

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Příbram
28. října 184, Příbram VII
261 01 Příbram
faktury zasílat na e-mail: fakturypribram@diamo.cz

ID datové schránky: sjfywke
(dále i jen „prodávající“ a „oprávněný“)

a

Sev.en Inntech a.s.

se sídlem: Václava Řezáče 315, 434 01 Most
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.
č. ú. 2023840044/6000

Zastoupený: Ing. Petrem Lencem, místopředsedou představenstva
Ing. Petrem Procházkou, členem představenstva

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:

ID datové schránky: qpespms

faktury zasílat na e-mail: [redacted]

(dále i jen „kupující“ a „povinný“)

(Prodávající a kupující společně dále také jen jako „smluvní strany“.)



301825	Zprac.
DIAMO, státní podnik	Vytvořeno: 21.04.2026 v 12:32:51 Čj.: DIAMO-D350/44926/2026 Listů: 1 Příloh: 4 Druh: písemné

Smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu se smlouvou o zřízení služebnosti (dále také jen „smlouva“).

II. Předmět koupě

1. Česká republika je vlastníkem a prodávající má právo hospodařit s majetkem státu k níže uvedeným nemovitým věcem:
 - **pozemek p. č. 396/4**, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 7 654 m², zapsaný na LV č. 177 pro **k. ú. Dolní Jiřetín**, obec Horní Jiřetín
 - **pozemek p. č. 983/8**, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 958 m², zapsaný na LV č. 2558 pro **k. ú. Záluží u Litvínova**, obec Litvínovv katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most (dále jen „pozemky“).
2. Předmětem koupě jsou nemovité věci – pozemky, uvedené v odst. 1. tohoto článku, se všemi součástmi a příslušenstvím k nim náležejícími, včetně tělesa účelové komunikace s betonovým propustkem DN 600 mm, která se na pozemcích nachází.
3. Ve smyslu § 2 odst. 9 zákona č. 77/1997 Sb. o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, se nejedná o určený majetek.

III. Projev vůle

1. Proávající touto smlouvou za podmínek dále uvedených úplatně, za vzájemně dohodnutou kupní cenu, převádí kupující předmět koupě, s právy a povinnostmi podle stavu ke dni podpisu této smlouvy tak, jak jej byl oprávněn sám užívat.
2. Kupující od prodávajícího předmět koupě za podmínek v této smlouvě uvedených přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se prodávajícímu uhradit kupní cenu za podmínek v této smlouvě dále stanovených.

IV. Kupní cena a platební podmínky

1. Kupní cena za předmět koupě podle této smlouvy byla oběma smluvními stranami sjednána ve výši **5 720 000,00 Kč**, (slovy: pět milionů sedm set dvacet tisíc korun českých).
2. Ke kupní ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) ve výši a sazbě dle obecně závazných předpisů platných v okamžiku zdanitelného plnění („celková kupní cena“).
3. Kupující je povinna uhradit celkovou kupní cenu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v čl. I. této smlouvy, a to na základě zálohové faktury vystavené prodávajícím do 15 dnů ode dne, ve kterém tato smlouva nabude účinnosti. Splatnost zálohové faktury se stanovuje na 14 dnů od jejího vystavení. Zálohová faktura bude zaslána elektronicky na e-mailovou adresu kupující uvedenou v čl. I. této smlouvy.
4. Za den zaplacení celkové kupní ceny se považuje den, ve kterém byla celková kupní cena prokazatelně připsána na bankovní účet prodávajícího.
5. Proávající vystaví konečný daňový doklad se zdanitelným plněním ke dni doručení vyznění příslušného katastrálního úřadu, ve kterém bude uveden den zápisu změny vlastnického práva do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude zaslán elektronicky na e-mailovou adresu kupující uvedenou v čl. I. této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s úhradou celkové kupní ceny je kupující povinna vedle zákonného úroku z prodlení zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 14 kalendářních dnů ode dne, kdy byla kupujícímu doručena písemná výzva k jejímu zaplacení, a to na účet prodávajícího uvedený

v písemné výzvě. Písemná výzva bude zaslána elektronicky na e-mailovou adresu kupující uvedenou v čl. I. této smlouvy.

7. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo prodávajícího na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.
8. Na zaplacení smluvní pokuty má prodávající nárok i v případě odstoupení od kupní smlouvy podle čl. VII. odst. 1. této smlouvy.

