

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

mezi

### **Industrial Park Mnichovo Hradiště a.s.**

se sídlem Průmyslová 566/5, Malešice 108 00 Praha 10, IČ: 037 09 736

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20391

zastoupená panem Michalem Zítka, členem správní rady

(dále jen „**Prodávající**“)

a

### **Město Mnichovo Hradiště**

se sídlem Masarykovo nám. 1, 295 21 Mnichovo Hradiště, IČ: 00238309

zastoupená panem Ing. Jiřím Plíhalem, starostou

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující společně dále jen „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“) tohoto znění:

## I.

### **Úvodní ustanovení**

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků v katastrálním území Veselá u Mnichova Hradiště ..... *[bude doplněno]* (dále jen „**Pozemky**“) zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, na listu vlastnictví č. 481, pro obec Mnichovo Hradiště, katastrální území Veselá u Mnichova Hradiště (dále jen „**Katastrální úřad**“).

2. Prodávající prohlašuje, že s výjimkou pozemku parc. č. 853/5 *[bude doplněno dle GP]* katastrální území Veselá u Mnichova Hradiště na Pozemcích vázne:

- a) zástavní právo zřízené na základě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 29.8.2024 s právními účinky zápisu k okamžiku 29.8.2024 13:23:14, zapsané u Katastrálního úřadu na listu vlastnictví č. 481 pro katastrální území Veselá u Mnichova Hradiště pod č.j. V-7278/2054-207 ve prospěch J&T Banky a.s. se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 471 15 378 (dále jen „**Zástavní věřitel**“) k zajištění pohledávky úvěru ve výši 15.100.000,- EUR dle smlouvy o úvěru reg. č. EUR28/AOA/2024 a pohledávky dle zástavní smlouvy až do výše 30.200.000,- EUR, které existují a které vzniknou do 29.6.2024 (dále jen „**Zástavní právo**“) spolu se souvisejícími závazky (i) nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí jiný dluh a (ii) neumožnit zápis nového zástavního práva;

- b) zákaz zcizení a zatížení po dobu trvání zástavního práva zřízený na základě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 29.8.2024 s právními účinky zápisu k okamžiku 29.8.2024 13:23:14, zapsané u Katastrálního úřadu na listu vlastnictví č. 481 pro katastrální území Veselá u Mnichova Hradiště pod č.j. V-7278/2054-207, ve prospěch Zástavního věřitele (dále jen „**Zákaz zcizení a zatížení**“).

3. V souvislosti s existencí Zástavního práva a Zákazu zcizení a zatížení Prodávající prohlašuje, že Zástavní věřitel s prodejem Pozemku souhlasí, což dokládá souhlasem Zástavního věřitele s prodejem Pozemků a uzavřením Kupní smlouvy ze dne 09.10.2025 (dále jen „**Souhlas**“) jehož kopie je Přílohou č. 1 této Smlouvy (originál je přílohou návrhu na vklad) s tím, že k zániku Zástavního práva a Zákazu zcizení a zatížení dojde na základě prohlášení Zástavního věřitele o vzdání se Zástavního práva a Zákazu zcizení a zatížení (dále jen „**Prohlášení**“) tak, že Prohlášení spolu s návrhem na vklad výmazu Zástavního práva a Zákazu zcizení a zatížení podepsaný i Prodávajícím vydá Zástavní věřitel Prodávajícímu nejpozději v den podpisu této Smlouvy. Prodávající zajistí výmaz Zástavního práva a Zákazu zcizení a zatížení z katastru nemovitostí způsobem uvedeným v čl. VI odst. 3 této Smlouvy níže.

