

# Kupní smlouva k nemovitosti

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,  
mezi níže uvedenými smluvními stranami

## Smluvní strany

### SLEZAN HOLDING a.s.

se sídlem: Václavská 316/12, Nové Město, 120 00 Praha 2

zastoupena: [redacted] předsedou představenstva  
[redacted] členem představenstva  
[redacted] členem představenstva

IČO: 24229709

DIČ: CZ24229709

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 17954

(též jako „Prodávající“, nebo „strana Prodávající“)

a

### DISTEP a.s.

se sídlem: Ostravská 961, Místek, 738 01 Frýdek-Místek

zastoupena: [redacted] předsedou představenstva

IČO: 65138091

DIČ: CZ65138091

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod spisovou značkou B 1205

(též jako „Kupující“, nebo „strana Kupující“),

prohlašují, že jsou zcela způsobilé k právnímu jednání a se společným záměrem na rozvoji území, v nichž se předmět koupě nachází, uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Kupní smlouvu k nemovitostem (dále též „Smlouva“, nebo „tato Smlouva“):

## I.

### Úvodní ujednání a předmět Smlouvy

1.1 Prodávající je výlučnou vlastnící pozemku

- parcelní číslo 2819/1, o výměře 802 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, nacházejícího se v katastrálním území Frýdek, v obci Frýdek-Místek, zapsaného na LV 3340, vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek.

1.2 Z pozemku parc. č. 2819/1 uvedeného v předchozím odstavci č. 1.1 této Smlouvy byl Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 6832-15/2023 [redacted], na němž očíslování parcel odsouhlasil Katastrální úřad pro

Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek dne 15.3.2023 pod číslem PGP 434/2023-802 (dále jen „Geometrický plán“), oddělen pozemek, označený na Geometrickém plánu parcelním číslem 2819/8, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře [REDAKCE], který není dosud zapsán v katastru nemovitostí. Tento oddělený pozemek je předmětem koupě dle této Smlouvy (dále jen „předmět koupě“).

1.3 Prodávající má zájem prodat předmět koupě a Kupující má zájem nabýt do svého výlučného vlastnictví předmět koupě spolu se vzájemně dohodnutým a řádně projednaným právním jednáním dle této Smlouvy.

1.4 Geometrický plán je nedílnou součástí této Smlouvy.

## II.

### Projev vůle a kupní cena

2.1. Prodávající prodává předmět koupě, tj. na Kupující převádí vlastnické právo k předmětu koupě, tedy k pozemku označeném jako parcelní číslo 2819/8, ostatní plocha, jiná plocha o výměře [REDAKCE], v k. ú. Frýdek, který dosud není zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, tak jak je vyznačen na Geometrickém plánu.

2.2. Prodávající prodává předmět koupě Kupující za cenu mezi smluvními stranami ujednanou ve výši [REDAKCE] za jeden metr čtvereční pozemku parc. č. 2819/8 bez DPH, tj. celkem za 53.838,- Kč (slovy: Padesát-tři-tisíc-osmset-třicet-osm-Korun-českých) bez DPH za celou výměru předmětu koupě o ploše [REDAKCE].

2.3. Na výši ceny [REDAKCE] Kč za metr čtvereční pozemku bez DPH se obě strany touto smlouvou dohodly a tato jednotková cena podle společného a nesporného názoru obou smluvních stran odpovídá ceně obvyklé v místě a čase převodu vlastnického práva dle této Smlouvy.

2.4. Prodávající touto Smlouvou předmět koupě straně Kupující také předává.

2.5. Kupující za kupní cenu uvedenou v odst. 2.2 této Smlouvy předmět koupě od Prodávající kupuje a touto Smlouvou také přebírá.

2.4 Kupní cenu je Kupující povinna zaplatit do [REDAKCE] pracovních dní ode dne provedení zápisu vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy, a to převodem na bankovní účet Prodávající, uvedený v záhlaví této Smlouvy.

## III.

### Prohlášení smluvních stran

3.1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, práva třetích osob, jako jsou např. věcná břemena, nájemní smlouvy, ani žádné další právní vady a závady, vyjma těch, které vyplývají z obecně závazných platných právních předpisů (např. zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů) a zápisů uvedených v katastru nemovitostí ke dni podpisu této Smlouvy. Předmět koupě není zahrnut do konkursní podstaty a není předmětem žádného výkonu rozhodnutí. Se stavem nemovitostí Prodávající stranu Kupující seznámil, což Kupující potvrzuje podpisem této Smlouvy. Prodávající rovněž prohlašuje, že na ni nebyl ke dni podpisu této Smlouvy podán insolvenční návrh nebo návrh na výkon rozhodnutí soudu nebo správního orgánu a že si není vědoma toho, že by pro podání takových návrhů na její osobu existoval důvod.

