

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

IČO: 00 23 45 16 DIČ: CZ00234516

se sídlem Kladno, nám. Starosty Pavla 44, PSČ 272 01

zastoupena: Mgr. Františkem Burešem, statutárním náměstkem primátora

dále jen „Prodávající“

na straně jedné

a

BILLA, spol. s r. o.

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 61519

IČO: 006 85 976 DIČ: CZ00685976

se sídlem Modletice č.p. 67, 251 01 Modletice

zastoupena: [redacted] jednatelem, a [redacted] jednatelem

dále jen „Kupující“

na straně druhé

(Prodávající a Kupující dále také též „smluvní strany“)

uzavírají dnešního dne tuto:

kupní smlouvu o převodu vlastnictví nemovité věci

(dále též jen „Smlouva“):

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

- pozemku parc. č. 3377/5, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 759 m², na které je postavena budova č.p. 3182, stavba občanského vybavení, která není její součástí,
- pozemku parc. č. 3377/7, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 151 m², na které je postavena budova č.p. 3182, stavba občanského vybavení, která není její součástí,
- pozemku parc. č. 3225/5, ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 7 m²,
který vzniká na základě **geometrického plánu č. 5034-2024217/2024** pro rozdělení pozemku, vypracovaného společností H.C.M. s.r.o. (dále jen „**geometrický plán**“), a to oddělením od původního pozemku parc. č. 3225/1, a
- pozemku parc. č. 3377/16, ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 1442 m²,
který vzniká na základě geometrického plánu z částí pozemků parc. č. 3225/1, parc. č. 3234/1, parc. č. 3377/3, parc. č. 3377/15, parc. č. 3377/16, parc. č. 3377/22 a parc. č. 3377/26



vše k.ú. Kladno, obec Kladno, okres Kladno, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na LV 10001 pro k.ú. Kladno, obec Kladno (dále vše dohromady jen „**Převáděné nemovitosti**“).

2. Kupující má zájem nabýt výše uvedené Převáděné nemovitost do svého výlučného vlastnictví od Prodávajícího z jeho výlučného vlastnictví za podmínek dále stanovených v této Smlouvě.

II.

Předmět Smlouvy

1. Prodávající touto Smlouvou prodává ze svého výlučného vlastnictví Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví Převáděné nemovitosti popsané výše v čl. I odst. 1 této Smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím.
2. Kupující od Prodávajícího z jeho výlučného vlastnictví Převáděné nemovitosti takto do svého výlučného vlastnictví kupuje 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 celkem:
28.308.000,- Kč (slovy: **dvacet osm milionů tři sta osm tisíc korun českých**) +
DPH ve výši 21 %, tj. v částce 5.944.680,- Kč (slovy: **pět milionů devět set čtyřicet čtyři tisíce šest set osmdesát korun českých**), tedy
celková kupní cena za Převáděné nemovitosti včetně DPH činí:
34.252.680,- Kč
(slovy: **třicet čtyři miliony dvě stě padesát dva tisíce šest set osmdesát korun českých**).

2. Kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu za Převáděné nemovitosti dle tohoto článku takto:
 - a) **první část kupní ceny** ve výši **14.154.000,- Kč** (slovy: čtrnáct milionů sto padesát čtyři tisíce korun českých) + DPH ve výši 21 %, tj. **2.972.340,- Kč** (slovy: dva miliony devět set sedmdesát dva tisíce tři sta čtyřicet korun českých), tedy celkem ve výši **17.126.340,- Kč** (slovy: sedmnáct milionů sto dvacet šest tisíc tři sta čtyřicet korun českých) včetně DPH
zaplatí Kupující Prodávajícímu, a to na základě daňového dokladu vystaveného a doručeného Prodávajícím Kupujícímu. Prodávající je oprávněn vystavit takový daňový doklad nejdříve v den uzavření této Smlouvy. Smluvní strany sjednávají 30 denní splatnost daňového dokladu na úhradu této první části Kupní ceny;
 - b) **druhou část kupní ceny** ve výši **14.154.000,- Kč** (slovy: čtrnáct milionů sto padesát čtyři tisíce korun českých) + DPH ve výši 21 %, tj. **2.972.340,- Kč** (slovy: dva miliony devět set sedmdesát dva tisíce tři sta čtyřicet korun českých), tedy celkem ve výši **17.126.340,- Kč** (slovy: sedmnáct milionů sto dvacet šest tisíc tři sta čtyřicet korun českých) včetně DPH
zaplatí Kupující Prodávajícímu do 15 dnů po provedení vkladu vlastnického práva k Převáděným nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, a to na základě daňového dokladu vystaveného a doručeného Prodávajícím Kupujícímu. Prodávající je oprávněn vystavit takový daňový doklad nejdříve v den provedení vkladu vlastnického práva k Převáděným nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.

IV.

Podání návrhu na vklad a nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Převáděným nemovitostem nabývá Kupující dle této Smlouvy 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 nejpozději do 15 pracovních dnů ode splnění odkladací podmínky dle článku VI. odst. 3 odrážka druhá, tj. od uhrazení první části Kupní ceny dle článku III. odst. 2 písm. a) této Smlouvy Kupujícím Prodávajícímu, s tím, že správní poplatek hradí Kupující.