4. Pokud Prodávající nezajistí, aby Zástavní věřitel vydal Prohlášení spolu s návrhem na vklad výmazu Zástavního práva a Zákazu zcizení a zatížení k rukám Kupujícího ve lhůtě uvedené v odst. 3 tohoto článku, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

## II.

### Předmět smlouvy

1. Prodávající na základě této Smlouvy prodává Kupujícímu Pozemky specifikované v čl. I odst. 1 této Smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím a zavazuje se Pozemky Kupujícímu odevzdat a umožnit Kupujícímu nabytí vlastnického práva. Kupující od Prodávajícího Pozemky kupuje a zavazuje se Pozemky do svého vlastnictví převzít a uhradit Prodávajícímu dohodnutou kupní cenu dle čl. III. této Smlouvy.

## III.

### Kupní cena a platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že Kupující uhradí Prodávajícímu za Pozemky kupní cenu ve výši 1,- Kč (slovy: jedna korun česká). Ke kupní ceně bude připočtena DPH v zákonné výši. (společně dále jen „Kupní cena“). Kupní cenu uhradí Kupující Prodávajícímu v hotovosti při podpisu Kupní smlouvy.

## IV.

### Prohlášení a závazky prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že:

- a) je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a v plném rozsahu plnit všechny povinnosti z této Smlouvy vyplývající;

- b) s výjimkou Zástavního práva specifikovaného v čl. I odst. 2, písm. a) této Smlouvy a Zákazu zcizení a zatížení specifikovaného v čl. I odst. 2, písm. b) této Smlouvy na Pozemcích nevážnou jiná zástavní práva, věcná břemena, služebnosti, předkupní práva, opce ani jiná práva věcné či obligační povahy a právní vady, které by v budoucnu omezovaly výkon vlastnického práva Kupujícího;
- c) nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Pozemky určitým způsobem nebo všeobecně;
- d) dle jeho vědomosti nejsou proti němu vedena žádná soudní řízení, správní řízení, rozhodčí řízení a exekuční řízení, která by se ve svém důsledku týkala nebo mohla týkat Pozemků a ani nehrozí nebezpečí jejich zahájení v přímé souvislosti s Pozemky nebo ve vztahu k nim;
- e) dle jeho vědomosti nebyl proti němu podán insolvenční návrh, přičemž důvodné podání takového návrhu ani nehrozí, jelikož se nenachází v úpadku a úpadek ani nehrozí;
- f) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Pozemků zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u Katastrálního úřadu ohledně Pozemků podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;
- g) hradí řádně veškeré svoje zákonné povinnosti a neexistuje riziko zřízení zástavního práva nebo exekuce k Pozemkům nebo jiné sankce;
- h) mu není známo, že by Pozemky byly kontaminovány ekologickou zátěží, jak je definována v právních předpisech o ochraně životního prostředí, jež by si vyžádala vyčištění Pozemků, či některého z nich, úhradu pokuty nebo úhradu odškodnění vůči třetím osobám, či jiná opatření dle příslušných právních předpisů;

2. Prodávající se zavazuje, že v období mezi uzavřením této Smlouvy až do okamžiku vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího:

- a) nezadluží, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jakékoli jiné úkony k převodu či jiné změně vlastnictví Pozemků (ať již zcela či částečně);
- b) neuzavře žádnou smlouvu, jejímž předmětem by bylo jakékoliv faktické či právní zatížení Pozemků (ať již zcela či částečně) ani neučiní žádná právní jednání, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Kupujícího s ohledem na nabytí Pozemků.

3. Pokud by Prodávající závazek dle odst. 2 tohoto článku porušil, má Kupující právo od této Smlouvy písemně odstoupit.

4. Prodávající prohlašuje, že k datu podpisu této Smlouvy jsou (i) veškerá jeho prohlášení uvedená v odst. 1 tohoto článku pravdivá, přesná a nejsou žádným způsobem zavádějící a (ii) že neexistuje žádná podstatná skutečnost, která by byla v rozporu s uvedenými prohlášeními. V případě, že by se kterékoliv z prohlášení Prodávající dle odst. 1 tohoto článku ukázalo jako nepravdivé nebo nepřesné, má Kupující právo od této Smlouvy písemně odstoupit, pokud Prodávající tuto nepravdivost nebo nepřesnost nenapraví ve lhůtě patnácti (15) dnů ode dne doručení výzvy ze strany Kupujícího.