V.

Prohlášení smluvních stran a stav předmětu koupě

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I. smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
3. Proávající prohlašuje, že je oprávněn s předmětem koupě volně nakládat, že mu nejsou známy žádné faktické či právní vady, které by ho omezovaly ve volné dispozici s předmětem koupě, anebo na které by měla být kupující zvláště upozorněna, vyjma věcí uvedených dále v tomto článku.
4. Proávající prohlašuje, že předmět koupě není zatížen dluhy nebo daňovými nedoplatky, že k předmětu koupě neexistují pohledávky třetích osob, ani není v souvislosti s předmětem koupě veden soudní spor, a že neexistují správní či soudní rozhodnutí, ze kterých by mohla kupující jako vlastníkoví předmětu koupě plynout povinnost vynaložit finanční nebo jiné prostředky.
5. Kupující bere na vědomí a je srozuměn s tím, že:
 - 5.1. předmětem koupě je majetek 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, nebo v souvislosti s ním;
 - 5.2. s předmětem koupě podle této smlouvy kupující přebírá povinnost na své náklady odstranit veškeré případné projevy budoucí územní nestability či případné budoucí škody jiného charakteru vzniklé v důsledku minulé hornické činnosti a prohlašuje, že se vzdává jakékoli náhrady za takto vynaložené náklady;
 - 5.3. předmět koupě leží v chráněném ložiskovém území (hnědé uhlí) a dobývacím prostoru Dolní Jiřetín, jehož držitelem je společnost Severní energetická a.s., IČO 286 77 986, se sídlem Václava Řezáče 315, 434 01 Most;
 - 5.4. předmět koupě je zatížen věcným břemenem (podle listiny) zapsaným v katastru nemovitostí spočívajícím v:
 - a) právu zřídit a provozovat na služebném pozemku plynárenské zařízení
 - b) právu vstupovat a vjíždět na služební pozemek v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním plynárenského zařízení v rozsahu dle GP č. 365-220192/2024 pro k. ú. Dolní Jiřetín a GP č. 646-220192/2024 pro k. ú. Záluží u Litvínovas oprávněním pro GasNet, s.r.o., IČO 272 95 567, se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem. Věcné břemeno je zřízeno na dobu neurčitou;
 - 5.5. pozemek p. č. 396/4 v k. ú. Dolní Jiřetín je součástí předmětu nájmu nájemní smlouvy č. D100/21000/00208/22/00 ze dne 25. 10. 2022, uzavřené mezi DIAMO, státní podnik, jakožto pronajímatelem, a ČEZ a.s., jakožto nájemcem, přičemž dnem nabytí vlastnického práva dle této smlouvy přecházejí na kupující práva, povinnosti a závazky vyplývající z uvedené nájemní smlouvy. Uvedená nájemní smlouva v úplném znění byla kupující předána před podpisem této smlouvy;

