



## SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ č. SE/2025/76

uzavřená dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,  
mezi níže uvedenými účastníky

**1. Severní energetická a. s.**

IČO/DIČ: 28677986/ CZ699003245

se sídlem: Václava Řezáče 315, 43401 Most

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem,  
oddíl B, vložka 1986

zastoupená panem Ing. Petrem Lencem, místopředsedou představenstva a panem Ing.  
Petrem Procházkou, členem představenstva

bankovní spojení: PPF banka a.s., číslo účtu: 2023860037/6000

na straně jedné jako „prodávající“

a

**2. Město Horní Jiřetín**

IČO/DIČ: 00265942/CZ00265942

se sídlem: Potoční 15, 43543 Horní Jiřetín

zastoupené panem Ing. Vladimírem Buřtem, starostou

bankovní spojení: Komerční banka a.s., číslo účtu: 2222491/0100

na straně druhé jako „kupující“

spolu také jako „smluvní strany“ nebo „účastníci smlouvy“

### Článek I.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitostí, které jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1228 pro obec Horní Jiřetín a katastrální území Horní Jiřetín, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most:

a) **pozemku parc. st. č. 655/1** (zastavěná plocha a nádvoří) o celkové výměře 378 m<sup>2</sup>,

b) **pozemku parc. č. 99/1** (ostatní plocha) o celkové výměře 979 m<sup>2</sup>,

c) **pozemku parc. č. 147/5** (ostatní plocha) o celkové výměře 116 m<sup>2</sup>,

d) **pozemku parc. č. 1376/4** (ostatní plocha) o celkové výměře 1.108 m<sup>2</sup>,

dále jen „nemovitosti č. 1“.

Prodávající dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitostí, které jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 752 pro obec Horní Jiřetín a katastrální

území Černice u Horního Jiřetína, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most:

a) **pozemku parc. č. 900/1** (ostatní plocha) o celkové výměře 1.495 m<sup>2</sup>,

b) **pozemku parc. č. 900/2** (ostatní plocha) o celkové výměře 3.597 m<sup>2</sup>,

dále jen „*nemovitosti č. 2*“.

Prodávající dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovitosti, která je zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 181 pro obec Horní Jiřetín a katastrální území Čtrnáct Dvorců, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most:

a) **pozemku parc. č. 170/1** (vodní plocha) o celkové výměře 6.781 m<sup>2</sup>,

dále jen „*nemovitost č. 3*“.

Nemovitosti č. 1, nemovitosti č. 2 a nemovitost č. 3 budou nadále společně označovány jako „*nemovitosti*“ nebo také jako „*předmět převodu*“.

Výpisy z katastru nemovitostí, a to list vlastnictví č. 1228, list vlastnictví č. 752 a list vlastnictví č. 181 jsou přílohou této smlouvy.

## Článek II.

Prodávající **prodává a předává** kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví nemovitosti specifikované v článku I. této smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi za dohodnutou kupní cenu v celkové výši **5,430.835,- Kč (slovy: pět milionů čtyři sta třicet tisíc osm set třicet pět korun českých) bez DPH.**

K této kupní ceně bude účtována DPH v souladu s právními předpisy účinnými ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

Kupní cena je složena takto:

- kupní cena pozemků p.č. st. 655/1, p.č. 99/1, v k.ú. Horní Jiřetín činí 2.035.500,- Kč a k této částce bude připočtena 21% DPH ve výši 427.455,- Kč dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v jeho platném znění,
- kupní cena pozemků p.č. 147/5 a p.č. 1376/4 v k.ú. Horní Jiřetín činí 612.000,-Kč, plnění je osvobozeno od DPH dle § 55a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v jeho platném znění
- kupní cena pozemků p.č. 900/1 a p.č. 900/2 v k.ú. Černice u Horního Jiřetína činí 2.546.000,- Kč, plnění je osvobozeno od DPH dle § 55a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v jeho platném znění,
- kupní cena pozemku p.č. 170/1 v k.ú. Čtrnáct Dvorců činí 237.335,- Kč, plnění je osvobozeno od DPH dle § 55a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v jeho platném znění.

Kupující nemovitosti specifikované v článku I. této smlouvy, tj. předmět převodu, **kupuje a přijímá** do svého výlučného vlastnictví.