## V.

### Prohlášení a závazky kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že:

- a) je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a v plném rozsahu plnit všechny závazky z této Smlouvy vyplývající;
- b) má zajištěny finanční prostředky na úhradu Kupní ceny;
- c) dle jeho vědomosti proti němu nebyl podán insolvenční návrh a důvodné podání takového návrhu ani nehrozí, jelikož se nenachází v úpadku a úpadek mu ani nehrozí;
- d) dle jeho vědomosti není proti němu vedeno žádné soudní, rozhodčí, exekuční či správní řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho závazků z této Smlouvy;
- e) před podpisem této Smlouvy si Pozemky řádně prohlédl, seznámil se právním a faktickým stavem Pozemků, je s ním srozuměn a má zájem Pozemky takto nabýt do svého vlastnictví;
- f) je srozuměn s tím, že Pozemky do svého vlastnictví přejímá zatížené Zástavním právem a Zákazem zcizení a zatížení s tím, že k zániku Zástavního práva a Zákazu zcizení a zatížení dojde v souladu s čl. I odst. 3 této Smlouvy;

2. Kupující prohlašuje, že k datu podpisu této Smlouvy jsou (i) veškerá jeho prohlášení uvedená v odst. 1 tohoto článku pravdivá, přesná a nejsou žádným způsobem zavádějící a (ii) že neexistuje žádná podstatná skutečnost, která by byla v rozporu s uvedenými prohlášeními. V případě, že by se kterékoliv z prohlášení Kupujícího dle odst. 1 tohoto článku ukázalo jako nepravdivé nebo nepřesné, má Prodávající právo od této Smlouvy písemně odstoupit, pokud Kupující tuto nepravdivost nebo nepřesnost nenapraví ve lhůtě patnácti (15) dnů ode dne doručení výzvy ze strany Prodávajícího.

## **VI.**

### **Ostatní smluvní ujednání**

1. Vlastnické právo k Pozemkům nabývá Kupující na základě jeho zápisu do katastru nemovitostí v návaznosti na pravomocné rozhodnutí Katastrálního úřadu o povolení vkladu práva s účinky zápisu práva ke dni doručení návrhu na vklad Katastrálnímu úřadu.

2. Smluvní strany se dohodly, že do deseti (10) dnů poté, co bude Prodávajícímu doručeno vyznění Katastrálního úřadu o provedeném vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy, uskuteční dle dohody Smluvních stran ve vzájemně koordinovaném termínu předání a převzetí Pozemků, a to na základě výzvy Prodávajícího. O datu provedení fyzického předání Pozemků, je Prodávající povinen informovat Kupujícího nejméně tři (3) pracovní dny předem. O předání a převzetí Pozemků bude sepsán předávací protokol. V případě dohody Smluvních stran je možné předání a převzetí Pozemků i bez písemné výzvy Prodávajícího.

3. Současně s touto Smlouvou podepsaly Smluvní strany návrh na povolení vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí spolu s jedním vyhotovením Kupní smlouvy s ověřenými podpisy Smluvních stran a Souhlasem zůstanou v držení Prodávajícího, který je zavázán podat uvedené listiny Katastrálnímu úřadu ke vkladovému řízení do pěti (5) pracovních dnů poté, co bude v souladu s čl. III odst. 1 této Smlouvy uhrazena na účet Prodávajícího Kupní cena, a to

tak, že návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí musí předcházet návrh na vklad výmazu Zástavního práva z katastru nemovitostí.