- 5.6. prodávající k předmětu koupě dne 7. 10. 2025 vydal souhlasné stanovisko vlastníka pozemku dle § 187 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. pro potřeby vydání povolení záměru vedeného pod názvem „GREEN MINE – PŘÍPRAVA SMART ROZVOJOVÉ ZÓNY CENTRUM“.
6. Kupující potvrzuje, že ho prodávající před podpisem této smlouvy upozornil na skutečnost, že k předmětu koupě může třetí osoba uplatňovat právo spočívající v oprávnění odpovídajícímu věcnému břemeni (elektrické, tepelné, plynové vedení, kanalizace, vodovody apod.) nezapsanému v katastru nemovitostí, bere tuto skutečnost na vědomí a potvrzuje, že před podpisem této smlouvy učinil veškerá opatření potřebná ke zjištění rozsahu tohoto omezení případným právem třetí osoby a na základě toho:
- 6.1. prohlašuje, že tuto skutečnost nevytýká prodávajícímu jako vadu předmětu koupě a že tato skutečnost 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;
- 6.2. 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.
7. Kupující spolu s předmětem koupě přebírá případné ekologické závady a závazky plynoucí z případných starých ekologických zátěží, přecházejí na ni povinnosti plynoucí z jejich odstraňování, aniž by jí vznikl vůči prodávajícímu nárok na úhradu takto vzniklých nákladů. Kupující nevzniká v případě existence ekologických závad nárok z odpovědnosti za tuto vadu, neboť byla s tímto stavem seznámena a prohlašuje, že právě v tomto stavu předmět koupě za dohodnutou kupní cenu do svého vlastnictví nabývá.
8. Kupující se vzdává ve smyslu § 1916 odst. 2 občanského zákoníku práv z vadného plnění.
9. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě před podpisem této smlouvy prohlédla, že si u prodávajícího nevymínila žádné zvláštní vlastnosti předmětu koupě či jeho částí, že se před podpisem této smlouvy seznámila s faktickým i právním stavem předmětu koupě, že tento stav je jí po vynaložení odborné pozornosti znám a že předmět koupě v tomto stavu bez námitek přijímá do svého vlastnictví.
10. Kupující prohlašuje, že koupě předmětu koupě je spolufinancovaná z Operačního programu Spravedlivá transformace v projektu Green Mine – celková revitalizace a resocializace lomu ČSA (registrační číslo projektu CZ.10.02.01/00/24_048/0000375).
11. Prodávající bezúplatně poskytne kupující znalecký posudek, na základě kterého byla stanovena kupní cena předmětu koupě, za účelem splnění podmínky pro uznání výdaje jako způsobilého dle Pravidel pro žadatele a příjemce podpory v Operačním programu Spravedlivá transformace pro období 2021-2027.

VI.

Zřízení, rozsah a obsah služebnosti

1. Smluvní strany se ve smyslu § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dohodly na zřízení pozemkové služebnosti stezky a cesty, a to k tíži pozemků parc. č. 396/4 v katastrálním území Dolní Jiřetín a parc. č. 983/8 v katastrálním území Záluží u Litvínova, jakožto služebných nemovitých věcí, ve prospěch pozemků parc. č. 396/2, 396/5, 360/19, 1254 a 1128/2 v katastrálním území Dolní Jiřetín, pozemků parc. č. 1000/2, 1000/35, 1000/16 a 1000/32 v katastrálním území Záluží u Litvínova, a dále ve prospěch budovy bez čp/če, stavby pro výrobu a skladování, situované na pozemku parc. č. st. 367 v katastrálním území Záluží u Litvínova, jakožto panujících nemovitých věcí.
2. Služebnost stezky a cesty se zřizuje jako plošná služebnost, která se vztahuje na celou výměru služebných pozemků, uvedených v odst. 1 tohoto článku. Oprávněný je oprávněn vykonávat služebnost na celém druhem dopravního prostředku, zejména k průchodu a průjezdu osob, vozidel osobních i nákladních, stavební, obslužné a jiné techniky. Oprávněný však nesmí omezit v užívání

služebných pozemků jejich vlastníka ani jiné osoby, jimž vlastník užívání služebných pozemků umožní (nad rámec nutného omezení vyplývajícího z výkonu práva služebnosti).

3. Povinností vlastníka služebných nemovitých věcí je strpět výkon služebnosti oprávněným a každým dalším vlastníkem panujících nemovitých věcí, jakož i osobami, kterým oprávněný nebo další vlastník panujících nemovitých věcí umožní panující nemovité věci dočasně nebo trvale užívat, zejména nájemci, podnájemci, zaměstnanci, dodavateli, zákazníci a jinými osobami vstupujícími na panující nemovité věci.
4. Vlastník služebných nemovitých věcí je povinen na vlastní náklady zajišťovat řádný technický stav služebných pozemků v rozsahu nezbytném pro nerušený výkon služebnosti, zejména jejich sjízdnost a schůdnost, včetně běžné údržby, oprav povrchu, odstraňování překážek, zajištění odvodnění a zimní údržby. Není-li dále uvedeno jinak, náklady spojené s údržbou, opravami a zachováním funkčnosti služebných pozemků nese výlučně vlastník služebných nemovitých věcí, přičemž oprávněný není povinen se na těchto nákladech nijak podílet, ani není povinen hradit jakoukoli náhradu za výkon služebnosti.
5. V případě, že dojde k poškození služebných pozemků prokazatelně zaviněnému oprávněným nebo osobami, jimž oprávněný umožnil výkon služebnosti, je oprávněný povinen takové poškození na vlastní náklady odstranit, případně se podílet na nákladech na uvedení služebných pozemků do původního stavu v rozsahu odpovídajícím míře jeho zavinění.
6. Vlastník služebných nemovitých věcí není oprávněn činit jakákoli opatření, která by omezovala nebo znemožňovala výkon služebnosti, zejména není oprávněn zřizovat překážky, zužovat průjezdní profil, omezovat druh nebo hmotnost vozidel, podmiňovat výkon služebnosti souhlasem nebo úhradou.
7. Služebnost stezky a cesty se zřizuje bezúplatně a na dobu neurčitou jako věčné právo spojené s vlastnictvím panujících nemovitých věcí.

