

KUPNÍ SMLOUVA

sepsaná níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě úplného konsensu o všech uvedených skutečnostech, v souladu s ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „Smlouva“) mezi těmito účastníky:

Město Slaný, se sídlem Velvarská 136/1, 274 01, Slaný, IČO: 00234877, DIČ: CZ00234877,
zastoupené starostou

(dále jen jako „Prodávající“) na straně jedné

Slaný u rybníka s.r.o., se sídlem K Dalejím 89/2, Hlubočepy, 152 00 Praha 5, IČ: 17094755, zapsaná
v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 366479, zastoupená:
jednatel

(dále jen jako „Kupující“) na straně druhé

(Prodávající a Kupující dále jen jako „Smluvní strany“ či „Smluvní strana“)

ČI. I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 1811/4, orná půda, o výměře 5082 m², parc.č. 1811/5, orná půda, o výměře 393 m², parc.č. 1811/10, orná půda, o výměře 5621 m², vše katastrální území Slaný, obec Slaný, zapsáno na LV č. 10001 u Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný (dále jen „Pozemky“).
2. Prodávající v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejnil řádně záměr prodat Pozemky, a to formou oznámení na úřední desce (dále jen „Záměr“). Záměr byl schválen usnesením Rady města Slaný ze dne 28.05.2025 č. 21/71/2025/RM.
3. Na základě Záměru Prodávající obdržel dne 13.6.2025 jedinou nabídku, a to od Kupujícího.
4. Prodávající bere na vědomí, že Kupující bude hradit část Kupní ceny prostřednictvím peněžních prostředků poskytnutých od své úvěrující banky (dále jen „**Banka**“) ve formě úvěru na základě smlouvy, v níž se Banka zaváže poskytnout Kupujícímu úvěr určený na financování koupě Pozemků v rozsahu dotčené části Kupní ceny (dále jen „**Úvěr**“).
5. Bankou je společnost Fio banka, a.s., se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 61858374, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2704.
6. S ohledem na skutečnost, že Kupující bude část kupní ceny hradit z Úvěru, uzavřeli Kupující, Prodávající a Banka v den uzavření této smlouvy i smlouvu o úschově (dále jen „**SoÚ**“).

ČI. II.

Předmět převodu

1. Prodávající prodává Pozemky se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s jeho vlastnictvím spojenými a Kupující Pozemek kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví, a to za podmínek stanovených v této Smlouvě.
2. V souladu s § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, tímto Prodávající potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Slaný usnesením č. 15/20/2025/ZM ze dne 10. 9. 2025. Záměr prodeje Pozemků byl zveřejněn na úřední desce města Slaný pod č.j. MUSLANY/44199/2025/OSM od 30.5.2025 do 14.6.2025.
3. Prodávající prohlašuje, že na Pozemcích neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady.
4. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se současným fyzickým a právním stavem Pozemků v jakém se nachází, zejména ve stavu, jak je zmíněn v příloze č. 1, a Pozemky kupuje a přijímá bez výhrad.
5. Kupující vyvine snahu plnit požadavek Prodávající, aby Pozemky byly předmětem zástavby a nebyly předmětem toliko spekulativních nákupů.

ČI. III.

