

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno na LV č. 22603 (jednotka) a na LV č. 22602 (podíl na nemovitostech s vymezenými jednotkami) pro k.ú. Kladno.

2. Vlastníku *Jednotky* slouží k výlučnému užívání sklep č. **S 1.12** 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:
2.036.264,- Kč
(slovy: dva miliony třicet šest tisíc dvě stě šedesát čtyři 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 **328510** do 15 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy, a to prostřednictvím úvěru poskytnutého společností Komerční banka, a.s.
3. V případě, že Kupující v uvedené lhůtě 15 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 detailně seznámil se stavem *Jednotky*, včetně společných částí nemovité věci (pozemek parc.č. 6287/20 a společné části *Domu*), a v tomto stavu, jak stojí a leží, se všemi právy, povinnostmi a závadami, ji kupuje. Kupující se vzdává svého práva z vadného plnění.
2. *Byt* je ke dni uzavření této smlouvy pronajat p. N. F. na základě nájemní smlouvy uzavřené s Prodávajícím, jejíž kopii Kupující převzal před uzavřením této kupní smlouvy a je tudíž seznámen s jejím obsahem. Kupující bere 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 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 Kupujícím úvěr na financování kupní ceny podle čl. III této smlouvy.

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 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 celé kupní ceny dle čl. III. odst. 2. této smlouvy, tj. částky **2.036.264,- 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.

