



Kupní smlouva

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

I. Smluvní strany

1. Prodávající:

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: 000 02 739
DIČ: CZ00002739, plátce DPH
Zastoupený: Ing. Ludvíkem Kašparem, ředitelem státního podniku

Týká se:

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Příbram
28. října 184, Příbram VII,
261 01 Příbram

Bankovní spojení:

Česká národní banka
Číslo účtu: 350000-23550881/0710

Datová schránka:

sjfywke

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:

vedoucí oddělení správy majetku

Tel.: , e-mail:

Fakturační a korespondenční adresa:

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Příbram
28. října 184, Příbram VII, 261 01 Příbram

(dále jen „prodávající“)

a

2. Kupující:

ČEZ, a.s.

Duhová 1444/2, Michle, 140 00 Praha 4
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 1581

IČO:

452 74 649

DIČ:

CZ045274649

Bankovní spojení:

Komerční banka, a.s.

Číslo účtu:

71504011/0100

Zastoupená:

ředitelem útvaru správa nemovitostí
a ředitelem útvaru řízení aktiv a výstavba
ONE, na základě pověření ze dne 1. 4. 2026.

Fakturační e-mail:

podatelna@cez.cz

Datová schránka:

yqkcds6

(dále jen „**kupující**“)
(společně též „**smluvní strany**“)
uzavírají tuto kupní smlouvu (dále jen „**smlouva**“).

II.

Předmět koupě

1. Česká republika je vlastníkem a prodávající má právo hospodařit s majetkem státu, a to s **pozemky p. č. 1070/26** – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 6 243 m², **p. č. 1070/28** – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 16 673 m², **p. č. 1070/49** – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 6 368 m², **p. č. 1070/51** – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3 379 m², **p. č. 1070/52** – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 412 m², **p. č. 1070/54** – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 319 m², **p. č. 1070/63** – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 7 583 m², **p. č. 1070/30** – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 142 264 m², **p. č. 1070/35** – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 7 671 m², **p. č. 1070/36** – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 23 147 m², **p. č. 1070/43** – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 985 m², **p. č. 1070/89** – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 3 057 m², **p. č. 1070/247** – lesní pozemek, les jiný než hospodářský o výměře 90 811 m², zapsanými na LV č. 6 pro k. ú. Tuchomyšl, obec Ústí nad Labem, Ústecký kraj, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem (dále jen „**předmět koupě**“).
2. Proávající prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v nakládání s předmětem koupě, a je tedy oprávněn k uzavření této smlouvy. Proávající dále prohlašuje, že se nejedná o určený majetek ve smyslu § 2 odst. 9 zákona č. 77/1997 Sb. o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

III.

Projev vůle

1. Proávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi za vzájemně dohodnutou kupní cenu a za podmínek v této smlouvě dále stanovených. Kupující bere na vědomí, že na pozemku p. č. 1070/63 v k. ú. Tuchomyšl se nachází zpevněná plocha, která není evidovaná v katastru nemovitostí a prohlašuje, že je s touto skutečností plně obeznámen a nemá vůči ní žádné výhrady.
2. Kupující od prodávajícího předmět koupě za podmínek v této smlouvě uvedených přijímá do svého vylučného vlastnictví a zavazuje se prodávajícímu uhradit kupní cenu za podmínek v této smlouvě dále stanovených.

IV.

Kupní cena

1. Kupní cena za předmět koupě podle této smlouvy byla oběma smluvními stranami sjednána ve výši **6 590 000,00 Kč**, (slovy: šest milionů pět set devadesát tisíc korun českých). Tento úplatný převod je dle ustanovení § 55a odst. 6 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, v režimu přenesení daňové povinnosti. Výši daně z přidané hodnoty je povinen v režimu přenesení daňové povinnosti dle § 92d zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, doplnit a přiznat kupující. Za den zaplacení celkové kupní ceny se považuje den, ve kterém byla celková kupní cena prokazatelně připsána na bankovní účet prodávajícího.