4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si na výzvu druhé Smluvní strany nebo Katastrálního úřadu vzájemně neprodleně úplnou součinnost v řízení před Katastrálním úřadem. V případě, že Katastrální úřad oznámí, že navrhovaný vklad nelze povolit nebo návrh na vklad z jakéhokoliv důvodu zamítne či řízení zastaví, zavazují se Smluvní strany učinit vše k odstranění zjištěných vad včetně případného zpětvzetí návrhu a uzavření nové kupní smlouvy stejného obsahu, který bude změněn pouze za účelem odstranění zjištěných vad, bude-li tyto vady možné uzavřením nové smlouvy odstranit a podstatné okolnosti, ze kterých Smluvní strany při uzavření této Smlouvy vycházely, se uzavřením nové kupní smlouvy podstatným způsobem nezmění.

5. Správní poplatek spojený se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí Prodávající.

6. Kupující výslovně prohlašuje, že Prodávající splnil veškeré své závazky vyplývající z věcného plnění tak, jak je toto věcné plnění definováno v čl. V odst. 6 plánovací smlouvy, kterou Prodávající a Kupující uzavřeli dne 1.7.2025 (dále jen „**Plánovací smlouva**“)

7. Vkladem vlastnického práva Kupujícího dle této Smlouvy do katastru nemovitostí bude splněna poslední část věcného plnění, k němuž se Prodávající jako investor v Plánovací smlouvě zavázal.

## **VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání Smluvních stran ústní i písemná.

2. Smluvní strany se dohodly, že pro účely veškerých právních vztahů mezi Prodávajícím a Kupujícím vyplývajících z této Smlouvy se vylučuje aplikace ustanovení 1888 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

3. Vedle doručování písemností prostřednictvím provozovatele poštovních služeb mohou být informace a sdělení a oznámení dle této Smlouvy zasílána též elektronicky, na tato emailová spojení: Prodávající – office@finapra.cz Kupující - podatelna@mnhradiste.cz Je-li písemnost doručována osobně, považuje se za doručenu dnem, kdy adresát tuto písemnost převzal, případně dnem, kdy adresát tuto písemnost odmítl převzít. Pokud adresát doručení zásilky odeslané s využitím provozovatele poštovních služeb záměrně zmaří zejména tím, že odmítne zásilku převzít nebo si ji nevyzvedne v úložní lhůtě na příslušné provozovně provozovatele poštovních služeb nebo neoznámí písemně druhé Smluvní straně změnu adresy, považují Smluvní strany zásilku za doručenu desátým (10) dnem po jejím odeslání. V případě, že v době trvání této Smlouvy dojde ke změně adresy, je ta Smluvní strana, které se změna adresy týká povinna neprodleně oznámit druhé Smluvní straně novou adresu pro doručování písemností.

4. Zjistí-li se, že některé ustanovení této Smlouvy je zcela nebo částečně neplatné, neúčinné či nevykonatelné nebo se takovým stane, platnost ostatních ustanovení této Smlouvy tím nebude dotčena, ledaže takové neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení nemůže být odděleno od zbývajících ustanovení této Smlouvy. Příslušné neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení ve

smluvní úpravě se Smluvní strany zavazují nahradit ustanovením novým, které v co nejvyšší míře bude odpovídat obsahu a účelu zamýšleného neplatným či neúčinným ustanovením.

5. Tato Smlouva je uzavřena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení bez úředně ověřeného podpisu Smluvních stran a jedno vyhotovení této Smlouvy s úředně ověřeným podpisem Smluvních stran je určené Katastrálnímu úřadu ke vkladovému řízení.

6. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

8. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v registru smluv uveřejní Kupující. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato Smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho připojují ke Smlouvě své podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 – kopie souhlasu J&T Banky a.s. s uzavřením kupní smlouvy ze dne 09.10.2025

V Praze dne .....

V Mnichově Hradišti dne .....

Prodávající  
Industrial Park Mnichovo Hradiště a.s.

Kupující  
Město Mnichovo Hradiště

.....  
Michal Zítka, člen správní rady

.....  
Ing. Jiří Plíhal, starosta