



S/0412/2025/OSOM

Kupní smlouva

uzavřená ve smyslu ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Níže uvedené smluvní strany

SLEZAN HOLDING a.s., se sídlem Václavská 316/12, Nové Město, 12000 Praha 2,
IČO: 24229709, DIČ: CZ24229709, zastoupena předsedou představenstva Jiřím Karáskem a
členem představenstva JUDr. Adamem Rakovským
(dále také jako „*prodávající*“)

a

statutární město Frýdek-Místek, se sídlem Radniční 1148, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek,
IČO: 00296643, DIČ: CZ00296643, zastoupeno primátorem Petrem Korčem

(dále také jako „*kupující*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“),
tuto kupní smlouvu (dále jen „smlouva“) následujícího znění a obsahu:

I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy **výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:**

- pozemku **parc.č. 3020** ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 299 m²,
- pozemku **parc.č. 3021** ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 567 m²,
- pozemku **parc.č. 3022** zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 328 m² (součástí je stavba s č.p. 1165 rod. dům),
- pozemku **parc.č. 3023** zahrada, o výměře 852 m²,
- pozemku **parc.č. 3055** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 2656 m²,
- pozemku **parc.č. 3057** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 748 m²,
- pozemku **parc.č. 3059/14** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 54 m²,
- pozemku **parc.č. 3059/15** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 390 m²,
- pozemku **parc.č. 3059/20** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 616 m²,
- pozemku **parc.č. 3059/28** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 640 m²,
- pozemku **parc.č. 3059/31** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 724 m²,
- pozemku **parc.č. 3059/35** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 1863 m²,
- pozemku **parc.č. 3059/41** zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 161 m² (na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., jiného vlastníka LV 1260),
- pozemku **parc.č. 3059/53** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 156 m²,
- pozemku **parc.č. 3061** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 3588 m²,
- pozemku **parc.č. 3064** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 166 m²,
- pozemku **parc.č. 3065** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 1587 m²,
- pozemku **parc.č. 3071/1** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 953 m²,
- pozemku **parc.č. 3071/5** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 357 m²,
- pozemku **parc.č. 3072/1** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 1500 m²,

vše **k.ú. Frýdek**, obec Frýdek-Místek, zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví **č. 3340**
u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek.

2. Prodávající dále prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy **podílovým spoluvlastníkem s id. spoluvlastnickým podílem o velikosti 1/6 vzhledem k celku následujících nemovitých věcí:**

- pozemku **parc.č. 3030** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 655 m²,
 - pozemku **parc.č. 3059/4** zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 238 m² (na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., jiného vlastníka LV 1260),
 - pozemku **parc.č. 3059/36** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 1711 m²,
- vše **k.ú. Frýdek**, obec Frýdek-Místek, zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví **č. 1481** u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek.

II.

Projev vůle, kupní cena

1. Prodávající prodává kupujícímu

a) nemovité věci uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy, tj.:

- pozemek **parc.č. 3020** ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 299 m²,
- pozemek **parc.č. 3021** ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 567 m²,
- pozemek **parc.č. 3022** zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 328 m² (součástí je stavba s č.p. 1165 rod. dům),
- pozemek **parc.č. 3023** zahrada, o výměře 852 m²,
- pozemek **parc.č. 3055** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 2656 m²,
- pozemek **parc.č. 3057** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 748 m²,
- pozemek **parc.č. 3059/14** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 54 m²,
- pozemek **parc.č. 3059/15** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 390 m²,
- pozemek **parc.č. 3059/20** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 616 m²,
- pozemek **parc.č. 3059/28** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 640 m²,
- pozemek **parc.č. 3059/31** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 724 m²,
- pozemek **parc.č. 3059/35** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 1863 m²,
- pozemek **parc.č. 3059/41** zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 161 m² (na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., jiného vlastníka LV 1260),
- pozemek **parc.č. 3059/53** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 156 m²,
- pozemek **parc.č. 3061** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 3588 m²,
- pozemek **parc.č. 3064** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 166 m²,
- pozemek **parc.č. 3065** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 1587 m²,
- pozemek **parc.č. 3071/1** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 953 m²,
- pozemek **parc.č. 3071/5** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 357 m²,
- pozemek **parc.č. 3072/1** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 1500 m²,

vše **k.ú. Frýdek**, obec Frýdek-Místek, zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví **č. 3340** u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi,

b) ideální spoluvlastnické podíly na nemovitých věcech uvedené v čl. I odst. 2 této smlouvy, tj.:

