



Kupní smlouva

č. 2025/0921/UAA

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

zastoupeno: Mgr. Františkem Burešem, statutárním náměstkem primátora

dále jen „**Prodávající**“

na straně jedné

a

1. manželé

T [redacted] **U** [redacted]

[redacted]

trvale bytem [redacted] Kladno

a

J [redacted] **U** [redacted]

[redacted]

trvale bytem [redacted] Kladno

společně dále jen „**Kupující č. 1**“

2. M [redacted] U [redacted]

[redacted]

trvale bytem [redacted] Unhošť

dále jen „**Kupující č. 2**“

všichni kupující společně dále jen „**Kupující**“

na straně druhé

(Prodávající a Kupující dále také „**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 jednotky č. 3280/7 - byt, vymezené podle občanského zákoníku v pozemku parc. č. 6287/25, k.ú. Kladno, jehož součástí je stavba č.p.

3280, stojící na pozemku parc. č. 6287/25 (dále jen „*Dům*“), vše v k.ú. a obci Kladno (dále jen „*Jednotka*“), přičemž *Jednotka* zahrnuje

- byt o velikosti 2+kk, umístěný ve 4. nadzemním podlaží uvedené budovy č.p. 3280 (dále jen „*Byt*“) a
- spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 585/6318,

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno na LV č. 22594 (*jednotka*) a na LV č. 22593 (podíl na nemovitostech s vymezenými jednotkami) pro k.ú. Kladno.

2. Vlastníku *Jednotky* slouží k výlučnému užívání sklep č. **S1.07** nacházející se v 1. NP *Domu*, jehož umístění je vyznačeno na schématu podlaží *Domu*, které je přílohou této smlouvy.
3. Vlastníku *Jednotky* dále slouží k výlučnému užívání dva balkony přímo přístupné z *Bytu*, jejichž umístění je vyznačeno na schématu podlaží *Domu*, které je přílohou tohoto prohlášení.
4. Kupující mají zájem nabýt *Jednotku* od *Prodávajícího* do spoluvlastnictví za podmínek sjednaných v této smlouvě a *Prodávající* má zájem *Jednotku*, za uvedených podmínek do spoluvlastnictví Kupujících převést.

II.

Předmět Smlouvy

1. *Prodávající* touto Smlouvou prodává Kupujícím č. 1 do jejich společného jmění manželů spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 vzhledem k celku na *Jednotce* popsané výše v čl. I odst. 1 této Smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím.

Kupující č. 1 do jejich společného jmění manželů uvedený spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 vzhledem k celku na *Jednotce* od *Prodávajícího* takto kupují a zavazují se za něj zaplatit *Prodávajícímu* kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy.

2. *Prodávající* touto Smlouvou prodává Kupujícímu č. 2 do jeho výlučného vlastnictví spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 vzhledem k celku na *Jednotce* popsané výše v čl. I odst. 1 této Smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím.

Kupující č. 2 do svého výlučného vlastnictví uvedený spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 vzhledem k celku na *Jednotce* od *Prodávajícího* takto kupuje a zavazuje se za něj 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 *Jednotku* činí celkem:

2.549.685,- Kč

(slovy: dva miliony pět set čtyřicet devět tisíc šest set osmdesát pět korun českých)

Kupní cena za spoluvlastnický podíl nabývaný manželi panem T [REDACTED] U [REDACTED] a paní J [REDACTED] U [REDACTED] činí 1.274.842,50 Kč.

Kupní cena za spoluvlastnický podíl nabývaný panem M [REDACTED] U [REDACTED] činí 1.274.84,50 Kč.

2. Kupující se zavazují zaplatit kupní cenu za *Jednotku* dle tohoto článku takto:

- a) **první část kupní ceny** ve výši **1.000.000,- Kč** zaplatili Kupující *Prodávajícímu* na účet č.ú. **19-729141/100**, vedený u Komerční banky, a.s., variabilní symbol **328007** před uzavřením této smlouvy z vlastních zdrojů, což strany výslovně potvrzují;
- b) **druhou část kupní ceny** ve výši **1.549.685,- Kč** se Kupující zavazují zaplatit na účet *Prodávajícího* č.ú. **19-729141/0100**, vedený u Komerční banky, a.s., variabilní symbol

328007 do 15 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy, a to prostřednictvím úvěru poskytnutého společností mBank S.A., organizační složka.