2. Celková kupní cena bude uhrazena na bankovní účet prodávajícího uvedený v čl. I této smlouvy, a to na základě zálohové faktury vystavené prodávajícím do 15 dne po podpisu této smlouvy. Zálohová faktura bude zaslána elektronicky na e-mailovou adresu, která je uvedena v čl. I této smlouvy. Splatnost faktury se stanovuje v délce 14 dnů od jejího doručení.
3. Daňový doklad bude vystaven se zdanitelným plněním ke dni doručení vyrozumění z Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva v katastru nemovitostí. Daňový doklad bude zaslán elektronicky, na e-mailovou adresu, která je uvedena v čl. I této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s úhradou celkové kupní ceny je kupující povinen vedle zákonného úroku z prodlení povinen prodávajícímu zaplatit 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.
5. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo prodávajícího na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.
6. Na zaplacení smluvní pokuty má prodávající nárok i v případě odstoupení od kupní smlouvy podle čl. VI odst. 1 této smlouvy.

V.

Prohlášení smluvních stran

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. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn převést na kupujícího vlastnické právo k předmětu koupě, a že si v této souvislosti obstaral veškeré souhlasy a jiná rozhodnutí vyžadovaná právními předpisy nebo jeho zakládací listinou, statutem a vnitřními předpisy.
3. Prodávající 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 kupujícímu jako vlastníkovu předmětu koupě plynout povinnost vynaložit finanční nebo jiné prostředky.
4. Kupující bere na vědomí, že přes pozemky parc. č. 1070/63, 1070/26 a 1070/28 v k. ú. Tuchomyšl vede nadzemní vedení vysokého napětí, které bylo vybudováno v době, kdy věcná břemena nepodléhala zápisu do katastru nemovitostí.
5. Kupující bere na vědomí, že na pozemku parc. č. 1070/30 v k. ú. Tuchomyšl se nachází plynovodní síť nezapsaná v katastru nemovitostí.
6. Kupující bere na vědomí, že pozemek p. č. 1070/247 v k. ú. Tuchomyšl s druhem využití lesní pozemek, les jiný než hospodářský, je pozemek určený k plnění funkce lesa.
7. Kupující bere na vědomí, že pozemky p. č. 1070/26, 1070/28, 1070/49, 1070/51, 1070/52, 1070/54 a 1070/63 v k.ú. Tuchomyšl se nachází v poddolovaném území č. 1879 Trmice.
8. Kupující bere na vědomí, že pozemek p. č. 1070/26 v k. ú. Tuchomyšl se nachází v chráněném ložiskovém území Chabařovice II.
9. Kupující se vzdává ve smyslu § 1916 odst. 2 občanského zákoníku práv z vadného plnění (s výjimkou vad právních).

10. Kupující bere na vědomí a je srozuměn s tím, že:

- a) předmětem koupě jsou pozemky využívány 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 předmětem koupě podle této smlouvy kupující přebírá povinnost na své náklady odstranit veškeré případné projevy budoucí územní nestability vzniklé v důsledku minulé hornické činnosti a prohlašuje, že se vzdává jakékoli náhrady za takto vynaložené náklady. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy se na předmětu koupě neobjevily žádné projevy územní nestability.

11. Kupující potvrzuje, že ho prodávající před podpisem této smlouvy upozornil na skutečnost, že k předmětu koupě může uplatňovat práva třetí osoba, tj. 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:

- a) prohlašuje, že tuto skutečnost nevytýká prodávajícímu jako vadu předmětu převodu a že tato skutečnost nezakládá případnou právní vadu předmětu převodu, tj. že kupujícímu nevzniká právo z vadného plnění prodávajícího,
- b) se pro tento případ výslovně vzdává svého práva na odstranění práv třetích osob z předmětu převodu, práva na dodatečné či nové plnění, práva na odstoupení od smlouvy včetně nároku na náhradu škody, která by v důsledku uplatnění práva třetí osoby k předmětu převodu kupujícímu v budoucnu vznikla.

Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy si není vědom toho, že by jakákoli třetí osoba uplatňovala práva dle tohoto odstavce, nebo že by je uplatnit mohla.