- **id. spoluvlastnický podíl o velikosti 1/6** vzhledem k celku pozemku **parc.č. 3030** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 655 m²,
 - **id. spoluvlastnický podíl o velikosti 1/6** vzhledem k celku pozemku **parc.č. 3059/4** zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 238 m² (na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., jiného vlastníka LV 1260),
 - **id. spoluvlastnický podíl o velikosti 1/6** vzhledem k celku pozemku **parc.č. 3059/36** ostatní plocha – sportoviště a rek. plocha, o výměře 1711 m²,
- vše **k.ú. Frýdek**, obec Frýdek-Místek, zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví **č. 1481** u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi,

za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši **17.999.740 Kč** (slovy: sedmnáct miliónů devět set devadesát devět tisíc sedm set čtyřicet korun českých) a kupující nemovité věci a id. spoluvlastnické podíly uvedené pod písm. a) a b) tohoto článku smlouvy (společně dále též jen „předmět koupě“) kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za ně zaplatit prodávajícímu dohodnutou kupní cenu. Kupní cena nepodléhá DPH.

2. Dohodnutou kupní cenu ve výši 17.999.740 Kč, jejíž přesná specifikace a rozpad pro jednotlivé nemovité věci a id. spoluvlastnické podíly uvedené pod písm. a) a b) bodu 1. tohoto článku této smlouvy je uveden v příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí, uhradí kupující prodávajícímu na bankovní účet u (název banky), [REDACTED], vedený [REDACTED], a to do 30 dnů od obdržení vyznění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Povinnost kupujícího zaplatit prodávajícímu kupní cenu je splněna připsáním celkové kupní ceny na účet prodávajícího.

III. Prohlášení o vadách

1. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě prohlédl a že je mu znám jak jeho faktický stav, tak i stav právní vyplývající z katastru nemovitostí.
2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy ani jiné právní vady s výjimkou věcných práv zapsaných v katastru nemovitostí na výše uvedených listech vlastnictví a zákonného předkupního práva specifikovaného v čl. IV této smlouvy, kdy v této souvislosti prodávající výslovně prohlašuje, že pod [REDACTED] je u Okresního soudu ve Frýdku-Místku vedeno řízení o zaplacení 43 633,20 Kč s příslušenstvím (žalobcem je prodávající, který požaduje úhradu dané částky z titulu vydání bezdůvodného obohacení) v jehož rámci se žalovaní, [REDACTED] oba [REDACTED] domáhali vzájemnou žalobou vydání následujícího výroku: Určuje se a přikazuje se do společného jmění manželů žalovaných ad 1), ad 2) pozemek par. č. 3020, v rozsahu stanoveném geometrickým plánem ze dne 10.9.2017, č. 288/2017 vyhotoveným [REDACTED], konkrétně díl „a“ o výměře 31 m², díl „d“ o výměře 74 m², díl „e“ o výměře 94 m², pozemku, ostatní plocha, - jiná plocha, zapsaném na LV č. 3340 a vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, pro obec Frýdek-Místek a to za cenu obvyklou stanovenou na základě znaleckého posudku (usnesením Okresního soudu ve Frýdku-Místku č. j. [REDACTED], bylo řízení o vzájemném návrhu žalovaných, které bylo přerušeno podle § 110 o.s.ř. usnesením Okresního soudu ve Frýdku-Místku ze dne [REDACTED], zastaveno v souladu s § 111 odst. 4 o.s.ř., neboť žalovaní po právní moci usnesení o přerušení řízení nepodali ve lhůtě 1 roku od právní moci usnesení návrh na pokračování řízení. Kupující prohlašuje, že byl plně seznámen s obsahem předmětného sporu.
3. Prodávající dále výslovně prohlašuje, že část nemovitých věcí, které jsou předmětem koupě dle této smlouvy, o celkové výměře 5 872 m², užívá na základě Nájemní smlouvy ze dne 20. prosince 2017, uzavřené prodávajícím, jakožto pronajímatelem, nájemce, Tělovýchovná jednota Slezan Frýdek-Místek, z.s., sídlem: Na Příkopě 1159, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek, identifikační číslo: 00495824, zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle L, vložka 44, přičemž nájemní vztah založený danou smlouvou je uzavřen na dobu neurčitou. Kupující prohlašuje, že byl plně seznámen s obsahem nájemního vztahu definovaného v ustanovení tohoto odstavce této smlouvy.
4. Prodávající prohlašuje, že učinil příslib uskutečnění akce SWEETSEN FEST ve dnech 12-14.6.2025 (odkaz: [REDACTED]), jako rovněž příslib uskutečnění akce HELPDAYS ve dne 6.-7.6.2025 (odkaz: [REDACTED]), jejich organizátorům, kdy v této souvislosti kupující bere tyto informace na vědomí. Případné užívání konkrétních nemovitých

