

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. Milanem Volfem, primátorem

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 61

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. 3225/6, ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 7 m²,
který vzniká na základě geometrického plánu č. 5137-2025035/2025 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. 3373/1, parc. č. 3377/3, parc. č. 3377/15, parc. č. 3377/16, parc. č. 3377/22 a parc. č. 3377/26,

[redacted]

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. Smluvní strany společně prohlašují, že kupní cena za Převáděné nemovitosti dle tohoto článku byla zaplacená již před uzavřením této Smlouvy, a to v celkové sjednané výši 34.252.680,- Kč na účet Prodávajícího č. ú. [REDACTED] vedený u Komerční banky, a.s., a to v částce 17.126.340,- Kč na základě faktury č. F001449930 ze dne 22. 11. 2024 a dále v částce 17.126.340,- Kč na základě faktury č. F001451347 ze dne 13. 12. 2024.

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 dne kdy nabude tato Smlouva účinnosti, s tím, že správní poplatek hradí Prodávající.

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 jakéhokoliv zatížení zástavními právy, věcnými břemeny, předkupními právy či jakýmkoliv 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 a povinnostmi 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.
6. Prodávající a Kupující se společně dohodli, že k okamžiku, kdy tato Smlouva nabude účinnosti, zruší se tímto platnost kupní smlouvy o převodu vlastnictví nemovité věci uzavřenou mezi Prodávajícím a Kupujícím dne 19. 11. 2024, jejímž předmětem je převod Převáděných nemovitostí z Prodávajícího na Kupujícího.

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 (dále jen „**zákon o registru smluv**“).

Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy a konstatují, že ve Smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona o registru smluv a zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

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. 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. Nedílnou součástí této Smlouvy je její Příloha č. 1 – geometrický plán č. **5137-2025035/2025**.
9. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

10. 04. 2025

V Kladně dne 10. 04. 2025

Statutární město Kladno

Mgr. Milan Volf
Primátor

PRODÁVAJÍCÍ

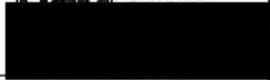
V Modleticích dne 9. 4. 2025

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
	Jméno, příjmení: [REDACTED]	[REDACTED]
	Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů 1754	Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů 1754
	Dne: 21.1.2025 Číslo: 37/2025	Dne: 28.1.2025 Číslo: 32/2025
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu
Vyhovitel:  H.C.M. s.r.o.  Číslo plánu: 5137-2025035/2025 Okres: Kladno Obec: Kladno Katastr. území: Kladno Mapový list: Kladno 6-6/43 Dosevacím výměstům pozemku byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem viz seznam souřadnic	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel  KU pro Středočeský kraj KP Kladno PGP-74/2025-203 2025.01.23 08:38:20 +01'00'	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě 

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.	3220/1	71	25	ostat. pl.		2	3220/1		10001		71	25				
			manipulační pl.				2220/8			2	37	ostat. pl.				2220/1		10001	2
3225/1	18	81	ostat. pl.	3225/1	18	43	ostat. pl.		0	3225/1		10001		18	43				
			manipulační pl.				3225/6				7	ostat. pl.				3225/1		10001	
3373/1	2	51	ostat. pl.	3373/1	2	51	ostat. pl.		0	3373/1		10001	2	51	03				
			ostat. komunikace				3377/3										10001		48
							ostat. komunikace			3377/16		10001		7	i				
													2	51	58				
3377/3	5	37	ostat. pl.	3377/3		4	ostat. pl.		0	3377/3		10001			4				
			jiná plocha				manipulační pl.												
3377/8	2	43	ostat. pl.	3377/8	2	30	ostat. pl.		0	3377/8		13400		2	30				
			jiná plocha				3377/38				13	ostat. pl.				3377/8		13400	
							manipulační pl.												
3377/15		45	ostat. pl.	3377/15	7	21	ostat. pl.		0	3377/15		10001			5				
			jiná plocha				3377/22										10001		7
							jiná plocha							7	21				
3377/16	5	41	ostat. pl.	3377/16	14	42	ostat. pl.		0	3225/1		10001			31				
			jiná plocha				3373/1										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.	3377/22	18	29	ostat. pl.		0	3377/22		10001		18	29				
			jiná plocha				jiná plocha												
3377/26	11	77	ostat. pl.	3377/26	11	53	ostat. pl.		0	3377/16		10001		5	g				
			jiná plocha				3377/26										10001		11
							jiná plocha							11	53				
	3	97	61	*1)	3	97	62												

*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
5034-1	765796.99	1033590.16	3	obrubník
5034-2	765796.80	1033590.08	3	sloupek
5034-3	765803.57	1033575.38	8	sloupek
5034-4	765794.34	1033595.99	8	průsečík, značka barvou
5034-5	765817.38	1033581.22	3	sloupek
5034-6	765817.28	1033581.46	3	obrubník
5034-7	765865.38	1033602.94	3	obrubník
5034-8	765867.03	1033603.94	3	obrubník
5034-9	765868.10	1033605.19	3	obrubník
5034-10	765846.78	1033652.77	8	průsečík, značka barvou
5034-11	765868.97	1033607.64	3	obrubník
5034-12	765869.00	1033609.25	3	obrubník
5034-13	765868.72	1033610.27	3	obrubník
5034-14	765865.65	1033616.99	8	obrubník
5034-15	765857.26	1033635.50	8	obrubník
5034-16	765849.04	1033653.68	3	obrubník
5034-17	765839.50	1033649.83	3	obrubník
5034-18	765818.08	1033650.47	3	obrubník
5034-19	765784.52	1033635.56	3	obrubník
5034-20	765784.08	1033635.03	3	obrubník
5034-21	765783.78	1033634.33	3	obrubník
5034-22	765781.50	1033624.59	3	obrubník
5034-23	765881.78	1033610.44	3	obrubník
5034-24	765877.08	1033608.29	3	obrubník
5034-25	765858.32	1033649.36	3	obrubník
5034-26	765863.16	1033651.55	3	obrubník
5034-27	765859.79	1033629.92	8	průsečík, značka barvou

