



Kupní smlouva

Tuto kupní smlouvu uzavírají v souladu s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany (dále jen „Smlouva“):

1. **Obec Staré Hradiště**, IČ: 002 74 305, se sídlem Hradecká 428, 533 52 Staré Hradiště, zastoupená Ing. Miroslavem Čepčářem, starostou
(dále jen „**Prodávající**“)
2. **MHAP s.r.o.**, IČ: 175 44 661, se sídlem Olbrachtova 1980/5, Krč, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 372943, zastoupená panem Petrem Dědkem, jednatelem
(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající na straně jedné a Kupující na straně druhé společně dále jen „**Smluvní strany**“ a každý z nich jednotlivě „**Smluvní strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Prodávající je výlučným vlastníkem v této Smlouvě dále specifikovaných nemovitých věcí;
- (B) Prodávající má zájem prodat Kupujícímu dále specifikované nemovité věci za podmínek uvedených v této Smlouvě a Kupující má zájem za podmínek v této Smlouvě uvedené nemovité věci od Prodávajícího nabýt do svého vlastnictví a zaplatit za ně kupní cenu,

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

1.1.1. pozemku parc. č. 937/3, o zapsané výměře 498 m², druh pozemku ostatní plocha, a to včetně komunikace umístěné na povrchu tohoto pozemku;

vše zapsané na listu vlastnictví č. 10010, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, pro katastrální území Staré Hradiště (dále jen „**Nemovitosti**“).

- 1.2. Prodávající na základě této Smlouvy převádí na Kupujícího vlastnické právo k Nemovitostem včetně všech jejich součástí a příslušenství, tj. včetně komunikace umístěné na pozemku, a Kupující vlastnické právo k Nemovitostem včetně všech jejich součástí a příslušenství, tj. včetně komunikace umístěné na pozemku přijímá do svého vlastnictví.

2. Kupní cena a její vypořádání

- 2.1. Kupující uhradí Prodávajícímu za převod vlastnického práva k Nemovitostem kupní cenu celkem ve výši **885.000,- Kč** (slovy: **osm set osmdesát pět tisíc** korun českých) včetně případné DPH (dále jen „**Kupní cena**“). Kupní cena byla stanovena dohodou Smluvních stran s ohledem na znalecký posudek č. 069089/2024 znalce Ing. Michala Koláčka, podle kterého cena obvyklá Nemovitostí dosahuje výše 860.000,- Kč. Kupní cena bude uhrazena postupem a za podmínek sjednaných v této Smlouvě. Kupní cena je konečná a nebude již dále navyšována o žádné další poplatky, odměny, daně a jiné položky.
- 2.2. Kupující uhradí Prodávajícímu Kupní cenu, tj. částku 885.000,- Kč bankovním převodem na účet Prodávajícího č. ú. 1205497369/0800.

- 2.3. Úhrada Kupní ceny bude provedena do čtrnácti (14) dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

3. Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

- 3.1. Kupující nabyde vlastnické právo k Nemovitostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 3.2. Návrh na vklad podle této Smlouvy bude podán Prodávajícím bez zbytečného odkladu, nejpozději však do deseti (10) dnů, ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy dle čl. 15. této Smlouvy.
- 3.3. Správní poplatek spojený s Návrhem na vklad zaplatí Kupující.
- 3.4. Smluvní strany se zavazují vynaložit veškeré rozumně požadovatelné úsilí a poskytnout si potřebnou součinnost s cílem zajistit povolení vkladu spoluvlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Pokud by katastrálním úřadem byl návrh zamítnut, odmítnut či bylo řízení o něm zastaveno či přerušeno, popřípadě pokud bude kterékoli ze Smluvních stran doručena výzva k jeho opravě či doplnění (popřípadě opravě či doplnění této Smlouvy), zavazují se Smluvní strany, v závislosti na nastalé situaci, nejpozději do patnácti (15) dnů od doručení takového rozhodnutí či výzvy katastrálního úřadu kterékoli Smluvní straně (i) uzavřít novou Smlouvu, která bude odpovídat plně účelu této Smlouvy a současně v maximální možné míře i obsahu a ujednáním obsaženým v této Smlouvě, pouze se zohledněním požadavků příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, popřípadě (ii) k výzvě katastrálního úřadu tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit či opravit, a to vždy tak, aby vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí byl řádně a co nejrychleji proveden.