3.2. Prodávající dále prohlašuje, že proti ní není veden žádný soudní spor, ani jiné řízení, které by mohlo zmařit účel této Smlouvy, nebo na jehož základě by mohlo dojít k omezení vlastnického práva k nemovitým věcem, a že jí není známa existence žádných právních skutečností, které by mařily nebo do budoucna by mohly zmařit účel této Smlouvy. Strana Prodávající dále prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy z titulu nezaplacených daní a že zaplatila daň z nemovitosti a současně nemá žádné daňové nedoplatky, dluhy na pojistném na sociální zabezpečení a politiku zaměstnanosti ani na zdravotním pojištění.

3.3. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy seznámila s faktickým stavebním a technickým stavem předmětu koupě, s tím, že neshledala žádné vady a nedostatky nemovitých věcí. Smluvní strany si touto Smlouvou smluvily, že na stavební a technický stav nemovitých věcí není poskytována stranou Prodávající straně Kupující záruka.

3.4. Strana Prodávající prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy neuzavřela s žádnou třetí osobou smlouvu, která by jakkoliv omezovala dosavadní vlastnické právo Prodávající i na základě této Smlouvy nabyté vlastnické právo strany Kupující. Strana Prodávající se zavazuje, že nemovité věci, které jsou předmětem koupě, nezatíží žádným právem třetí osoby (zástavním právem, věcným břemenem, nájemním právem, právem užívání atd.) ani neuzavře smlouvu, která by jakkoli omezovala vlastnické právo strany Kupující k předmětu koupě.

3.5. Strana Prodávající prohlašuje a ujišťuje Kupující, že převodem vlastnického práva k předmětu koupě na stranu Kupující, nezkrátí žádného svého věřitele na možnosti uspokojení jeho pohledávky a žádné třetí osobě nevznikne právo domáhat se neplatnosti nebo odporovatelnosti uzavření této Smlouvy.

#### **IV.**

#### **Nabytí vlastnictví**

4.1. Vlastnické právo k předmětu koupě vzniká straně Kupující s pravomocným rozhodnutím katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany Kupující, a to zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva ke katastrálnímu úřadu podán. Do doby rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany vázány svými smluvními projevy v této Smlouvě i občanským zákoníkem.

4.2. Smluvní strany si ujednaly, že Návrh na vklad vlastnického práva Kupující k předmětu koupě do katastru nemovitostí je oprávněna podat Kupující, a to nejpozději do [REDACTED] pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy.

4.3. Smluvní strany se také dohodly, že správní poplatek, spojený se vkladovým řízením uhradí strana Kupující.

4.4. Pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch strany Kupující, se smluvní strany zavazují poskytnout si potřebnou součinnost k odstranění vad vytýkaných příslušným katastrálním úřadem, případně uzavřít novou kupní smlouvu za stejných podmínek a formálně bezvadnou, a to ve lhůtě [REDACTED] pracovních dnů ode dne obdržení výzvy katastrálního úřadu ke zhojení vad řízení či rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Smluvní strany si tímto výslovně ujednávají, že v takovém případě budou ujednání této Smlouvy považována za ujednání smlouvy o smlouvě budoucí kupní podle ust. § 1785 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a strany jsou těmito ustanoveními vázány.