3. V případě, že Kupující v uvedené lhůtě 15 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy nezaplatí druhou část kupní ceny v plné výši, je Prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

IV.

Podání návrhu na vklad a nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Jednotce nabývají 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 Kupujících do katastru nemovitostí podá Prodávající nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne, kdy tato smlouva nabude účinnosti, přičemž správní poplatek hradí Kupující.

V.

Ostatní smluvní ujednání

1. Prodávající ohledně stavu *Jednotky* nečiní žádné prohlášení. Kupující se před podpisem této smlouvy detailně seznámili se stavem *Jednotky*, včetně společných částí nemovité věci (pozemek parc.č. 6287/25 a společné části *Domu*), a v tomto stavu, jak stojí a leží, se všemi právy, povinnostmi a závadami, ji kupují. Všichni Kupující se vzdávají svého práva z vadného plnění.
2. *Byt* je ke dni uzavření této smlouvy pronajat [REDAKCE] L [REDAKCE] N [REDAKCE], a to na základě nájemní smlouvy uzavřené s Prodávajícím, jejíž kopii všichni Kupující převzali před uzavřením této kupní smlouvy a jsou tudíž seznámeni s jejím obsahem. Všichni Kupující berou na vědomí, že ke dni nabytí vlastnictví k *Jednotce* vstoupí v souladu s ust. § 2221 odst. 1 občanského zákoníku do právního postavení pronajímatele z uvedené nájemní smlouvy.
3. S ohledem na uvedené považují strany předmět převodu za předaný okamžikem právních účinků provedení vkladu vlastnického práva k *Jednotce* do katastru nemovitostí. K tomuto dni budou provedeny odečty měřičů médií instalovaných pro *Byt*.
4. Nebezpečí škody na *Jednotce* přechází na Kupující okamžikem právních účinků provedení vkladu vlastnického práva k *Jednotce* do katastru nemovitostí.
5. *Jednotka* je ke dni uzavření této smlouvy (resp. bude ke dni podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí) zatížena zástavním právem a dalšími právy a omezeními s tím souvisejícími, zřízenými výlučně za účelem zajištění pohledávky banky poskytující Kupujícím úvěr na financování kupní ceny podle čl. III této smlouvy.

Dále je *Jednotka* zatížena věcným břemenem vedení spalinových cest (komínů) zřízeným ve prospěch jednotky č. 3280/103 – kotelna (zapsáno na LV č. 22594 pro k.ú. Kladno pod V-2357/2025-203).

VI.

Společná a závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je sepsána v šesti stejnopisech, z nichž jeden stejnopis je určen pro účely katastrálního řízení, po dvou stejnopisech obdrží každá ze smluvních stran a jeden stejnopis je určen pro potřeby financující banky.

2. Záměr prodeje *Jednotky* byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Kladna od 12. 5. 2025 do 29. 5. 2025.

Zastupitelstvo města Kladna odsouhlasilo prodej *Jednotky* na svém 10. zasedání dne 16. 6. 2025.

3. Tato smlouva, s výjimkou článku II. této smlouvy, nabývá účinnosti dnem, kdy dojde k uveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

Článek II. této smlouvy nabývá účinnosti dnem, kdy dojde ke splnění obou těchto podmínek:

- dojde k uveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a zároveň
 - dojde ke splnění odkládací podmínky účinnosti čl. II. této smlouvy, kterou strany tímto sjednávají ve smyslu ustanovení § 548 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, přičemž touto podmínkou je zaplacení druhé části kupní ceny dle čl. III odst. 2. písm. b) této smlouvy, tj. částky **1.549.685,- Kč**, na účet Prodávajícího č.ú. 19-729141/0100, vedený u Komerční banky, a.s.; splnění této odkládací podmínky vůči příslušnému katastrálnímu úřadu strany prokáží písemným potvrzením Prodávajícího potvrzujícím zaplacení této částky.
4. 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.
5. Nedílnou součástí této smlouvy je její **Příloha č. 1 – Schémata podlaží Domu**.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