Kupní cena

1. Kupní cena sjednaná dohodou smluvních stran za Pozemky činí 15.745.100,- Kč (slovy: patnáct milionů sedm set čtyřicet pět tisíc sto korun českých) včetně DPH (dále jen „Kupní cena“).
2. Prodávající bere na vědomí, že Kupující bude hradit Část Kupní ceny prostřednictvím Úvěru.
3. Kupující uhradí Kupní cenu Prodávajícímu ve splátkách níže uvedeným postupem:
 - (i) Před podpisem této Smlouvy uhradil Kupující Prodávajícímu částku ve výši 2.732.621,- Kč (dále jen „První splátka“), bezhotovostním převodem dotčené částky na bankovní účet Prodávající, která se tímto považuje za první splátku Kupní ceny.
 - (ii) Banka do 5 pracovních dnů po podání návrhu na vklad změny vlastnického práva dle této Smlouvy uvolní ve prospěch úschovního účtu zřízeného dle SoÚ Úvěr ve výši Kupní ceny ponížené o První splátku (dále jen „Druhá splátka“), o čemž bude Prodávající bez prodlení informovat.
 - (iii) Kupující se zavazuje do 5 pracovních dnů od změny vlastnického práva ve prospěch Kupujícího (provedení vkladu) uzavřít s Bankou zástavní smlouvu, kterou je zajištěný Úvěr (dále jen „Zástavní smlouva“) a zároveň bez jakéhokoliv prodlení podat návrh na vklad Zástavní smlouvy do katastru nemovitostí.
 - (iv) Druhá splátka je splatná do 30 (třiceti) pracovních dnů od změny vlastnického práva ve prospěch Kupující a bude v souladu se SoÚ uvolněna ve prospěch bankovního účtu Prodávající do 30 (třiceti) pracovních dnů od změny vlastnického práva ve prospěch Kupující (dále jen „Splatnost druhé splátky“), nejpozději však do 45 (čtyřeceti pěti) pracovních dnů od změny vlastnického práva ve prospěch Kupující (dále jen „Termín“).
4. Kupní cena je řádně splacena až připsáním celé Kupní ceny ve prospěch bankovního účtu Prodávající.
5. Při prodlení Kupujícího se zaplacením Druhé splátky (tedy nedodržení Splatnosti druhé splátky) se Kupující zavazuje uhradit ve prospěch Prodávajícího smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na konci každého dne prodlení. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody v plném

- rozsahu, a to i nad rámec smluvní pokuty.
6. Pokud je Kupující se zaplacením Druhé splátky po Termínu, je Prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Právní účinky odstoupení vzniknou dnem, kdy oznámení Prodávajícího o odstoupení od této smlouvy bude doručeno Kupujícímu.
 7. Zanikne-li tato Smlouva odstoupením, je Prodávající povinen vrátit Kupujícímu peněžní prostředky uhrazené v prospěch jeho bankovního účtu na Kupní cenu do třiceti (30) pracovních dnů od doručení písemného oznámení Kupujícího specifikujícího bankovní účet, na který mají být peněžní prostředky vráceny.
 8. V případě, že došlo k uzavření zástavní smlouvy nebo jiné právní skutečnosti, na základě níž vzniklo nebo v budoucnu bude moci vzniknout jakékoli jiné právo k Pozemkům nebo jejich části (dále jen „Zástava“), není Prodávající povinen postupovat dle odst. 7 tohoto článku dříve, než Kupující Prodávajícímu prokáže, že k zániku veškerých takových zatížení Předmětu převodu dojde nejpozději ke dni vrácení příslušné splátky Kupní ceny.
 9. Pokud není prokázán zánik Zástavy do 30 pracovních dnů od odstoupení, tak se Kupující zavazuje uhradit ve prospěch Prodávajícího smluvní pokutu ve výši Kupní ceny plus První splátky. Smluvní pokuta je splatná prvním dnem po uplynutí lhůty stanovené v předchozí větě. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody v plném rozsahu, a to i nad rámec smluvní pokuty.
 10. Pokud není prokázán zánik Zástavy do 60 pracovních dnů od odstoupení, tak pan prohlašuje, ručí za úhradu částky požadované Bankou či subjektem disponujícím Zástavou v pozici zástavního věřitele k tomu, aby zanikla Zástava (dále jen „Ručení“). Ručení je obsaženo v separátní listině, která byla panem _____ předána Prodávající před uzavřením této Smlouvy.
 11. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká ujednání, které mají vzhledem ke své povaze zavazovat Strany i po odstoupení od Smlouvy, zejména ujednání týkající se smluvní pokuty nebo úroku z prodlení a práva na náhradu újmy vzniklé z porušení smluvní povinnosti.

ČI. IV.