Kupní cena ve výši 5,430.835,- Kč (slovy: pět milionů čtyři sta třicet tisíc osm set třicet pět korun českých) a DPH ve výši 427.455,- Kč bude kupujícím uhrazena bankovním převodem na bankovní účet prodávajícího č. 2023860037/6000 vedeného u společnosti PPF banka a.s. Kupující je povinen uhradit celkovou kupní cenu a DPH bezhotovostně na účet prodávajícího, uvedený v této smlouvě, a to do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

Pro případ prodlení s úhradou celé kupní ceny má prodávající nárok v návaznosti na ust. § 1970 obč. zák. na úrok z prodlení ve výši podle příslušného právního předpisu upravujícího úroky z prodlení

Prodávající se zavazuje vystavit daňový doklad neprodleně po obdržení oznámení o doručení návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy Katastrálnímu úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most.

Smluvní strany se dohodly, že prodávající je oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit v případě, že se kupující dostane do prodlení s uhrazením kupní ceny ve výši 5,430.835,- Kč (slovy: pět milionů čtyři sta třicet tisíc osm set třicet pět korun českých) a DPH ve výši 427.455,- Kč o více jak pět (5) pracovních dnů.

Smluvní strany se dohodly, že kupující je oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit v případě, že ve lhůtě do tří (3) měsíců ode dne podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, nebude vloženo vlastnické právo k předmětu převodu ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.

Kupní cena za předmět převodu byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 032546/2025, který byl vypracován soudním znalcem Ing. Václavem Beránkem s tím, že kupní cena jednotlivých nemovitostí činí:

| Označení nemovitosti       | Kupní cena     |
|----------------------------|----------------|
| pozemek parc. st. č. 655/1 | 567.000,- Kč   |
| pozemek parc. č. 99/1      | 1,468.500,- Kč |
| pozemek parc. č. 147/5     | 58.000,- Kč    |
| pozemku parc. č. 1376/4    | 554.000,- Kč   |
| pozemek parc. č. 900/1     | 747.500,- Kč   |
| pozemek parc. č. 900/2     | 1,798.500,- Kč |
| pozemek parc. č. 170/1     | 237.335,- Kč   |

### Článek III.

Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech specifikovaných v článku I. této smlouvy nevážnou žádné dluhy, vyjma věcného břemene chůze a jízdy pro Město Horní Jiřetín na pozemku par. č. 900/1 v katastrálním území Černice u Horního Jiřetína a vyjma Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti a smlouvy o realizaci stavby Splaškové kanalizace č. SE/2016/62 uzavřené dne 12. 2. 2016 k pozemku par. č. 147/5 v katastrálním území Horní Jiřetín uzavřenou mezi prodávajícím a kupujícím.

Prodávající dále prohlašuje, že je oprávněn s předmětem převodu nakládat a je oprávněn převést vlastnické právo k předmětu převodu na kupujícího s tím, že prodávající prohlašuje, že proti němu není vedeno exekuční či insolvenční řízení a ani jiné soudní řízení, které by mělo za následek zákaz či omezení nakládat s předmětem převodu.





Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu převodu, tj. se stavem převáděných nemovitostí a v tomto stavu předmět převodu přijímá do svého výlučného vlastnictví.

Prodávající prohlašuje, že část předmětu koupě, a to

- a) část pozemku st. 655/1 v katastrálním území Horní Jiřetín o výměře 12 m<sup>2</sup>, je pronajata podle Smlouvy o nájmu pozemku č. ÚTR-OSM/63/2003/N ze dne 27. 8. 2003 uzavřené mezi prodávajícím a nájemcem Františkem a Martinou Kohoutovými; a
- b) část předmětu koupě, a to část pozemku parc. č. 1376/4 v katastrálním území Horní Jiřetín o výměře 42 m<sup>2</sup>, je pronajata podle Smlouvy o nájmu pozemku č. SE/2018/103 ze dne 1. 7. 2018 uzavřené mezi prodávajícím a nájemcem Davidem Křížem

(dále jen „nájemní smlouvy“).