V.

Ostatní smluvní ujednání

1. Prodávající prohlašuje že:
 - (i) Převáděné nemovitosti jsou k datu uzavření této Smlouvy plně v jeho výlučném vlastnictví, není při výkonu vlastnického práva ani při dispozici s Převáděnými nemovitostmi nijak omezen, a žádná třetí osoba nezpochybnila vlastnické právo Prodávajícího k Převáděným nemovitostem;
 - (ii) Převáděné nemovitosti jsou prosty všech právních vad, včetně jakéhokoli zatížení zástavními právy, věcnými břemeny, předkupními právy či jakýmkoli jinými věcnými či užívacími právy třetích osob, s výjimkou zákonného předkupního práva Kupujícího jako vlastníka stavby č.p. 3182 a nájemního práva Kupujícího a dále a s výjimkou práv provozovatelů inženýrských sítí umístěných na Převáděných nemovitostech (odst. 3 tohoto článku), a Prodávající neučinil žádná právní jednání ani faktické úkony, které by samy o sobě anebo ve spojení s jinými v budoucnu přivodily či mohly přivodit zatížení Převáděných nemovitostí, a
 - (iii) neexistuje ani dle vědomí Prodávajícího nehrozí být zahájeno žádné soudní řízení ohledně vlastnického nebo jakéhokoli jiného práva k Převáděným nemovitostem a neexistují žádné spory s vlastníky sousedních nemovitostí či jinými osobami ve vztahu k Převáděným nemovitostem a dle nejlepšího vědomí Prodávajícího ani žádné takové spory nehrozí vzniknout.
2. Kupující se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem Převáděných nemovitostí, prohlašuje, že jako osobě dlouhodobě užívající Předmětné nemovitosti tyto nemovitosti dobře zná, a že v tomto stavu je se všemi právy, povinnostmi a závadami kupuje.
3. Kupující bere na vědomí existenci stávajících inženýrských sítí na Převáděných nemovitostech (zejm. vodovod, kanalizace, teplovod, vedení NN, optický kabel) a dále, že se na Převáděných nemovitostech nachází stavba supermarketu BILLA (budova č.p. 3182, způsob využití: stavby občanského vybavení) ve vlastnictví Kupujícího.
4. Prodávající se zavazuje předat protokolárně Převáděné nemovitosti Kupujícímu nejpozději do 15 dnů od provedení vkladu vlastnického práva k Převáděným nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí a Kupující se zavazuje Převáděné nemovitosti takto převzít.
5. Prodávající se zavazuje, že ode dne uzavření této Smlouvy do dne provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Převáděným nemovitostem do katastru nemovitostí, s Převáděnými nemovitostmi nebo jakoukoliv jejich částí, nebude bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího jakkoli disponovat.

VI.

Společná a závěrečná ujednání

1. Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis je určen pro účely katastrálního řízení, dva stejnopisy obdrží Prodávající a jeden stejnopis obdrží Kupující.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem obou jejích smluvních stran.
3. Tato Smlouva nabývá účinnosti
 - dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015, o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, a zároveň
 - smluvní strany si sjednávají ve smyslu ustanovení § 548 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, odkládací podmínku účinnosti této Smlouvy, kterou je zaplacení První části kupní ceny dle čl. III odst. 2. písm. a) této Smlouvy včetně DPH, tj. částky **17.126.340,- Kč**, na účet Prodávajícího uvedený v daňovém dokladu dle čl. III odst. 2, písm. a) této Smlouvy; splnění této odkládací podmínky vůči příslušnému katastrálnímu úřadu strany prokáží písemným potvrzením Prodávajícího potvrzujícím zaplacení této částky.
4. Záměr prodeje Převáděných nemovitostí byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Kladna, a to v období od 9. 8. 2024 do 26. 8. 2024.
5. Zastupitelstvo města Kladna rozhodlo v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona o obcích o převodu Převáděných nemovitostí na svém 7. zasedání dne 16. 9. 2024.
6. 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.
7. Žádné ustanovení této Smlouvy nepovažují smluvní strany za obchodní tajemství a podpisem této smlouvy bezvýhradně souhlasí s jejím uveřejněním včetně jejích změn a dodatků.
8. 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.
9. Nedílnou součástí této Smlouvy je její Příloha č. 1 – geometrický plán č. **5034-2024217/2024**.
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.