VII.

Odstoupení od smlouvy

1. Pokud kupující neuhradí celkovou kupní cenu, a to 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 smlouvy, vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých prokazatelných nákladů, které mu vznikly v souvislosti s uzavřením této kupní smlouvy.
4. Smluvní strany ujednávají, že každá ze stran může od této smlouvy odstoupit v případě, že bude u druhé smluvní strany či v dodavatelském řetězci odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.

VIII.

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 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 kterékoli ze smluvních stran přičteno podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.

3. Kupující prohlašuje, že se seznámila s Compliance programem státního podniku DIAMO (viz webové stránky www.diamo.cz/cs/compliance-program).
4. Smluvní strany se 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.

IX.

Vklad do katastru nemovitostí

1. Předmět koupě přechází do vlastnictví kupující zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad. Do té doby jsou účastníci smlouvy svými smluvními projevy vázáni.
2. Smluvní strany souhlasí s tím, aby se podle této smlouvy zapsala v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, práva v souladu s touto smlouvou.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva do katastru nemovitostí podá prodávající u příslušného katastrálního úřadu bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy a po úhradě celkové kupní ceny podle čl. IV. odst. 1. a 2. této smlouvy. Správní poplatek spojený s návrhem na vklad práva do katastru nemovitostí uhradí prodávající.
4. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne nebo přeruší řízení o povolení vkladu práva podle této smlouvy, zavazují se smluvní strany k oboustranné součinnosti při odstranění překážek bránících povolení vkladu.

X.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího 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. 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 osobních údajů).
3. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., zákon o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
4. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze na základě vzestupně číslovaných dodatků, které budou podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Smluvní strany se dohodly, 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 datové schránky.
6. Pokud touto smlouvou není stanoveno jinak, platí pro tento vztah příslušná ustanovení občanského zákoníku. Případné spory vzniklé z této smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou budou řešeny dohodou mezi smluvními stranami. Nedojde-li k dohodě, spory budou řešeny věcně a místně příslušnými soudy České republiky.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu. Kupující obdrží jedno vyhotovení, prodávající dvě vyhotovení, jedno vyhotovení bude použito pro vklad vlastnického práva z této smlouvy ve prospěch kupující. Ustanovení předchozí věty neplatí, je-li smlouva podepsána elektronicky, tzn. kvalifikovanými elektronickými podpisy nebo zaručenými elektronickými podpisy založenými na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis osob

oprávněných zastupovat smluvní strany dle úvodních ustanovení smlouvy, kdy je smlouva vyhotovena v jediném elektronickém vyhotovení.

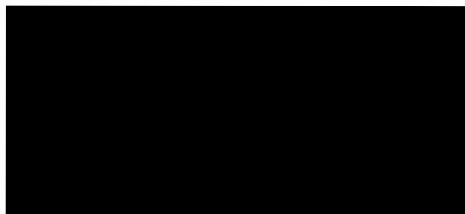
8. Případná plnění smluvních stran v rámci předmětu této smlouvy před nabytím její účinnosti se považují za plnění dle této smlouvy, včetně práv a povinností z toho vyplývajících.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je srozumitelná a určitá, že je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla sjednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

21. 04. 2026

V Příbrami dne



Ing. Šimon Mrázek
vedoucí odštěpného závodu
DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Příbram

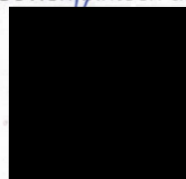


V Mostě dne

14-04-2026



Ing. Petr Lenc
místopředseda představenstva
Sev.en Inntech a.s.



Ing. Petr Procházka
člen představenstva
Sev.en Inntech a.s.

