

**KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA
K JEDNOTKÁM - PROSTORŮM SLOUŽÍCÍM PODNIKÁNÍ
A
SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI**

uzavřena dnešního dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2079 a násl. a podle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi následujícími smluvními stranami (dále jen „smlouva“)

Smluvní strany:

Statutární město Mladá Boleslav

Se sídlem: Komenského nám. 61, 293 49 Mladá Boleslav

IČO: 00238295, DIČ: CZ 00238295

Zastoupené: MUDr. Raduanem Nwelati, primátorem

jako prodávající a oprávněný ze služebnosti

dále jen jako „prodávající“

a

SlideUp s.r.o.

Se sídlem: Štechova 165/7, 293 01 Mladá Boleslav

IČO: 050 01 226

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 256867

Zastoupená: XXXXXXXXXX

jako kupující a povinný ze služebnosti

dále jen jako „kupující“

uzavírají mezi sebou tuto smlouvu:

**I.
Vlastnické vztahy**

Prodávající prohlašuje, že je na základě Prohlášení vlastníka ze dne 23. 10. 2018, zapsaného vkladem do katastru nemovitostí pod čj. V-11343/18-207 s právními účinky vkladu dnem podání 7. 11. 2018 **vlastníkem jednotek – prostorů sloužících podnikání** (jiných nebytových prostor) č. 150/001 (dle zápisu v katastru nemovitostí 150/1), č. 150/002 (dle zápisu v katastru nemovitostí 150/2), č. 150/102, č. 150/201, č. 150/301 a č. 150/401 nacházejících se v domě čp. 150 v části obce Mladá Boleslav I, který je součástí stavební parcely č. 129/1 spolu s příslušným spoluvlastnickým podílem ve výši 13842/15828 na společných částech uvedeného domu a stejným spoluvlastnickým podílem ve výši 13842/15828 na pozemku stavební parcely č. 129/1 o výměře 452 m², vše v k.ú. Mladá Boleslav. Tyto nemovitosti jsou zapsány na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Mladá Boleslav.

Konkrétně se jedná o tyto jednotky:

- č. 150/001 (nebytový prostor) o výměře 250 m² se spoluvlastnickým podílem 2500/15828
- č. 150/002 (nebytový prostor) o výměře 60,9 m² se spoluvlastnickým podílem 609/15828
- č. 150/102 (nebytový prostor) o výměře 117,2 m² se spoluvlastnickým podílem 1172/15828
- č. 150/201 (nebytový prostor) o výměře 318,7 m² se spoluvlastnickým podílem 3187/15828
- č. 150/301 (nebytový prostor) o výměře 318,7 m² se spoluvlastnickým podílem 3187/15828
- č. 150/401 (nebytový prostor) o výměře 318,7 m² se spoluvlastnickým podílem 3187/15828

(dále jen „jednotky“).

II. Předmět koupě

Prodávající **prodává** kupujícímu **jednotky** tak, jak jsou vymezeny v Prohlášení vlastníka ze dne 23. 10. 2018, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a kupující tyto jednotky do svého vlastnictví **přijímá** a **za dohodnutou kupní cenu kupuje** tak, jak je uvedeno v čl. III. této smlouvy

III. Kupní cena a platební podmínky

1. **Kupní cena** za shora uvedené jednotky, které jsou předmětem převodu, byla dohodnuta na částku 16.180.470,- Kč (slovy: *šestnáct milionů sto osmdesát tisíc čtyři sta sedmdesát korun českých*).
2. Smluvní strany se dohodly, že celá kupní cena, tedy 16.180.470,- Kč, bude prodávajícímu uhrazena na jeho účet (č. účtu: 19-66337722/0800, vedený u České spořitelny a. s., pobočky Mladá Boleslav). Variabilní symbol platby: 4200300078. Kupní cena bude uhrazena do 30 dní od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva z této kupní smlouvy bude podán prodávajícím na katastrální úřad po úplném zaplacení kupní ceny. Poplatek za vklad a zápis práva vlastnického do katastru nemovitostí uhradí kupující.
4. Nebude-li celá výše uvedené kupní ceny zaplacená kupujícím v uvedeném termínu, má prodávající právo od této smlouvy jednostranně odstoupit s tím, že tato kupní se od počátku zruší.
5. Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí kupující dle platných právních předpisů.

V. Prohlášení a závazky smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího ((jako dosavadní nájemce převáděných jednotek) se stavem převáděných jednotek, že na těchto jednotkách neváznou žádná věcná břemena, zástavní práva, dluhy nebo jiné právní povinnosti, že je oprávněn nakládat s vlastnictvím těchto jednotek a že mu nejsou známy žádné vady, na které by měl kupujícího upozornit.