V Kladně dne 19. 11. 2024 2024

V Modleticích dne 31. 10. 2024

Statutární město Kladno

Mgr. František Bureš
statutární náměstek primátora

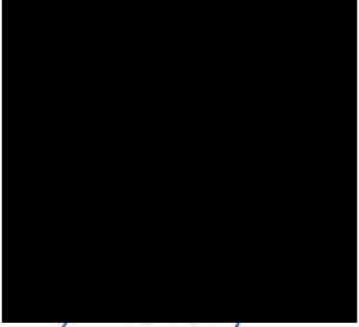
PRODAVÁJÍCÍ

BILLA, spol. s r. o.

jednatel

jednatel

KUPUJÍCÍ

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku změnu hranice pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:
	Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů 1754	Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů 1754
	Dne 30.8.2024 Číslo 287/2024	Dne 3.9.2024 Číslo 207/2024
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel:  H.C.M. s.r.o. Rooseveltova 1598 	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.  KU pro Středočeský kraj KP Kladno PGP-1197/2024-203 2024.09.03 08:21:16 +02'00'	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 
Číslo plánu: 5034-2024217/2024		
Okres: Kladno		
Obec: Kladno		
Kat. území: Kladno		
Mapový list: Kladno 6-6/43		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		
viz seznam souřadnic		

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
	ha	m ²			Způsob využití	ha				m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu	
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m ²			
3220/1	73	61	ostat. pl. manipulační pl.	3220/1	71	25	ostat. pl. manipulační pl.		2	3220/1		10001		71	25		
				3220/7	2	37	ostat. pl. ost.dopravní pl.		2	3220/1		10001		2	37		
3225/1	18	81	ostat. pl. manipulační pl.	3225/1	18	43	ostat. pl. manipulační pl.		0	3225/1		10001		18	43		
				3225/5		7	ostat. pl. jiná plocha		0	3225/1		10001			7		
3234/1	1	53	ostat. pl. ostat. komunikace	3234/1	1	53	87	ostat. pl. ostat.komunikace	0	3234/1		10001	1	53	32	l k i	
										3377/3		10001			48		
										3377/16		10001			7		
													1	53	87		
3377/3	5	37	ostat. pl. jiná plocha	3377/3		4	ostat. pl. manipulační pl.		0	3377/3		10001			4		
3377/8	2	43	ostat. pl. jiná plocha	3377/8	2	30	ostat. pl. jiná plocha		0	3377/8		13400		2	30		
				3377/37		13	ostat. pl. manipulační pl.		0	3377/8		13400			13		
3377/15	45	ostat. pl. jiná plocha	3377/15	7	21	ostat. pl. jiná plocha		0	3377/15		10001			5	a d		
									3377/22		10001			7		16	
														7		21	
3377/16	5	41	ostat. pl. jiná plocha	3377/16	14	42	ostat. pl. jiná plocha	0	3225/1		10001			31	o j+m n b f c e		
									3234/1		10001			30			
									3377/3		10001		4	85			
									3377/15		10001			40			
									3377/16		10001		5	29			
									3377/22		10001		2	98			
									3377/26		10001			29			
														14		42	
3377/22	28	43	ostat. pl. jiná plocha	3377/22	18	29	ostat. pl. jiná plocha	0	3377/22		10001		18	29			
3377/26	11	77	ostat. pl. jiná plocha	3377/26	11	53	ostat. pl. jiná plocha		0	3377/16		10001			5	g h	
								3377/26		10001			11	48			
														11	53		
	2	99	90		*1)	2	99	91									

*1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr dle §82 odst. 2 katastrální vyhlášky.

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
484-7	765862.60	1033627.69	3	značka barvou
486-40	765790.98	1033603.39	3	značka barvou na obrubníku
981-1	765868.72	1033606.22	3	obrubník
981-16	765861.32	1033629.56	3	značka barvou
1563-42	765822.37	1033651.91	3	obrubník
3036-500	765866.01	1033615.71	8	značka barvou
3036-504	765859.57	1033629.97	8	značka barvou
3036-567	765812.54	1033576.92	8	značka barvou
3036-593	765799.62	1033574.70	8	značka barvou
1	765796.99	1033590.16	3	obrubník
2	765796.80	1033590.08	3	sloupek
3	765803.57	1033575.38	8	sloupek
4	765794.34	1033595.99	8	průsečík, značka barvou
5	765817.38	1033581.22	3	sloupek
6	765817.28	1033581.46	3	obrubník
7	765865.38	1033602.94	3	obrubník
8	765867.03	1033603.94	3	obrubník
9	765868.10	1033605.19	3	obrubník
10	765846.78	1033652.77	8	průsečík, značka barvou
11	765868.97	1033607.64	3	obrubník
12	765869.00	1033609.25	3	obrubník
13	765868.72	1033610.27	3	obrubník
14	765865.65	1033616.99	8	obrubník
15	765857.26	1033635.50	8	obrubník
16	765849.04	1033653.68	3	obrubník
17	765839.50	1033649.83	3	obrubník
18	765818.08	1033650.47	3	obrubník
19	765784.52	1033635.56	3	obrubník
20	765784.08	1033635.03	3	obrubník
21	765783.78	1033634.33	3	obrubník
22	765781.50	1033624.59	3	obrubník
23	765881.78	1033610.44	3	obrubník
24	765877.08	1033608.29	3	obrubník
25	765858.32	1033649.36	3	obrubník
26	765863.16	1033651.55	3	obrubník
27	765859.79	1033629.92	8	průsečík, značka barvou