12. Kupující prohlašuje, že se seznámil s aktuálním stavem předmětu koupě před podpisem této smlouvy a je mu znám jeho stav ke dni podpisu smlouvy, ve kterém ho bez námitek přijímá do svého výlučného vlastnictví.

VI.

Odstoupení od smlouvy

1. Pokud kupující neuhradí celkovou kupní cenu ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu prodávající poskytl, má prodávající právo v souladu s ustanovením § 2001 občanského zákoníku od smlouvy odstoupit.
2. V případě, že se jakékoliv prohlášení prodávajícího uvedené ve čl. II odst. 2 nebo čl. V. této smlouvy ukáže jako nepravdivé nebo zavádějící, má kupující právo v souladu s ustanovením § 2001 občanského zákoníku od smlouvy odstoupit.
3. 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.
4. Pokud kterákoli ze stran, z důvodu nedodržení smluvních podmínek druhou smluvní stranou, odstoupí od této smlouvy, vznikne odstupující smluvní straně právo na náhradu veškerých prokazatelných nákladů, které jí vznikly v souvislosti s uzavřením této kupní smlouvy.
5. 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.

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 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.
3. Kupující prohlašuje, že se seznámil s Compliance programem státního podniku DIAMO (viz webové stránky www.diamo.cz/cs/compliance-program). V případě, že prodávající hrubě poruší uvedený Compliance program, nebo jej opakovaně poruší méně závažným způsobem, má kupující právo od této smlouvy odstoupit.
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.
5. Ve věcech součinnosti při dodržování ujednání tohoto článku jsou k vzájemné komunikaci mezi smluvními stranami oprávněni:

za kupujícího: útvar compliance ČEZ, a.s., e-mail: compliance@cez.cz

za prodávajícího: [REDAKCE] Compliance officer, e-mail: oznameni@diamo.cz

VIII.

Ostatní ujednání

1. Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby se podle této smlouvy zapsalo v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, vlastnické právo k předmětu koupě v souladu s touto smlouvou.
2. Smluvní strany ujednaly, že správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí uhradí prodávající. Návrh na zahájení řízení o vkladu 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. Poplatky za ověření podpisů, poplatky banky, případné další náklady nese každá smluvní strana samostatně.
3. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne nebo přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě podle této kupní smlouvy, zavazují se smluvní strany k oboustranné součinnosti při odstranění překážek bránících rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva na kupujícího.
4. Předmět koupě přechází do vlastnictví kupujícího zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Do té doby jsou účastníci smlouvy svými smluvními projevy vázáni.
5. Proávající předá předmět koupě kupujícímu po doručení vyznění o provedení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, a to nejpozději do 10 dnů od doručení. O předání a převzetí předmětu koupě bude pořízen protokol.

6. 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).

IX.

Závěrečná ujednání

1. 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.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, z nichž kupující obdrží jeden výtisk, prodávající dva výtisky a jeden výtisk bude použit pro vklad vlastnického práva z této smlouvy ve prospěch kupujícího Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.
3. 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.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. 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. Strany se dohodly, že uveřejnění do registru smluv dle uvedeného zákona zajistí prodávající.
5. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje obchodní tajemství.
6. Smluvní strany prohlašují, že před uzavřením smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasily rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv.
7. 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.
8. Ministerstvo průmyslu a obchodu udělilo souhlas s úplným převodem práva hospodařit dne 11. 5. 2026, vedený pod č. j. MPO 53298/2026.
9. Ministerstvo zemědělství udělilo souhlas k uzavření kupní smlouvy na převod vlastnického práva z České republiky ve smyslu ustanovení §4 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů dne 16. 6. 2025, pod č.j.MZE-73194/2025-16212.

10. 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.