## V.

### Doložky platnosti

- 5.1. V souladu s Čl. 18 odst. 1 písm. b) Stanov společnosti SLEZAN HOLDING a.s., které jsou součástí listiny značky č. B 17954/SL23/MSPH, typu notářský zápis NZ 638/2016, ze dne 20.12.2016, založené ve Sbírce listin spis. zn. B 17954 vedené u Městského soudu v Praze, je pro uzavření této Smlouvy a pro převod vlastnictví předmětu koupě nutné předchodí souhlasné rozhodnutí valné hromady právnické osoby SLEZAN HOLDING a.s.
- 5.2. Prodej předmětu koupě Kupující dle Geometrického plánu č. 6832-15/2023 ze dne 10.3.2023, který je přílohou této Smlouvy, za kupní cenu uvedenou v této Smlouvě projednala a schválila valná hromada Prodávající na jejím jednání konaném dne 12.1.2023 a prodejem pověřila představenstvo společnosti.
- 5.3. Představenstvo Prodávající pověřuje Předsedu představenstva k zastupování Prodávající v řízeních stavebního úřadu o povolení či o souhlasu stavebního úřadu s rozdělením pozemku parc. č. 2819/1 dle Geometrického plánu. Rovněž pověřuje Předsedu představenstva k činění účastenských úkonů Prodávající v územním a stavebním řízení pro povolení budoucí novostavby budovy na předmětu koupě.
- 5.4. Nabytí předmětu koupě za kupní cenu uvedenou v této Smlouvě od Prodávající a tuto Smlouvu schválilo představenstvo Kupující svým rozhodnutím dne 28.6.2023, a pověřilo předsedu představenstva k jejímu uzavření.
- 5.5. Rozhodnutí orgánů Prodávající i Kupující jsou přílohami této Smlouvy.

## VI.

### Daně a poplatky

- 6.1. Kupující se zavazuje uhradit veškeré náklady spojené s nabytím - převodem předmětu koupě, zejména správní poplatky.
- 6.2. Daň z nemovitosti k předmětu koupě hradí každá ze smluvních stran v souladu s ustanoveními zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů.

## VII.

### Závěrečná ujednání

- 7.1. Práva a povinnosti smluvních stran touto Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů České republiky v účinném znění, tj. zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.2. Pro případ, že některé z ujednání této Smlouvy bude shledáno nebo se stane neplatným, ostatní její ujednání zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují neplatná ujednání nahradit novými platnými ujednáními svým obsahem co nejbližšími původnímu významu nahrazovaných ujednání, a to bez zbytečného odkladu. Do doby nahrazení neplatných ujednání platnými právními ujednáními, platí mezi stranami ustanovení zákona svým obsahem nejbližší skutečné vůli stran, vyjádřené v této Smlouvě.
- 7.3. Odstoupit od této Smlouvy lze jen z důvodů dle občanského zákoníku.
- 7.4. Tato Smlouva je vyhotovena v třech (3) originálních exemplářích, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy účastníků bude zasláno na příslušný katastrální úřad pro účely řízení o vkladu vlastnického práva, a to jak o Příloha Návrhu na vklad vlastnického práva pro Kupující. Nedílnou součástí každého originálního vyhotovení této Smlouvy je Geometrický plán.

7.5. Strana Prodávající podpisem této Smlouvy bere na vědomí a ničeho nenamítá proti tomu, že tato Smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) 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 (dále jen „registr smluv“). Uveřejnění v registru smluv zajistí Kupující do pěti (5) pracovních dnů od uzavření této Smlouvy; teprve po uveřejnění v registru smluv tato Smlouva nabývá účinnosti.

7.6. Smluvní strany se touto Smlouvou výslovně dohodly, že veškeré spory o ujednání v ní obsažená, budou nejprve řešit mimosoudně smírnou cestou. Dále se smluvní strany pro případ, že mezi nimi při sporu z této Smlouvy nebude uzavřen mimosoudní smír, dohodly na tom, že soudem příslušným k řešení jejich sporů bude buď Okresní soud ve Frýdku-Místku, nebo Krajský soud v Ostravě, a to podle věcné příslušnosti, resp. povahy sporu.

7.7 Smluvní strany shodně prohlašují, že spolu tuto Smlouvu před jejím uzavřením dostatečně projednaly, že si ji řádně přečetly, a to včetně Geometrického plánu, že plně pochopily všechna její ujednání, a že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a stvrzují autentičnost této Smlouvy vlastnoručními podpisy.

7.8 Smlouva obsahuje dvě přílohy, které jsou její nedílnou součástí. Přílohou č. 1 je Geometrický plán, a Přílohou č. 2 je úředně ověřená kopie rozhodnutí statutárního orgánu (předsedy představenstva) Kupujícího, kterou schvaluje úplatné nabytí, tedy koupi předmětu koupě za kupní cenu uvedenou v této Smlouvě a v rozsahu dle Geometrického plánu od Prodávající.

**Za Prodávající**

V c. Prácheň dne 28.6.2022

**Za Kupující**

Ve Frýdku-Místku dne 11.7.2023