4. Předání Nemovitostí

- 4.1. Smluvní strany sjednávají, že Nemovitosti budou automaticky bez dalšího předány dnem vydání rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí dle této Smlouvy; o předání není zapotřebí sepisovat předávací protokol, ledaže se na tom Smluvní strany dohodnou.
- 4.2. Nebezpečí škody na věci a právo na plody a užitky přecházejí na Kupujícího dnem předání Nemovitostí.

5. Prohlášení Smluvních stran a další práva a povinnosti

- 5.1. Prodávající tímto prohlašuje, že:
- 5.1.1. Prodávající je výlučným vlastníkem Nemovitostí včetně jejich veškerých součástí a příslušenství. Prodávající dále prohlašuje, že Nemovitosti nejsou v žádném majetkovém společenství, a to ani z části;
- 5.1.2. Prodávající je oprávněn k uzavření této Smlouvy a jakýchkoliv dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění práva a povinností vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoliv dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní;
- 5.1.3. Prodávající učinil veškeré úkony a přijal veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohl platně uzavřít a plnit tuto Smlouvu. V důsledku uzavření a plnění této Smlouvy nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se vztahují na Prodávající. Uzavření a plnění této Smlouvy nebrání jakákoli jiná překážka;

- 5.1.4. Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy, ať právy věcnými či právy obligačními, zejména zástavním právem, předkupním právem, zákazem zcizení a zatížení, služebností, nájmem, pachtem atd, ani jiným právním zatížením.
- 5.1.5. neexistují žádné smlouvy ani jiné právní skutečnosti, které by zakládaly či zřizovaly nebo mohly zakládat či zřizovat jakákoliv práva třetích osob či jakékoli právní závady či zatížení Nemovitostí;
- 5.1.6. na/v Nemovitostech nejsou umístěny žádné stavby, předměty, zařízení či stavební úpravy, ani takovéto stavby, předměty, zařízení či stavební úpravy nejsou jejich součástí, vyjma asfaltové účelové komunikace, jejíž hodnota byla zohledněna v ceně obvyklé zjištěné znalcem i v Kupní ceně;
- 5.1.7. asfaltová účelová komunikace umístěná na převáděném pozemku není zařazena do sítě místních komunikací, ani do sítě silnic nebo dálnic, a Prodávající tak je oprávněn ji převést na Kupujícího;
- 5.1.8. vlastnické právo k Nemovitostem není jakkoli zpochybněno, ani jeho zpochybnění nehrozí; a
- 5.1.9. ve vztahu k Prodávajícímu či Nemovitostem nebylo zahájeno žádné soudní, správní, rozhodčí, exekuční, insolvenční, restituční či jakékoli jiné řízení, které by mohlo znemožnit, ztížit či ohrozit převod vlastnického práva dle této Smlouvy, včetně těch řízení, na jejichž základě může být zapsána poznámka spornosti (nebo rozepře) do katastru nemovitostí;
- 5.1.10. si je vědom, že dojde ke kompletní přestavbě lokality Nová Cihelna, ve které se nachází Nemovitosti.
- 5.2. Prohlášení Prodávajícího uvedená v této Smlouvě představují sjednané a Kupujícím vymíněné vlastnosti předmětu koupě.
- 5.3. Prodávající výslovně prohlašuje a zaručuje, že od okamžiku uzavření této Smlouvy do okamžiku zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy, nepřevéde své vlastnické právo, nezřídí k Nemovitostem žádná práva pro sebe ani třetí osoby, a dále, že nedojde z důvodů na straně Prodávajícího ke zhoršení faktického stavu Nemovitostí či k jejich stavebním či jiným úpravám.
- 6. Doplatek Kupní ceny**
- 6.1. Kupující prohlašuje, že Nemovitosti zamýšlí využít primárně za účelem umístění technické a dopravní infrastruktury, zejména cyklostezky a dalších komunikací, a to včetně všech jejich součástí a příslušenství a související infrastruktury (staveb, zařízení, prvků), např. protihlukové zdi, osvětlení, bezpečnostní prvky týkající se dopravní infrastruktury, odvodňovací kanalizace atd. (dále jen „**Veřejná infrastruktura**“).
- 6.2. V případě, že Kupující na Nemovitostech stavebně zrealizuje jiné stavby než jen Veřejnou infrastrukturu, vzniká Prodávajícímu právo požadovat doplatek ke Kupní ceně za následujících podmínek:
- 6.2.1. K Nemovitostem musí být vydáno pravomocné povolení umístění záměru, ze kterého bude vyplývat, že na Nemovitostech bude umístěn jiný stavební záměr než výstavba Veřejné infrastruktury; a
- 6.2.2. Dojde ke stavební realizaci záměru dle 6.2.1 Smlouvy (tj. k výstavbě jiných staveb než Veřejné infrastruktury) na Nemovitostech a jeho kolaudaci.
- 6.3. Výše doplatku bude činit 442.500,- Kč (slovy: čtyři sta čtyřicet dva tisíc pět set korun českých), přičemž takto určená výše doplatku je konečná.

