

# 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

dále jen „**Prodávající**“

na straně jedné

**a**

**OLA Estate s.r.o.**

IČO: 192 95 201 DIČ: 192 95 201  
se sídlem Chodská 1383/22, 120 00 Praha 2 - Vinohrady

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. 3783/3**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 532 m<sup>2</sup>, na které je postavena stavba bez čp./če., stavba občanského vybavení, která není její součástí, a
- pozemkové parcely **parc. č. 3783/10**, ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, o výměře 1463 m<sup>2</sup>,

která vznikla na základě **geometrického plánu č. 3550-2023490/2023** pro rozdělení pozemku, vypracovaného společností H.C.M. s.r.o. (dále jen „**geometrický plán**“), a to oddělením od původní pozemkové parcely parc. č. 3783/4,

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

2. Kupující má zájem nabýt výše uvedené Převáděné nemovitost do svého výlučného vlastnictví od prodávajícího z jeho výlučného vlastnictví za podmínek 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:

**23.940.000,- Kč** (slovy: **dvacet tři miliony devět set čtyřicet tisíc korun českých**) +

**DPH ve výši 21 %, tj. v částce 5.027.400,- Kč** (slovy: **pět milionů dvacet sedm tisíc čtyři sta korun českých**), tedy

celková kupní cena za Převáděné nemovitosti včetně DPH činí:

**28.967.400,- Kč**

(slovy: **dvacet osm milionů devět set šedesát sedm tisíc čtyři sta korun českých**).

2. Kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu za Převáděné nemovitosti dle odst. 1 tohoto článku **do 30 dnů od uzavření této smlouvy** na účet prodávajícího č. [REDACTED] vedený u Komerční banky, a.s., variabilní symbol 1410029443.

### IV.

#### Podání návrhu na vklad a nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Převáděným nemovitostem se nabývá 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 podat návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí nejpozději do 10 pracovních dnů od uveřejnění této smlouvy ve smyslu čl. VI. odst. 3 této smlouvy.

### V.

#### Ostatní smluvní ujednání

1. 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. Prodávající prohlašuje, že Převáděné nemovitosti nabyt na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, je jejich výlučným vlastníkem a dále že na Převáděných nemovitostech neváznou žádná zástavní práva a že Převáděné nemovitosti nejsou pronajaty a nemá je právo užívat žádná třetí osoba s výjimkou případných provozovatelů inženýrských sítí v rozsahu nezbytném pro jejich provoz (aktuální výpis z katastru nemovitostí týkající se Převáděných nemovitostí tvoří Přílohu č. 2 k této smlouvě). Kupující bere na vědomí, že Prodávající a společnost MOL Česká republika s.r.o. před uzavřením této smlouvy spolu uzavřeli dohodu o skončení nájmu, kterým se ke dni 30. 9. 2024 ukončuje nájem Převáděných nemovitostí založených Smlouvou o nájmu pozemku k výstavbě čerpací stanice ze dne 7.6.1994 ve znění pozdějších dodatků.
2. Kupující bere na vědomí existenci inženýrských sítí na Převáděných nemovitostech (zejm. vodovodní a kanalizační přípojka, kabelové vedení NN) a dále, že na pozemku parc. č. 3783/3, k.ú. Kročehlavy, se nachází stavba čerpací stanice pohonných hmot (budova bez č.p./č.e.,

způsob využití stavby občanského vybavení) ve vlastnictví společnosti MOL Česká republika s.r.o., IČO: 49450301.

Kupující dále bere na vědomí, že společnost MOL Česká republika s.r.o. písemně sdělila prodávajícímu, že nemá zájem využít své předkupní právo, které má jako vlastník stavby na převáděném pozemku parc. č. 3783/3 podle § 3056 odst. 1 občanského zákoníku.

3. Smluvní strany berou na vědomí, že současně s touto smlouvou je uzavírána kupní smlouva mezi MOL Česká republika s.r.o. jako prodávajícím a Statutárním městem Kladnem jako kupujícím, jejímž předmětem je koupě pozemku parc. č. 4264/7 a pozemku parc. č. 4264/11, který vzniká dle geometrického plánu uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy oddělením od stávajícího pozemku parc. č. 4264/2; vše v k.ú. Kročehlavy.
4. Prodávající se zavazuje předat Převáděné nemovitosti kupujícímu nejpozději do 15 dnů od podání návrhu na vklad vlastnického práva k Převáděným nemovitostem ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí a kupující se zavazuje Převáděné nemovitosti takto převzít; smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že ke dni předání přechází na kupujícího nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Převáděných nemovitostí; veškeré užitky (zejména nájemné) přecházejí na kupujícího, kde dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k Převáděným nemovitostem ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.