věcí bude řešeno samostatnými smlouvami v závislosti na rozhodnutí příslušných orgánů kupujícího.

5. V neposlední řadě pak prodávající oznamuje kupujícímu existenci zájmu o užívání nemovitých věcí převáděných touto smlouvou, jelikož doposud byla dlouhodobě (každoročně) uzavírána smlouva o užívání některých nemovitých věcí převáděných touto smlouvou každý pátek v měsících květen-listopad (odkaz na uživatele: [REDAKCE], [REDAKCE] Asociace TOM ČR, TOM 19070 KAM, mobil: [REDAKCE] IČO: 70632359, Sídlo: K Fojtství 65, 73942 Chlebovice), přičemž kupující bere i tuto informaci na vědomí. Případné užívání konkrétních nemovitých věcí bude řešeno samostatnou smlouvou v závislosti na rozhodnutí příslušných orgánů kupujícího.
6. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětu koupě dle této smlouvy.

IV.

Zákonné předkupní právo, rozvazovací podmínka

1. Smluvní strany berou na vědomí, že na části předmětu koupě, a to na části pozemku parc. č. 3059/41 pod stavbou bez čp/če a na id. spoluvlastnickém podílu o velikosti 1/6 na části pozemku parc. č. 3059/4 pod stavbou bez čp/če, oba k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek, vážne na základě ustanovení § 3056 občanského zákoníku zákonné předkupní právo vlastníka stavby budovy bez čp/če, Tělovýchovné jednoty Slezan Frýdek-Místek, z.s., se sídlem Na Příkopě 1159, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek, IČO: 00495824 (dále jen „předkupník“).
2. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu s rozvazovací podmínkou dle ustanovení § 2145 občanského zákoníku pro případ uplatnění předkupního práva předkupníkem k části pozemku parc. č. 3059/41 pod stavbou bez čp/če a k id. spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/6 na části pozemku parc. č. 3059/4 pod stavbou bez čp/če, oba k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek.
3. V případě, že bude splněna tato rozvazovací podmínka, platí, že okamžikem řádného uplatnění předkupního práva předkupníkem právní následky jednání mezi prodávajícím a kupujícím na základě této smlouvy ve vztahu k části předmětu koupě, specifikované v odst. 1 tohoto článku smlouvy, pominou a smlouva se tak v této části, tedy ve vztahu k převodu části pozemku parc. č. 3059/41 pod stavbou bez čp/če a k id. spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/6 na části pozemku parc. č. 3059/4 pod stavbou bez čp/če, oba k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek, zruší. Smluvní strany jsou v takovém případě povinny vrátit si bez zbytečného odkladu vše, co si navzájem na základě této části smlouvy plnily.