Příloha

Pověření ze dne 1. 4. 2026 pro [REDACTED] a [REDACTED]

Ve Stráži pod Ralskem dne: 11-06-2026

V Praze dne: 26. 2026

[REDACTED]

Ing. Ludvík Kašpar
ředitel státního podniku
DIAMO, státní podnik
prodávající

[REDACTED]

ředitel útvaru správa nemovitostí
ČEZ, a. s.
kupující

[REDACTED]

ředitel útvaru řízení aktiv
a výstavba ONE
ČEZ, a. s.
kupující

POVĚŘENÍ

Společnost ČEZ, a. s., se sídlem v Praze 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 53, IČO: 452 74 649, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu B, vložka 1581, zastoupená panem Ing. Danielelem Benešem, MBA, předsedou představenstva, a paní JUDr. Michaelou Chaloupkovou, MBA, členem představenstva, (dále jen „ČEZ, a. s.“), pověřuje tímto své zaměstnance

pana: [redacted]
pracovní pozice: ředitel útvaru správa nemovitostí,
bytem: [redacted]
datum narození: [redacted]

a

pana: [redacted]
pracovní pozice: ředitele útvaru řízení aktiv a výstavba ONE,
bytem: [redacted]
datum narození: [redacted]

(dále každý z nich samostatně „Pověřenec“ nebo společně „Pověřenci“),

aby společně jednali a za společnost ČEZ, a. s.:

- podepisovali smlouvy o budoucích smlouvách o koupi nemovitých věcí, jakož i případné dodatky k těmto smlouvám;
- podepisovali smlouvy o koupi nemovitých věcí, jakož i případné dodatky k těmto smlouvám;
- podepisovali v souvislosti s uzavíráním smluv uvedených pod písmenem a) a b) tohoto pověření smlouvy o úschově (svěřenské smlouvy, dohody o složení kaucí apod.), jejichž předmětem bude v rámci realizované transakce úschova a správa kupní ceny či její části, případně i úschova a správa částky odpovídající souvisejícím transakčním nákladům, a/nebo dani z přidané hodnoty (DPH), a případně také úschova listin, a dále i případné dodatky k těmto smlouvám,
- podepisovali ostatní doklady či dokumenty související s uzavíráním a vypořádáním smluv uvedených pod písmenem a), b) a c) tohoto pověření.

Společnost ČEZ, a. s., uděluje toto pověření pouze pro případy, kdy výše peněžitého plnění ze smluv uvedených pod písmenem a), b) nepřesáhne 30.000.000,- Kč (slovy: třicet miliónů korun českých) včetně (částka je uvedena bez DPH).

V návaznosti na smlouvy podepsané dle tohoto pověření jsou Pověřenci oprávněni také jednat ve správních řízeních vedených před příslušnými katastrálními úřady, zejména podepisovat a podávat návrhy na zahájení řízení a činit další úkony spojené se vznikem, změnou a zánikem práv zapisovaných do katastru nemovitostí, a to po celou dobu trvání každého řízení, s tím, že za společnost ČEZ, a. s., je v tomto případě oprávněn jednat kterýkoliv z Pověřenců samostatně.

Toto pověření neopravňuje Pověřence ke zcizování či zatěžování nemovitých věcí ve vlastnictví ČEZ, a. s.

Toto pověření se uděluje na dobu určitou, a to do 31.12.2027.

V Praze dne 16.03.2026

[redacted]
Ing. Daniel Beneš, MBA
předseda představenstva

Za ČEZ, a. s.

[redacted]
JUDr. Michaela Chaloupková, MBA
člen představenstva

Toto pověření bez výhrad přijímám dne 14. 2026

[redacted]
[redacted]

[redacted]
[redacted]

Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 7295E1D2 tuto listinu
přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost
byla prokázána:

Ing. Daniel Beneš, MBA, [REDACTED] 1979, [REDACTED] v,

V Praze dne 16-03-2026

[REDACTED] notářská kandidátka
zástupkyně [REDACTED] notáře v Praze, dle § 24 notářského řádu

Mgr. Petr D.

Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 7295EL4V tuto listinu
přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost
byla prokázána:

JUDr. Michaela Chaloupková, MBA, [REDACTED] 1978, pebyť

V Praze dne 16-03-2026

[REDACTED] notářská kandidátka
zástupkyně [REDACTED] notáře v Praze, dle § 24 notářského řádu

Mgr. Petr D.