

Kupní smlouva o převodu vlastnictví nemovité věci

podle ust. § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku



Statutární město Kladno

IČ: 00 23 45 16,

se sídlem Kladno, nám. Starosty Pavla 44, PSČ 272 52

zastoupeno Ing. Václavem Šubrtem, CSc., náměstkem primátora města

dále jen „**Prodávající**“

na straně jedné

a

Rezidence Kladno s.r.o.,

IČ: 07429703,

se sídlem Kladno, Hutská 229, PSČ 27201,

zastoupena Liborem Bochořákem, jednatelem

dále jen „**Kupující**“

na straně druhé

uzavírají dnešního dne tuto:

kupní smlouvu o převodu vlastnictví nemovité věci:

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

- pozemkové parcely parc. č. 1863/39 o výměře 4471 m², orná půda a
- pozemkové parcely parc. č. 1863/14 o výměře 14580 m², orná půdy,

vše k.ú. Dubí u Kladna, obec Kladno, okres Kladno, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na LV 10001 (dále také společně jen „**Převáděné ne movitosti**“).

2. Kupující má zájem nabýt výše uvedené Převáděné nemovitosti do svého výlučného vlastnictví od Prodávajícího z jeho výlučného vlastnictví za podmínek stanovených v této smlouvě.
3. Prodávající prohlašuje, že Převáděné nemovitosti jsou v platném územním plánu města Kladna vedeny jako plochy pro bydlení v rodinných domech – městské i příměstské.
4. Prodávající dále prohlašuje, že na pozemku parc. č. 1863/39, k. ú. Duhí u Kladna vážne věcné břemeno zřizování a provozování vedení zřízené ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035.

II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající toutokupní smlouvou převádí nemovitosti popsané v čl. I odst. 1 této smlouvy do výlučného vlastnictví Kupujícího, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, jak stojí a leží.
2. Kupující tyto nemovitosti popsané v čl. I odst. 1 této smlouvy do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se za ně zaplatit Prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy.

III.

Kupní cena a způsob jejího zaplacení

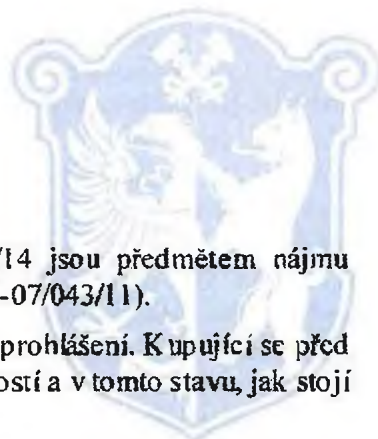
1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za Převáděné nemovitosti činí:
**9.925.571,- Kč (slovy: devět milionů devět set dvacet pět tisíc pět set sedmdesát jedna koruna česká) + DPH ve výši 21 %, tj. v částce 2.084.369,91 Kč (slovy: dva miliony osmdesát čtyři tisíce tři sta šedesát devět korun devadesát jeden haléř český), tedy celková kupní cena za Převáděné nemovitosti včetně DPH činí:
12.009.940,91 Kč (slovy: dvanáct milionů devět tisíc devět set čtyřicet korun devadesát jeden haléř český)**
2. Prodávající se zavazuje, že celou kupní cenu podle odst. 1 tohoto článku uhradí Prodávajícímu na jeho účet č. [REDAKCE] variabilní symbol [REDAKCE] nejpozději do 120 dnů od podpisu této smlouvy.

IV.

Podání návrhu na vklad a nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Převáděným nemovitostem se nabyvá v souladu s ust. § 1105 občanského zákoníku vkladem do katastru nemovitostí.
2. Právní účinky vkladu vznikají v souladu s ust. § 10 a 12 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí podá Prodávající s tím, že správní poplatek hradí Kupující. Prodávající se zavazuje k podání návrhu na vklad nejpozději do pěti (5) dnů ode dne úhrady kupní ceny Kupujícím.

V.
Ostatní smluvní ujednání



1. Kupující bere na vědomí, že
 - výše popsané pozemky parc. č. 1863/39 a parc. č. 1863/14 jsou předmětem nájmu sjednaného ve prospěch Jana Tučka (Nájemní smlouva Č.j.: N-07/043/11).
2. Prodávající ohledně stavu Převáděných nemovitostí nečiní žádné prohlášení. Kupující se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem Převáděných nemovitostí a v tomto stavu, jak stojí a leží se všemi právy, povinnostmi a závadami, je kupuje.
3. Prodávající se zavazuje předat Převáděné nemovitosti Kupujícímu nejpozději do 30 dnů od provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí a Kupující se zavazuje Převáděné nemovitosti takto převzít.

VI.
Podmínky účinnosti

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem, kdy bude (i) Kupujícím v souladu s ustanovením čl. III odst. 2 této smlouvy zaplacen v plné výši kupní cena za Převáděné nemovitosti a zároveň (ii) dojde k jejímu uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Smluvní strany se zároveň dohodly, že nebude-li ve lhůtě uvedené výše v čl. III odst. 2 této smlouvy zaplacen kupujícími prodávajícímu celá kupní cena za Převáděné nemovitosti, má se za to, že tato smlouva se zrušuje ke dni následujícímu po marném uplynutí této lhůty.