Převod vlastnického práva

1. Vlastnické právo k Pozemkům podle této smlouvy nabude Kupující jeho vkladem do katastru nemovitosti vedeného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný.
2. Dnem nabytí vlastnického práva k Pozemkům přechází na Kupujícího nebezpečí jeho nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení jeho stavu.
3. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k Pozemkům pro Kupujícího do katastru nemovitostí.
4. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný učiní Prodávající nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy a zveřejnění této Smlouvy v registru smluv, jak je uvedeno dále. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí ponese Kupující.
5. Pokud by podání na katastrální úřad obsahovalo chybu či nesrovnalost, nebo by katastrální

úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnického práva k Pozemkům dle této smlouvy, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, Smluvní strany se zavazují, že uzavřou novou kupní smlouvu nebo dodatek k této Smlouvě stejného obsahu, jež splní podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

6. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této Smlouvy vázány.

Čl. V. Doručování

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu Prodávajícího nebo Kupujícího uvedenou v záhlaví této smlouvy či do datové schránky druhé Smluvní strany. Pokud v průběhu plnění této Smlouvy dojde ke změně adresy či datové schránky některého z účastníků této Smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Smluvní strany sjednávají, Ze doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

Cl. VI. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými a účinnými právními předpisy.
2. Pokud kterékoliv ustanovení této Smlouvy nebo její část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a./nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv,

uverejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) ve znění pozdějších předpisů, zajistí Prodávající.

4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Tato kupní smlouva je vyhotovena v pěti výtiscích, z nichž jeden obdrží Kupující, dva Prodávající, jeden Banka a jeden výtisk je určen pro potřeby katastrálního úřadu, přičemž tento výtisk bude opatřen úředně ověřenými podpisy Smluvních stran.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění Smlouvy v registru smluv.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této Smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.
8. Přílohy:
 - a. Příloha Č. 1 - výpis z katastru nemovitostí Pozemků

VYPIŠ Z KATASTRU NEMOVITOSTI
prokazující stav evidovaný k datu 19.01.2026 10:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro Město Slaný

W

F Okres: CZ0203

Kladno

Obec: 532819 Slaný

Slaný List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Slaný, Velvarská 136/1, 27401 Slaný	00234877	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela Výměra [m2] Druh pozemku

Způsob využití Způsob ochrany

1811/4	5082 orná půda	chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
--------	----------------	---

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu vlastnictví (zák.č.95/1999 Sb.) ze dne 28.11.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.12.2008.

V-2882/2008-231

Pro: Město Slaný, Velvarská 136/1, 27401 Slaný

RČ/IČO: 00234877

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m²]

1811/4	10100	3304
	10511	99
	10810	1679

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: **Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, kód: 231.**

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 19.01.2026 10:34:14

český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.01.2026 10:15:02

HF

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro Město Slaný

F Okres: CZ0203 Kladno

Obec: 532819 Slaný

Kul.území: 749362 Slaný

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Slaný, Velvarská 136/1, 27401 Slaný	00234877	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1811/10

5621 orná půda

chráněná ložisková
území, zemědělský
půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o bezúplatném převodu pozemků (zák.č.95/1999 Sb.) ze dne 18.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.03.2010.

Pro: Město Slaný, Velvarská 136/1, 27401 Slaný

V-407/2010-231

RČ/IČO: 00234877

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1811/10	10100	3865
	10810	1756

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, kód: 231.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 19.01.2026 10:35:22

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.01.2026 10:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro Město Slaný

* Okres: CZ0203 Kladno

Obec: 532819 Slaný

Knt .území: 749362 Slaný

List vlastnictví: 10001 (St. = stavební

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

Město Slaný, Velvarská 136/1, 27401 Slaný

00234877

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1811/5

393 orná půda

chráněná ložisková
území, zemědělský
půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 23.09.2005.

Z-4728/2005-231

Pro: Město Slaný, Velvarská 136/1, 27401 Slaný

RČ/IČO: 00234877

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1811/5	10100	79
	10511	1
	10810	313

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, kód: 231.

Vyhотовil:

Vyhотовeno: 19.01.2026 10:33:02

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.