2. Prodávající přenechává jednotky kupujícímu tak, jak stojí a leží.
3. Prodávající rovněž seznámil kupujícího s tím, že domem čp. 150 (resp. chodbou v přízemí, která tvoří společné části tohoto domu, jak je vyznačeno v příloze č. 1) se prochází i do sousedního domu čp. 92, jenž je součástí stavební parcely č. 128/1 v katastrálním území Mladá Boleslav, a který je ve vlastnictví prodávajícího. Pro zajištění přístupu k domu čp. 92 proto prodávající zřídil svým prohlášením před podpisem této kupní smlouvy odpovídající služebnost, která byla předložena katastrálnímu úřadu k zápisu vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí.
4. Kupující prohlašuje, že byl prodávajícím dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, seznámen s energetickou náročností objektu.
5. Kupující jako dosavadní nájemce převáděných jednotek prohlašuje, že je mu jejich stav i stav celého domu faktický i právní dobře znám a že jednotky kupuje v tomto stavu, který zcela vyhovuje účelu jeho koupě.
6. Rovněž kupující (jako dosavadní nájemce převáděných jednotek) prohlašuje, že tyto jednotky – prostory sloužící podnikání kupuje za účelem užívání výhradně jako kanceláře k administrativní činnosti a zavazuje se je i nadále k tomuto účelu užívat.

VI.

Závazky kupujícího týkající se účelu užívání jednotek a sankce za případné nedodržení těchto závazků

V souladu se svým prohlášením uvedeným v předcházejícím čl. V. odst. 5. této smlouvy se kupující zavazuje, že účel užívání převáděných jednotek (kancelářské prostory) zůstane nejméně po dobu 10 let od podpisu této kupní smlouvy zachován a že tuto povinnost převede na budoucího vlastníka v případě, že by uvedené jednotky v uvedené době jakkoli převáděl. V případě, že by v uvedené době došlo ke změně užívání převáděných jednotek nebo by tuto povinnost nepřevedl kupující v případě jakéhokoliv převodu na nového nabyvatele, zavazuje se kupující za toto porušení dohodnutých smluvních povinností zaplatit smluvní pokutu ve výši 4.000.000, - Kč, kterou je kupující povinen prodávajícímu zaplatit na jeho účet uvedený v čl. III. odst. 2. této smlouvy (případně na jiný sdělený účet) do 30 dnů ode dne, kdy obdrží písemnou výzvu k její úhradě od prodávajícího.

VII.

Předkupní právo smluvní

Rovněž se kupující zavazuje, že v případě jakéhokoliv budoucího převodu vlastnického práva k prodáváním jednotkám **nabídnout po dobu 5 let jednotky ke koupi prodávajícímu, a to za cenu v místě a čase obvyklou.** V případě, že by v uvedené době uvedenou povinnost nabídnout jednotky ke koupi prodávajícímu za uvedenou cenu kupující nesplnil nebo by tuto povinnost nepřevedl v případě jakéhokoliv převodu na nového nabyvatele, zavazuje se kupující za toto porušení dohodnutých smluvních povinností zaplatit smluvní pokutu ve výši 4.000.000, - Kč, kterou je kupující povinen prodávajícímu zaplatit na jeho účet uvedený ve čl. III. odst. 2. této

smlouvy (případně na jiný sdělený účet) do 30 dnů ode dne, kdy obdrží písemnou výzvu k její úhradě od prodávajícího.

VII.

Užívání části jednotky č. 150/102 dosavadním nájemcem

Kupující se zavazuje, že umožní užívání části jednotky č. 150/102 o výměře 12,9 m² společností Český ráj outdoor s.r.o., IČO: 039 75 479 jako současnému nájemci bezprostředně sousedící jednotky č. 150/101, a to po dobu trvání smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání uzavřené mezi prodávajícím a společností [REDAKCE], na jejímž základě společnost [REDAKCE] jednotku č. 150/101 užívá.

VIII.

Zřízení služebnosti užívacího práva k jednotce č. 150/002 včetně závazku jejího dokončení

