

Kupní smlouva

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

Orna Corporation, v.o.s.

obchodní společnost zapsána ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7200

IČO: 46359800

se sídlem T. G. Masaryka 345, 272 01 Kladno

zastoupena Pavlem Ornou, společníkem

na straně jedné (dále také jen „**Prodávající**“)

a

Statutární město Kladno

IČO: 00 23 45 16

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

zastoupené Mgr. Františkem Burešem, statutárním náměstkem primátora

na straně druhé (dále také jen „**Kupující**“)

uzavírají dnešního dne tuto:

kupní smlouvu:

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku:
 - **parc. č. 5659**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 17, část obce Kladno, způsob ochrany nemovitosti – chráněné ložiskové území, vše k.ú. Kladno, obec Kladno, okres Kladno, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na LV č. 13419 pro k.ú. Kladno, obec Kladno (dále jen „**Předmět převodu**“).
2. Kupující má zájem nabýt Předmět převodu do svého výlučného vlastnictví od Prodávající z jejího 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 Předmět převodu popsany výše v čl. I odst. 1 této smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím.

2. Kupující od Prodávající z jejího výlučného vlastnictví Předmět převodu takto do svého výlučného vlastnictví kupuje a zavazuje se za něj zaplatit Prodávající kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy.

III.

Kupní cena a způsob jejího zaplacení

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za Předmět převodu činí **5.500.000,- Kč** (slovy: **pět milionů pět set tisíc korun českých**).
2. **Kupní cena** bude Kupujícímu zaplacena Prodávající na jeho [REDAKCE], nejpozději do 15 dnů poté, co bude Kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena nebo její část se považuje za uhrazenou dnem jejího připsání na bankovní účet Prodávajícího.

IV.

Podání návrhu na vklad a nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Předmětu převodu 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 Prodávající.
4. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy za stejných podmínek, a to nejpozději do 1 měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.

V.

Ostatní smluvní ujednání

1. Kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem Předmětu převodu, je mu znám, a v tomto stavu jej kupuje. Kupující rovněž prohlašuje, že byl seznámen s aktuálním výpisem listu vlastnictví k Předmětu převodu.
2. Strana prodávající prohlašuje, že:

Na Předmětu převodu neváznou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala, omezovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva, s výjimkou následujících omezení:

- Věcné břemeno cesty a stezky zřízené ve prospěch parcely parc.č. 5134, parc.č. 5660 a parc.č. 5661, k.ú. Kladno, zapsáno na LV č. 13419 pro k.ú. Kladno pod V-8090/2024-203.

- Nájemní smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená s Kristýnou Lafkovou dne 17. 2. 2017 ve znění dodatků č. 1 – 4, na dobu do 31. 3. 2027.

Kupující bere na vědomí, že nabytím vlastnického práva k předmětu převodu vstupuje do právního postavení pronajímatele z výše uvedené nájemní smlouvy se všemi právy a povinnostmi vyplývajícími z výše uvedených nájemních smluv. Prodávající prohlašuje, že si není vědoma ke dni podpisu této smlouvy existence nesplacených závazků vůči nájemci. Nájemné náleží Kupujícímu ode dne právních účinků vkladu vlastnictví do KN.

- 3. Strana kupující bere na vědomí s ohledem na stáří předmětu převodu následující stavebně – technické vady předmětu převodu, a to:

- a) že předmět převodu (stavby) není izolován proti zemní vlhkosti, a tedy není možné uplatnit ze strany kupující či jiné osoby jakékoliv vady dotčené stavby spojené s touto okolností, a to vně i uvnitř stavby, zejména vlhkosti zdí

- b) střešní konstrukce stavby včetně střešní krytiny odpovídá stáří stavby

- c) vnitřní rozvody vody, odpadů a elektřiny odpovídají stáří budov a jsou provedeny technologií a materiály užívanými v době jejich výstavby a neodpovídají současným platným normám. Prodávající tedy straně kupující neodpovídá v uvedeném rozsahu za jejich stav a případné vady.

- 4. Prodávající se zavazuje předat Předmět převodu Kupující nejpozději do 30 dnů od provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupující do katastru nemovitostí a Kupující se zavazuje Předmět převodu takto od Prodávající převzít. Kupující podpisem této Smlouvy potvrzuje převzetí průkazu energetické náročnosti od Prodávajícího vztahující se k předmětu převodu.

VI.

Společná a závěrečná ujednání

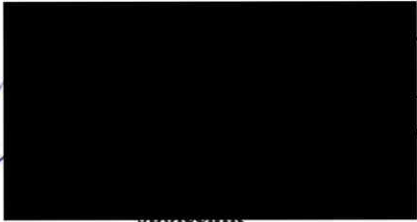
- 1. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech, z nichž jeden stejnopis je určen pro účely katastrálního řízení a po dvou stejnopisech obdrží každá z jejích stran.
- 2. Zastupitelstvo města Kladna odsouhlasilo nabytí Předmětu převodu na svém 10. zasedání dne 16.6.2025.
- 3. Prodej Předmětu převodu byl schválen v souladu se Společenskou smlouvou prodávajícího všemi společníky Prodávajícího.
- 5. Tato smlouva nabývá 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)*, účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
- 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 vztupně 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. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

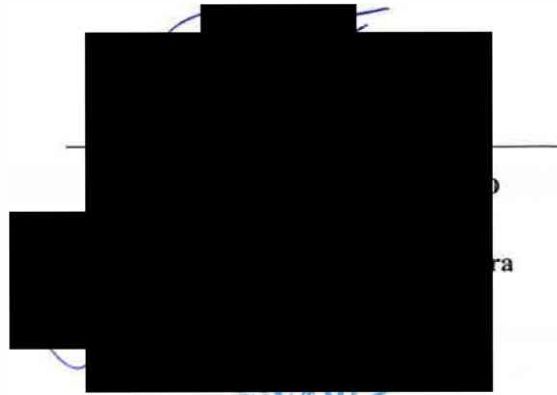
V Kladně dne 29.7.2025

V Kladně dne 8 08. 2025



.o.s.

společnost
PRODÁVAJÍCÍ



ORNA®

CORPORATION v.o.s.

T. G. Masaryka 345, 272 01 Kladno
IČ: 46359800, DIČ: CZ46359800