Kupující prohlašuje, že se s obsahem nájemních smluv podrobně seznámil, že souhlasí s jejím obsahem a nemá k uvedeným nájemním smlouvám výhrad. V souladu s ustanovením § 2221 obč. zák. tak dnem nabytí vlastnického práva (právních účinků vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí) k předmětu koupě v jeho prospěch vstupuje kupující do právního postavení pronajímatele z uvedených nájemních smluv a přecházejí na něj všechna práva a povinnosti vyplývající z nájemních smluv pro pronajímatele.

Smluvní strany prohlašují, že ke dni doručení návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy Katastrálnímu úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálnímu pracovišti Most, zanikne v souladu s ustanovením § 1993 obč. zák. Smlouva o nájmu pozemku č. SE/2020/7 na pozemek parc. č. 99/1 v katastrálním území Horní Jiřetín o výměře 979 m<sup>2</sup> ze dne 31. 12. 2019, která byla uzavřena mezi prodávajícím a kupujícím. Tento den tak je posledním dnem nájmu. Práva a povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, která nebudou ke dni jejího zániku mezi smluvními stranami dosud vypořádána, se vypořádají za podmínek a pravidel sjednaných v nájemní smlouvě, jakoby k jejímu zániku nedošlo. Smluvní strany se vzájemně zavazují poskytnout si k vypořádání všech práv a povinností existujících na základě nájemní smlouvy mezi nimi ke dni zániku nájemní smlouvy potřebnou součinnost.

Prodávající předá předmět převodu kupujícímu nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne úplného zaplacení kupní ceny ve výši 5,430.835,- Kč (slovy: pět milionů čtyři sta třicet tisíc osm set třicet pět korun českých) a DPH ve výši 427.455,- Kč dle článku II. této smlouvy.

Náklady spojené s užíváním předmětu převodu do dne předání kupujícímu nese prodávající, od tohoto dne nese tyto náklady kupující s tím, že nebezpečí škody na předmětu převodu přechází na kupujícího dnem předání předmětu převodu.

Prodávající není oprávněn provádět do dne předání předmětu převodu na něm žádné úpravy a zdržet se jakýchkoliv úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty předmětu převodu.

#### Článek IV.

Vlastnické právo k nemovitostem specifikovaným v článku I. této smlouvy podle této smlouvy přechází na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Do rozhodnutí katastrálního úřadu o návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou smluvní strany vázány svými smluvními projevy.

Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá kupující ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů po připsání částky ve výši celé kupní ceny a DPH ve prospěch účtu prodávajícího. Touto smlouvou



prodávající zplnomocňuje kupujícího, aby návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podal. Veškeré náklady související se vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.

#### Článek V.

Podle této smlouvy provede příslušné zápisy v katastru nemovitostí Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, vyjma ustanovení prvního a druhého odstavce čl. II. této smlouvy, které nabývá účinnosti ve smyslu ust. § 548 odst. 2 obč. zák. až okamžikem, kdy bude celá kupní cena včetně DPH v plné výši uhrazena způsobem shora uvedeným. Příslušné potvrzení o této skutečnosti pro účely řízení u katastrálního úřadu kupujícímu vydá prodávající.

Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech (4) stejnopisech včetně příloh, prodávající obdrží dvě (2) vyhotovení včetně příloh, kupující obdrží jedno (1) vyhotovení včetně příloh a jedno (1) vyhotovení včetně příloh bude předáno Katastrálnímu úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most.

Vztahy mezi účastníky se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a obecně závaznými právními předpisy, které s ním souvisí.

Smluvní strany konstatují, že tato smlouva byla uzavřena na základě svobodné a vážné vůle, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Úplatné nabytí předmětu převodu za podmínek uvedených v této smlouvě bylo schváleno zastupitelstvem kupujícího, tj. Města Horní Jirětín dne 16. 6. 2025, usnesení číslo 309/06/2025.

Přílohou této smlouvy jsou:

výpisy z katastru nemovitostí (list vlastnictví č. 1228, list vlastnictví č. 752 a list vlastnictví č. 181)

V Mostě, dne 14-07-2025  


**Severní energetická a. s.**  
Ing. Petr Lenc, místopředseda představenstva



**Severní energetická a. s.**  
Ing. Petr Procházka, člen představenstva  
prodávající

V Horní Jirětíně, dne 16.7.2025  


**Město Horní Jirětín**  
Ing. Vladimír Buřt, starosta  
kupující