V.

Jiná ujednání

1. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu koupě vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek.
2. Na základě této smlouvy provede Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek.
3. Poplatníkem správního poplatku za provedení vkladu do katastru nemovitostí je kupující.
4. Nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího současně s nabytím vlastnického práva.

VI. Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů České republiky v účinném znění, tj. zejména občanským zákoníkem.
2. Osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou zpracovávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 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) a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v účinném znění. Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektů údajů jsou zveřejněny na stránkách [REDACTED]
3. Kupující je povinným subjektem dle § 2 odst. 1 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 „zákon o registru smluv“). Protože tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona o registru smluv, je kupující povinen zaslat tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.
4. Tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu všemi účastníky smlouvy, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu a nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. Věcněprávní účinky na základě této smlouvy nastávají zápisem vkladu vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek.
5. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po podpisu smlouvy obdrží každý účastník smlouvy jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude sloužit jako příloha k návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
6. O nabytí předmětu koupě rozhodlo Zastupitelstvo města Frýdku-Místku na svém 13. zasedání dne 12.03.2025.
7. Smluvní strany tímto prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto smlouvu řádně přečetly a že závazky a veškerá ujednání obsažená v této smlouvě jsou projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle.

Ve Frýdku-Místku dne

Ve Frýdku-Místku dne

Prodávající:

Kupující:

.....
SLEZAN HOLDING a.s.

zastoupená předsedou představenstva
Jiřím Karáskem

.....
statutární město Frýdek-Místek

zastoupené primátorem
Petrem Korčem

.....
a členem představenstva

JUDr. Adamem Rakovským

Příloha č. 1
Rozpad kupní ceny předmětu koupě

Pozemek	Výměra KN (m ²)	Výměra pro ZP /m ²)	Kč/m ²	Kupní cena pozemku
parc.č. 3020	299	123	3 838,46 Kč	472 130 Kč
		176		
parc.č. 3021	567	567	3 838,46 Kč	2 176 405 Kč
parc.č. 3022, jehož součástí je stavba č.p. 1165	328	328	3 838,46 Kč	1 259 014 Kč
parc.č. 3023	852	381	3 838,46 Kč	1 462 452 Kč
		471	318,47 Kč	150 000 Kč
parc.č. 3055	2656		800,17 Kč	2 125 260 Kč
parc.č. 3057	748		800,17 Kč	598 530 Kč
parc.č. 3059/14	54		800,17 Kč	43 209 Kč
parc.č. 3059/15	390		800,17 Kč	312 068 Kč
parc.č. 3059/20	616		800,17 Kč	492 907 Kč
parc.č. 3059/28	640		800,17 Kč	512 111 Kč
parc.č. 3059/31	724		800,17 Kč	579 325 Kč
parc.č. 3059/35	1863		800,17 Kč	1 490 723 Kč
parc.č. 3059/41, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. jiného vlastníka	161		800,17 Kč	128 828 Kč
parc.č. 3059/53	156		800,17 Kč	124 827 Kč
parc.č. 3061	3588		800,17 Kč	2 871 022 Kč
parc.č. 3064	166		800,17 Kč	132 829 Kč
parc.č. 3065	1587		800,17 Kč	1 269 875 Kč
parc.č. 3071/1	953		800,17 Kč	762 565 Kč
parc.č. 3071/5	357		800,17 Kč	285 662 Kč
parc.č. 3072/1	1500		340,00 Kč	510 000 Kč
parc.č. 3030	655		92,17 Kč	60 369 Kč
parc.č. 3059/4, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. jiného vlastníka	238		92,17 Kč	21 935 Kč
parc.č. 3059/36	1711		92,17 Kč	157 696 Kč
CELKEM				17 999 740 Kč