1. Vzhledem k tomu, že před prohlášením vlastníka, kterým byly vymezeny i jednotky, které jsou nyní předmětem prodeje dle této kupní smlouvy, užívali nájemci bezprostředně sousedícího domu čp. 92, jenž je součástí stavební parcely č. 128/1 v k. ú. Mladá Boleslav (vše ve vlastnictví prodávajícího (města)), část prostor v tomto domě jako sklepy a vzhledem k tomu, že tyto sklepy byly začleněny jako jinak využitý prostor do samostatné jiné jednotky, dohodly se smluvní strany této smlouvy tak, že kupující dobuduje "sklepní kóje" vlastní péčí a nákladem v jednotce č. 150/002 a bude současně zřízena odpovídající služebnost užívání této jednotky č. 150/002 včetně přístupu k ní za účelem užívání a údržby pro oprávněnou nemovitost.
2. Smluvní strany tedy tímto po vzájemné dohodě zřizují služebnost užívacího práva k jednotce č. 150/002 jako nově vybudovanému nebytovému prostoru (rozčleněnému a užívanému jako jednotlivé sklepní kóje) včetně přístupu k této jednotce za účelem užívání a údržby sklepního prostoru pro prodávajícího jako vlastníka oprávněné nemovitosti, tj. stavební parcely č. 128/1 v k. ú. Mladá Boleslav, jejíž součástí je dům čp. 92 (dále jen „oprávněná nemovitost“), a pro všechny následující vlastníky oprávněné nemovitosti.
3. Prodávající jako současný vlastník oprávněné nemovitosti právo odpovídající služebnosti přijímá a kupující jako vlastník povinné nemovitosti (jednotky č. 150/002) je povinen toto právo strpět.
4. Služebnost se zřizuje bezplatně.
5. K nabytí práv odpovídajících služebnosti užívacího práva je potřebný vklad tohoto práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Mladá Boleslav.
6. Kupující se touto smlouvou také zavazuje k tomu, že dobuduje vlastní péčí a nákladem sklepní kóje v jednotce č. 150/002 jako náhradu za původní sklepní prostor, který se stal součástí jiné jednotky a který původně užívali nájemci oprávněné nemovitosti, a to v souladu s prohlášením vlastníka a v termínu do 30. 03. 2019. Bude se jednat o 19 samostatných drátěných kójí v pozinkovaném provedení, vyrobených na míru daného prostoru, samostatně uzamykatelných visacími zámky.

IX.

Ukončení současného nájmu jednotek a předání jednotek

1. Smluvní strany si jsou vědomy toho, že dnem rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k převáděným jednotkám s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad tohoto vlastnického práva skončí nájem vzniklý dle Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřené mezi prodávajícím jako pronajímatelem a kupujícím jako nájemcem ze dne 7. 9. 2016, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 30. 9. 2016, Dodatku č. 2 ze dne 2. 7. 2017 a Dodatku č. 3 ze dne 20. 6. 2018 splynutím vlastníka (pronajímatele) a nájemce v jedné osobě kupujícího. Kupující si je vědom povinností (zejména platit nájem) do převodu vlastnického práva.
2. Kupující je povinen zajistit, aby byl ode dne nabytí vlastnického práva k převáděným jednotkám smluvní stranou všech smluv s dodavateli elektřiny, plynu, tepla, vody, teplé vody pro převáděné jednotky a s poskytovateli služeb spojených s užíváním převáděných jednotek, Prodávající mu k tomu poskytne potřebnou součinnost.
3. Smluvní strany pořídí o předání a převzetí převáděných jednotek ke dni, na němž se dohodnou, písemný zápis.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv. Vlastnické právo k převáděným jednotkám přejde na stranu kupující dnem vkladu tohoto do katastru nemovitostí., stejně tak práva odpovídající služebnosti.
2. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva a vzniku služebnosti do katastru nemovitostí doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
4. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupující a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.
5. V případě, že nedojde ani v náhradním termínu k převodu vlastnického práva na kupujícího, vymezují si obě smluvní strany možnost od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je prodávající povinen vydat kupujícímu vše, co mu bylo v souvislosti s touto kupní smlouvou poskytnuto.
6. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva včetně jejích příloh, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.

7. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v registru smluv zveřejní prodávající.
8. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
9. Neplatnost, nevynutitelnost či neúčinnost jakéhokoli ustanovení této smlouvy či její části neovlivní platnost, vynutitelnost či účinnost ostatních ustanovení této smlouvy. V tomto smyslu jsou jednotlivá ustanovení této smlouvy považována za navzájem oddělitelná.
10. Smluvní strany jsou si vědomy, že jsou svými smluvními projevy vůle vázány až do rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
11. Tato smlouva se pořizuje ve 3 stejnopisech, z nichž jeden obdrží prodávající, jeden kupující a jeden bude k dispozici pro potřebu vkladu do katastru nemovitostí.
12. Změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu a podléhají vkladu do katastru nemovitostí.
13. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a prohlašují, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

10. 12. 2018
V Mladé Boleslavi dne

Za Statutární město Mladá Boleslav:

MUDr. Raduan Nwelati
primátor

28. 11. 2018
V Mladé Boleslavi dne

Za SlideUp s.r.o.:

Ing. Štěpán Matoušek
jednatel společnosti

DOLOŽKA

Tento právní úkon statutárního města Mladá Boleslav byl v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona o obcích schválen Zastupitelstvem města Mladá Boleslav usnesením č. 5479 ze dne 4. 10. 2018. Záměr tohoto právního úkonu byl zveřejněn od 6. 9. 2018 do 24. 9. 2018 na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav.

10. 12. 2018
V Mladé Boleslavi dne

Ing. Jitka Jonášová
vedoucí odboru
Odbor správy majetku města
Magistrát města Mladá Boleslav