- 6.4. Doplatek Kupní ceny dle čl. 6.2. a čl. 6.3 této Smlouvy bude Prodávajícímu zaplacen ve lhůtě třicet (30) dnů ode dne doručení oprávněné výzvy k uhrazení tohoto doplatku ze strany Prodávajícího Kupujícímu, a to na účet uvedený Prodávajícím v této výzvě. Výzvu k zaplacení doplatku dle čl. 6.2. této Smlouvy je Prodávající oprávněn zaslat Kupujícímu nejdříve po splnění podmínek uvedených v čl. 6.2. této Smlouvy.

7. Odstoupení

- 7.1. Kupující je oprávněn odstoupit od této Smlouvy výhradně v případě, že:
- 7.1.1. prohlášení Prodávajícího uvedená v článku 5.1. této Smlouvy se ukáží být nepravdivá, neúplná či zavádějící, pokud Prodávající nezjedná nápravu vadného stavu ani v dodatečné lhůtě jednoho (1) měsíce od doručení výzvy Kupujícího k nápravě; a/nebo
 - 7.1.2. Kupující nenabude vlastnické právo k Nemovitostem ani do tří (3) měsíců od uzavření této Smlouvy.
- 7.2. Prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy výhradně v případě, že:
- 7.2.1. Kupující neuhradí Kupní cenu, a to ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů od uplynutí termínu pro její úhradu dle této Smlouvy.
- 7.3. Účinky odstoupení od této Smlouvy nastávají dnem doručení oprávněného odstoupení druhé Smluvní straně. Odstoupením od Smlouvy se Smlouva od počátku ruší a Smluvní strany se zavazují vrátit si veškerá poskytnutá plnění. Kupující není povinen poskytnout součinnost pro přepis vlastnického práva v katastru nemovitostí zpět na Prodávajícího dříve, než mu bude vrácena Kupní cena v plném rozsahu.
- 7.4. Ustanovení této Smlouvy, která mají vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po zániku této Smlouvy (včetně čl. 7.4. této Smlouvy), zůstávají v platnosti a účinnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném jejím ukončení či zániku.