VII.
Společná a závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech, z nichž jeden stejnopis je určen pro účely katastrálního řízení a po dvou stejnopisech obdrží každá ze smluvních stran.
2. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou jejích smluvních stran.
3. Záměr prodeje Převáděných nemovitostí byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Kladna od 3.9. 2018 do 18.9.2018
4. Zastupitelstvo města Kladna odsouhlasilo prodej Převáděných nemovitostí na svém 3. zasedání dne 13. 3. 2019.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
6. Žádné ustanovení této smlouvy nepovažují smluvní strany za obchodní tajemství a podpisem této smlouvy bezvýhradně souhlasí s jejím uveřejněním včetně jejích změn a dodatků.


7. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, výslovně vylučují možnost provádět změny nebo doplnění této smlouvy v jiné formě.
8. Kupující prohlašuje, že bere na vědomí tu skutečnost, že je Prodávající ve smyslu *Nařízení 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 ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, správcem osobních údajů subjektů údajů a že zpracovává osobní údaje Kupujícího pouze za účelem realizace této smlouvy. Prodávající prohlašuje, že si je vědom všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto smlouvou. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách www.mestokladno.cz/GDPR.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je její Příloha č. 1 – Nájemní smlouva Č.j.: N-07/043/11.
10. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

24 -07- 2019

V Kladně dne


Statutární město Kladno
zastoupeno Ing. Václavem Šubrtem, CSc.,
náměstkem primátora města
PRODAVÁJÍCÍ




Rezidence Kladno s.r.o.,
zastoupena Liborem Bochořákem
KUPUJÍCÍ

Statutární město Kladno
Odbor investic a správy majetku
Vyřizuje: Höningerová

Č.j.: N-07/043/11
RM: 24.1.2011

Nájemní smlouva

Statutární město Kladno, se sídlem v Kladně, nám. Starosty Pavla 44, IČ: 00234516
zastoupené náměstkem primátora Ing. Miroslavem Bernáškem
dále jen pronajímatel – na straně jedné -

Jan Tuček, [redacted] Buštěhrad, [redacted] a [redacted] nar. [redacted] 1966
dále jen nájemce – na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů, tuto nájemní smlouvu

Čl. I

Pronajímatel je vlastníkem následujících pozemků zapsaných na LV č.
10001, katastrální území Kročehlavy:

a) parcelní číslo: 2878/4 výměra: 653 m²
b) parcelní číslo: 2878/5 výměra: 121 m²

a pozemků zapsaných na LV č. 10001, katastrální území Dubí u Kladna:

c) parcelní číslo: 1863/14 výměra: 14.580 m²
d) parcelní číslo: 1863/39 výměra: 4.471 m²
e) parcelní číslo: 1874/7 výměra: 241 m²
f) parcelní číslo: 1874/9 výměra: 16 m²

u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitosti uvedené v čl. I. a zakreslené v příloze č.
1 o celkové výměře 20.082 m² do užívání za účelem provozování zemědělské výroby.

Čl. III

Nájemce je povinen:

- užívat pozemky řádně v souladu s jejich účelovým určením, hospodařit na nich způsobem založeným na střídání plodin a hnojení organickou hmotou ve dvou až čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároků pěstování rostlin,
- dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- dodržovat zákaz hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,

- d) umožnit pronajímateli provádění kontroly k bodům a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemek,
- e) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,
- f) provádět podle podmínek sběr kamene,
- g) vyžádat si souhlas pronajímatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny druhu pozemku (kultury),
- h) trpět břemeny spojená s nemovitostmi, jež jsou předmětem nájmu,
- i) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitostí za pronajaté nemovitosti, jež jsou předmětem nájmu.

Čl. IV

1. Tato smlouva se uzavírá od **20.10.2010** na dobu neurčitou.
2. Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
3. Smluvní strany se v souladu s § 678 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na jednoměsíční výpovědní lhůtě.
4. Nájemní smlouvu lze vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku výpovědí doručenou druhé smluvní straně nejpozději do jednoho měsíce před tímto dnem.

Čl. V

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
2. Nájemné se platí ročně pozadu vždy k **1.10.** běžného roku.
3. Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **1.397,- Kč**.
4. Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u [redacted] číslo účtu [redacted] variabilní symbol [redacted]. Zaplacením se rozumí připsáním placené částky na účet pronajímatele.
5. Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30.9.2011 včetně činí [redacted] bude uhrazeno k 1.10.2011.
6. Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 517 zákona č. 40/1964 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.
7. Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.

Čl. VI

Pokud jsou na pronajatých nemovitostech zřízena meliorační zařízení, nájemce se zavazuje:

- u melioračních zařízení umístěných pod povrchem půdy zajistit jejich údržbu,
- k hlavním melioračním zařízením umožnit přístup za účelem provedení údržby.

Čl. VII

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovitosti, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy mohou být pronajímatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním.

Čl. VIII

Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté nemovitosti, některé z nich nebo jejich části do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. IX

Nájemce souhlasí se zpracováním a uschováním svých osobních údajů pronajímatelem. Tento souhlas nájemce poskytuje na dobu 10 let a zároveň se zavazuje, že po tuto dobu souhlas se zpracováním a uchováním osobních údajů neodvolá.

Čl. X

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody smluvních stran.

Čl. XI

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

Čl. XII

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XIII

Záměr města uzavřít tuto nájemní smlouvu byl v souladu s ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů zveřejněn na úřední desce v době od 21.12.2010 do 4.1.2011 a uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Kladna dne 24.1.2011.

Čl. XIV

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Kladně dne: 17-02-2011

Pronajímatele:
Statutární město Kladno

V Kladně dne: 16-03-2011

Nájemce:

.....
Ing. Miroslav Bernášek
náměstek primátora

.....
Jan Tuček