## 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, přičemž uveřejnění se Prodávající zavazuje zajistit nejpozději do 5 pracovních dnů od zaplacení kupní ceny dle čl. III. této smlouvy včetně DPH, tj. částky 28.967.400,- Kč, na účet prodávajícího uvedený v čl. III odst. 2 této smlouvy;
  - 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 kupní ceny dle čl. III. této smlouvy včetně DPH, tj. částky **28.967.400,- Kč**, na účet prodávajícího uvedený v čl. III odst. 2 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 vývěšením na úřední desce Magistrátu města Kladna, a to v období od 12. 4. 2024 do 30. 4. 2024.
5. Zastupitelstvo města Kladna rozhodlo v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona o obcích o převodu Převáděných nemovitostí na svém 6. zasedání dne 17. 6. 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. **3550-2023490/2023**
- Příloha č. 2 – aktuální výpis z katastru nemovitostí týkající se Převáděných nemovitostí.
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.

19. 11. 2024

V Kladně dne ..... 2024

[Redacted signature]

Statutární město Kladno  
Mgr. František Bureš  
statutární náměstek primátora



**PRODAVAJÍCÍ**

[Redacted signature]

**OLA Estate s.r.o.**

[Redacted signature]

jednatel

**KUPUJÍCÍ**

# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

| Dosavadní stav                      |                |                | Nový stav                       |                                     |                |                |                                 |            |                |                |                |                                              |                           |                                        |                            |
|-------------------------------------|----------------|----------------|---------------------------------|-------------------------------------|----------------|----------------|---------------------------------|------------|----------------|----------------|----------------|----------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------|----------------------------|
| Označení<br>pozemku<br>parc. číslem | Výměra parcely |                | Druh pozemku                    | Označení<br>pozemku<br>parc. číslem | Výměra parcely |                | Druh pozemku                    | Typ stavby | Způsob využití | Způsob využití | Způsob využití | Porovnání se stavem evidence právních vztahů |                           |                                        |                            |
|                                     | ha             | m <sup>2</sup> |                                 |                                     | ha             | m <sup>2</sup> |                                 |            |                |                |                | Způsob využití                               | Způsob využití            | Díl přechází z pozemku<br>označeného v | Číslo listu<br>vlastnictví |
|                                     |                |                | Způsob využití                  |                                     |                |                | Způsob využití                  |            |                |                |                | katastru<br>nemovitostí                      | dřívejší poz.<br>evidenci |                                        |                            |
| 3783/4                              | 15             | 99             | ostat. pl.<br>ostat. komunikace | 3783/4                              | 1              | 36             | ostat. pl.<br>ostat. komunikace |            |                |                | 2              | 3783/4                                       |                           | 10001                                  | 1 : 36                     |
|                                     |                |                |                                 | 3783/10                             | 14             | 63             | ostat. pl.<br>ostat. komunikace |            |                |                | 2              | 3783/4                                       |                           | 10001                                  | 14 : 63                    |
| 4264/2                              | 4              | 39             | ostat. pl.<br>ostat. komunikace | 4264/2                              | 1              | 57             | ostat. pl.<br>ostat. komunikace |            |                |                | 2              | 4264/2                                       |                           | 23604                                  | 1 : 57                     |
|                                     |                |                |                                 | 4264/10                             | 1              | 10             | ostat. pl.<br>ostat. komunikace |            |                |                | 2              | 4264/2                                       |                           | 23604                                  | 1 : 10                     |
|                                     |                |                |                                 | 4264/11                             | 1              | 72             | ostat. pl.<br>ostat. komunikace |            |                |                | 2              | 4264/2                                       |                           | 23604                                  | 1 : 72                     |
|                                     |                |                |                                 |                                     |                |                |                                 |            |                |                |                |                                              |                           |                                        |                            |
|                                     | 20             | 38             |                                 |                                     | 20             | 38             |                                 |            |                |                |                |                                              |                           |                                        |                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                        |                                                                                                                |                                                                                       |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b><br><b>pro</b><br><b>rozdělení pozemku</b>                                                                                                                                                                                                                                                   | Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr                                           |                                                                                                                | Stenopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:                                 |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Jméno, příjmení: [REDACTED]                                                                            |                                                                                                                | [REDACTED]                                                                            |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů                                        | 1754/98                                                                                                        | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů                       | 1754/98         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Dne: 7.11.2023                                                                                         | Číslo: 380/2023                                                                                                | Dne: 23.10.2024                                                                       | Číslo: 252/2024 |
| Náležitosti a přesnost odpovídá právní předpisům.                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                        | Tento stenopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. |                                                                                       |                 |
| Vyhotovitel:<br> H.C.M. s.r.o.<br>Rooseveltova 1598<br>272 01 Kladno                                                                                                                                                             | Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel                                                         |                                                                                                                | Ověření stenopisu geometrického plánu v listinné podobě                               |                 |
| Číslo plánu: 3550-2023490/2023<br>Okres: Kladno<br>Obec: Kladno<br>Kat. území: Kročehlavy<br>Mapový list: Kladno 5-7/32<br>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.<br><b>viz seznam souřadnic</b> | [REDACTED]<br>KÚ pro Středočeský kraj<br>KP Kladno<br>PGP-1630/2023-203<br>2023.11.09 08:09:04 +01'00' |                                                                                                                |  |                 |



# Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

| Číslo bodu | Y         | X          | kk | Poznámka                |
|------------|-----------|------------|----|-------------------------|
| 898-3      | 764059.84 | 1035082.79 | 3  | kolík                   |
| 898-4      | 764069.78 | 1035079.93 | 3  | kolík                   |
| 1002-6     | 764058.17 | 1035047.51 | 3  | měřický hřeb            |
| 1002-163   | 764024.08 | 1035037.52 | 3  | značka barvou           |
| 1002-167   | 764047.71 | 1035037.30 | 3  | značka barvou           |
| 1002-169   | 764045.83 | 1035030.26 | 3  | značka barvou           |
| 1002-174   | 764020.35 | 1035048.33 | 3  | značka barvou           |
| 1          | 764067.20 | 1035080.67 | 3  | znak z plastu           |
| 2          | 764054.44 | 1035033.81 | 3  | obrubník                |
| 3          | 764051.59 | 1035034.20 | 3  | obrubník                |
| 4          | 764049.64 | 1035034.53 | 3  | obrubník                |
| 5          | 764043.41 | 1035035.99 | 3  | obrubník                |
| 6          | 764038.01 | 1035037.51 | 3  | obrubník                |
| 7          | 764037.05 | 1035037.90 | 3  | obrubník                |
| 8          | 764029.42 | 1035039.36 | 3  | obrubník                |
| 9          | 764027.65 | 1035040.10 | 3  | obrubník                |
| 10         | 764025.92 | 1035040.92 | 3  | obrubník                |
| 11         | 764023.67 | 1035042.27 | 3  | obrubník                |
| 12         | 764022.50 | 1035043.23 | 3  | obrubník                |
| 13         | 764021.85 | 1035043.98 | 3  | obrubník                |
| 14         | 764047.13 | 1035035.12 | 3  | průsečík, značka barvou |
| 15         | 764036.85 | 1035037.94 | 3  | průsečík, značka barvou |
| 16         | 764029.63 | 1035039.32 | 3  | průsečík, značka barvou |



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.10.2024 15:35:02

Okres: CZ0203 Kladno

Obec: 532053 Kladno

Kat.území: 665126 Kročehlavy

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný                                                              | Identifikátor | Podíl |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|
| Vlastnické právo<br>Statutární město Kladno, náměstí starosty Pavla 44,<br>27201 Kladno | 00234516      |       |

## ČÁSTEČNÝ VÝPIS

|                                                        |            |                               |                       |                |
|--------------------------------------------------------|------------|-------------------------------|-----------------------|----------------|
| B Nemovitosti                                          |            |                               |                       |                |
| Pozemky                                                |            |                               |                       |                |
| Parcela                                                | Výměra[m2] | Druh pozemku                  | Způsob využití        | Způsob ochrany |
| 3783/3                                                 | 532        | zastavěná plocha a<br>nádvoří |                       |                |
| Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč.vyb., LV 23604 |            |                               |                       |                |
| 3783/4                                                 | 1599       | ostatní plocha                | ostatní<br>komunikace |                |

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 Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:290/1993

Z-300290/1993-203

Pro: Statutární město Kladno, náměstí starosty Pavla 44, 27201  
Kladno

RČ/IČO: 00234516

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:20/1994

Z-300020/1994-203

Pro: Statutární město Kladno, náměstí starosty Pavla 44, 27201  
Kladno

RČ/IČO: 00234516

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:225/1996

Z-300225/1996-203

Pro: Statutární město Kladno, náměstí starosty Pavla 44, 27201  
Kladno

RČ/IČO: 00234516

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:1650/1998

Z-301650/1998-203

Pro: Statutární město Kladno, náměstí starosty Pavla 44, 27201  
Kladno

RČ/IČO: 00234516

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:1652/1998

Z-301652/1998-203

Pro: Statutární město Kladno, náměstí starosty Pavla 44, 27201  
Kladno

RČ/IČO: 00234516

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:1653/1998

Z-301653/1998-203

prokazující stav evidovaný k datu 07.10.2024 15:35:02

Obec: 532053 Kladno

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

**RČ/IČO: 00234516**

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:1654/1998

Z-301654/1998-203

**RČ/IČO: 00234516**

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:1655/1998

Z-301655/1998-203

**RČ/IČO: 00234516**

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, kód: 203.

Vyhotoveno: 07.10.2024 15:48:38

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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://www.cuzk.cz/>.



**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu – 23077/**247**/2024.

[REDACTED]

prohlašuji, že:

[REDACTED]

tuto listinu přede mnou vlastnoručně v/ve **4** vyhotovení/ch podepsal/a.

V Praze dne 07.11.2024

[REDACTED]