8. Oddělitelnost

- 8.1. Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstává platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplyvá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. V případě takové neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti nebo nevymahatelnosti se Smluvní strany zavazují bezodkladně, nejpozději však do třiceti (30) dnů od doručení výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně, v dobré víře napravit takto vzniklý stav tím způsobem, že se dohodnou na změnách, respektive doplněních této Smlouvy, které jsou s ohledem na tuto neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost pro splnění účelů a cílů této Smlouvy nezbytná. Za tímto účelem Smluvní strany zejména uzavřou příslušný dodatek k této Smlouvě, kterým neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení nahradí při maximálním respektu k právům a povinnostem, které mají být příslušným dodatkem či doplněním této Smlouvy nahrazeny. Stane-li se tato Smlouva jako celek neplatnou, neúčinnou, zdánlivou nebo nevymahatelnou, zavazují se Smluvní strany bezodkladně, nejpozději však do třiceti (30) dnů, uzavřít novou smlouvu, která se bude svými ustanoveními v maximální možné míře dovolené platnými a účinnými právními předpisy blížit právům a povinnostem Smluvních stran upravených v této Smlouvě.

9. Nezávislost smluv

- 9.1. Tato Smlouva je zcela nezávislá na jiných smlouvách, dohodách či prohlášeních, byť by byly uzavřeny současně a/nebo v souvislosti s touto Smlouvou, není-li v nich a/nebo v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak; i v takovém případě je však tato Smlouva závislá na jiných takových

dohodách, smlouvách a prohlášeních výhradně způsobem v nich a/nebo v této Smlouvě uvedených.

10. Rozhodné právo a řešení sporů

- 10.1. Tato Smlouva se řídí právními předpisy České republiky a je vykládána v souladu s nimi.
- 10.2. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 1765 odst. 1, § 1766, § 1793 odst. 1, § 1796, Občanského zákoníku. Tím není jakkoli dotčeno vyloučení jiných ustanovení právních předpisů, pokud tak tato Smlouva v jiných ustanoveních stanoví.
- 10.3. Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vyplývající z této Smlouvy nebo spory o existenci této Smlouvy (včetně otázky vzniku a platnosti této Smlouvy) budou rozhodovány s konečnou platností před věcně a místně příslušným soudem České republiky.

11. Vyhotovení

- 11.1. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních v českém jazyce, přičemž jedno (1) vyhotovení této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy je určeno pro vkladové řízení u příslušného katastrálního úřadu a každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.

12. Změny

- 12.1. Změny nebo doplňky této Smlouvy včetně jejích příloh musejí být vyhotoveny písemně a podepsány oběma Smluvními stranami. Změna této Smlouvy v jiné, než písemné formě je tímto vyloučena. Pro tyto účely nebude Smluvními stranami za písemnou formu uznána výměna jakýchkoliv e-mailových návrhů. Smluvní strany se dále pro vyloučení jakýchkoliv pochybností dohodly, že také změna tohoto ustanovení jinou než písemnou formou se tímto vylučuje.

13. Veřejnoprávní doložka a prohlášení o přístupnosti

- 13.1. Prodávající ve smyslu ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, tímto potvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Obce Staré Hradiště, usnesením č. 308/15/2025 ze dne 12. 2. 2025. Záměr právního jednání, jak je sjednáno v článku 1. této Smlouvy, byl zveřejněn na úřední desce Obce Staré Hradiště pod č.j. OSH/1466/2024 v době od 25. 10. 2024 minimálně po dobu patnáctidenní zákonné lhůty.
- 13.2. Smluvní strany si potvrzují, že tato Smlouva je veřejně přístupnou informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, pročež výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejímu zveřejnění bez stanovení jakýchkoli podmínek.
- 13.3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva jako celek bude uveřejněna v registru smluv vedeném dle 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 „ZORS“).

