K u p n í s m l o u v a
č. 2025/1039/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. Milan Volf, primátor Statutárního města Kladna

dále jen „**Prodávající**“

na straně jedné

a

K[redacted] Š[redacted]
[redacted]
trvale bytem [redacted]Kladno

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. 3284/2 - byt, vymezené podle občanského zákoníku v pozemku parc. č. 6287/21, k.ú. Kladno, jehož součástí je stavba č.p. 3284, stojící na pozemku parc. č. 6287/21 (dále jen „*Dům*“), vše v k.ú. a obci Kladno (dále jen „*Jednotka*“), přičemž *Jednotka* zahrnuje
   - byt o velikosti 1+kk, umístěný ve 2. nadzemním podlaží uvedené budovy č.p. 3284 (dále jen „*Byt*“) a
   - spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 366/9220,

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno na LV č. 22601 (jednotka) a na LV č. 22600 (podíl na nemovitostech s vymezenými jednotkami) pro k.ú. Kladno.

2. Vlastníku *Jednotky* slouží k výlučnému užívání sklep č. **S 1.02** nacházející se v 1.NP *Domu*, jehož umístění je vyznačeno na schématu podlaží *Domu*, které je přílohou této smlouvy.

3. Kupující má zájem nabýt *Jednotku* do svého výlučného vlastnictví od *Prodávajícího* za podmínek sjednaných v této smlouvě a Prodávající má zájem *Jednotku*, za uvedených podmínek do vlastnictví Kupujícího převést.

II.
Předmět Smlouvy

1. Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví *Jednotku* popsanou výše v čl. I odst. 1 této Smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím.

2. Kupující do svého výlučného vlastnictví od Prodávajícího *Jednotku* takto kupuje a zavazuje se za ni 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:

1.517.952,- Kč

(slovy: jeden milion pět set sedmnáct tisíc devět set padesát dva korun českých).

2. Kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu za *Jednotku* na účet Prodávajícího č.ú. **19-729141/0100**, vedený u Komerční banky, a.s., variabilní symbol **328402** do 45 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy, a to prostřednictvím úvěru poskytnutého společností Air Bank, a.s.

3. V případě, že Kupující v uvedené lhůtě 45 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy nezaplatí kupní cenu 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 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 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 seznámil se stavem *Jednotky* a v tomto stavu, jak stojí a leží se všemi právy, povinnostmi a závadami, ji kupuje.

2. Kupující ke dni uzavření této smlouvy *Byt* užívá, a to na základě nájemní smlouvy uzavřené s Prodávajícím. S ohledem na tuto skutečnost je Kupující detailně seznámen s faktickým stavem *Jednotky*, včetně společných částí nemovité věci (pozemek parc.č. 6287/21 a společné části *Domu*). S ohledem na uvedené se Kupující vzdává svého práva z vadného plnění.

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 Kupujícího 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 Kupujícímu 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. 3284/103 – kotelna (zapsáno na LV č. 22601 pro k.ú. Kladno pod V-2357/2025-203).

VI.
Společná a závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech, z nichž jeden stejnopis je určen pro účely katastrálního řízení, dva stejnopisy obdrží Prodávající a dva stejnopisy Kupující.

2. Záměr prodeje *Jednotky* byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Kladna od 5. 2. 2025 do 24. 2. 2025.

   Zastupitelstvo města Kladna odsouhlasilo prodej *Jednotky* na svém 9. zasedání dne 17. 3. 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 celé kupní ceny dle čl. III. odst. 2. této smlouvy, tj. částky **1.517.952,- 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.

[redacted]