14. Závěrečná ustanovení

- 14.1. Odkazuje-li tato Smlouva na určitý právní předpis, nebo určité ustanovení v právním předpisu, zahrnuje takový odkaz i odkaz na právní předpis, popřípadě ustanovení právního předpisu, který jej kdykoli v budoucnu nahradí.
- 14.2. Smluvní strany se zavazují, že nebudou činit žádná jednání, která by jakkoli ohrozila či mohla ohrozit plnění této Smlouvy.
- 14.3. Prodávající se zavazuje nečinit v rámci řízení či v rámci jiných postupů před orgány veřejné moci (zejména stavebními úřady a dotčenými orgány), které by se jakkoliv týkaly, či by jakkoli souvisely s investičním záměrem Kupujícího, projektu Multifunkční hokejové arény včetně

související infrastruktury (dále jen „**Investiční záměr**“), jakékoliv kroky či jednání, které by mohly ohrozit či časově oddálit vydání příslušných rozhodnutí (povolení, souhlasů atp.) pro realizaci Investičního záměru. Prodávající se zavazuje ve všech těchto řízeních zejména nepodávat opravné prostředky (řádné či mimořádné), podněty k zahájení přezkumného řízení, námitky, vyjádření, žaloby proti rozhodnutí správního orgánu či jakékoliv jiné žaloby či obdobné úkony, které by mohly ohrozit či časově oddálit vydání příslušných rozhodnutí (povolení, souhlasů atp.) a tím ohrozit či oddálit realizaci Investičního záměru. Prodávající se dále zavazuje nečinit jakékoliv kroky, které by mohly ohrozit či časově oddálit realizaci Investičního záměru.

- 14.4. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy všech skutečností, které uzavření této Smlouvy provázejí a nemají zájem v souvislosti se změnou těchto skutečností či podmínek, na základě kterých byla Smlouva z jejich strany uzavřena, z takovéto změny pro sebe dovozovat jakékoli výhody; z tohoto důvodu každá ze Smluvních stran na sebe přebírá v souladu s ust. § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku nebezpečí změny okolností. Smluvní strany jsou si vědomy hodnoty plnění poskytovaného na základě této Smlouvy a souhlasí s ním, přičemž Kupní cenu Smluvní strany považují za ekvivalentní hodnotě Nemovitostí, a proto se Smluvní strany v souladu s § 1794 vzdávají práv z neúměrného zkrácení.
- 14.5. Smluvní strany nespatřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu ustanovení § 433 Občanského zákoníku a ustanovení o smlouvách uzavíraných adhezním způsobem ve smyslu § 1799 a § 1800 Občanského zákoníku; aplikaci těchto ustanovení Smluvní strany na právní vztahy založené touto Smlouvou v maximálním možném rozsahu dle platných a účinných právních předpisů vylučují.
- 14.6. Prodávající není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího postoupit jakékoli pohledávky vzniklé z této Smlouvy či v souvislosti s ní; to platí obdobně pro jejich zastavení.

15. Účinnost

- 15.1. Tato Smlouva vstoupí v platnost dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu s pravidly obsaženými v ZORS. Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí neprodleně po uzavření této Smlouvy Prodávající a bude Kupujícího o této skutečnosti bezodkladně informovat zasláním kopie příslušného potvrzení správce registru smluv prostřednictvím e-mailu.

Smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že Smlouvě rozumí a jsou oprávněny zavázat se způsobem zde uvedeným, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE

PODPISOVÁ STRANA

V SR. HLADPŠT, dne 25.02.2025



Obec Staré Hradiště
Ing. Miroslav Čepčář
starosta



V

dne



MHAP s.r.o.
Petr Dědek
jednatel

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o pravosti podpisu 19302/448/2025

Mgr. Petr Sedlatý, ev. č. 14019, se sídlem Vinohradská 2828/151, 130 00 Praha 3

Prohlašuji, že Petr Dědek, nar. 28.2.1974, místo narození Vrchlabí, okr. Trutnov, bytem Vrchlabí 1600, Vrchlabí, okr. Trutnov, jehož/jejíž totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. 214384668,

tuto listinu v(c) 1 vyhotovení(ch) přede mnou vlastnoručně podepsal/a

V Praze dne 25.2.2025

