

KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K JEDNOTKÁM - PROSTORŮM SLOUŽÍCÍM PODNIKÁNÍ

uzavřená 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: [redacted] primátorem

jako prodávající

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: [redacted] jednatelem společnosti

jako kupující

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. 150/101 a č. 150/103** 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 1986/15828 na společných částech uvedeného domu a stejným spoluvlastnickým podílem ve výši 1986/15828 na pozemku stavební parcely č. 129/1 o výměře 452 m², vše v k.ú. Mladá Boleslav. Tyto nemovitosti jsou zapsány na LV č. 20921 pro obec a k.ú. Mladá Boleslav.

Konkrétně se jedná o tyto jednotky:

č. 150/101 (nebytový prostor) o výměře 178 m² se spoluvlastnickým podílem 1780/15828

č. 150/103 (nebytový prostor) o výměře 20,6 m² se spoluvlastnickým podílem 206/15828

(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 **2.550.450,- Kč** (slovy: *dva miliony pět set padesát tisíc čtyři sta padesát korun českých*).
2. **Smluvní strany se dohodly, že celá kupní cena, tedy 2.550.450,- Kč, bude prodávajícímu uhrazena na jeho účet (č. účtu: 19-66337722/0800, vedený u České spořitelny a. s., pobočky Mladá Boleslav). Variabilní symbol platby: 4200300095. 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 zaplacena kupujícím v uvedeném termínu, má prodávající právo od této smlouvy jednostranně odstoupit s tím, že tato kupní smlouva 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 dosavadního nájemce části převáděné jednotky č. 150/101) se stavem převáděných jednotek, že na těchto jednotkách neváznou žádná věcná břemena (vyjma věcného břemene služebnosti průchodu k zajištění přístupu k domu čp.92, které je ke dni podpisu této smlouvy zapsané ve veřejném seznamu), 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 seznámil kupujícího s tím, že domem čp. 150 (resp. chodbou v přízemí, která tvoří společné části tohoto domu) 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 bylo zřízeno odpovídající věcné břemeno -- služebnost, která je zapsaná na příslušných listech vlastnictví, na nichž jsou vedeny povinné a oprávněné nemovitosti, v 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 části 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 prohlašuje, že tyto jednotky – prostory sloužící podnikání kupuje za účelem užívání výhradně jako kanceláře k administrativní/obchodní činnosti a cukrárny a zavazuje se je i nadále k tomuto účelu užívat a to i po jejich novém vymezení/rozdělení dle stávajícího užívání kupujícím a nájemcem tak, jak je upraveno podrobněji v následujících člancích této smlouvy.

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. 6. této smlouvy se kupující zavazuje, že účel užívání převáděných jednotek (kancelářské/obchodní prostory a cukrárna), a to i nově vymezených/rozdělených dle stávajících nájemních smluv, 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 nepřevdl kupující v případě jakéhokoliv převodu na nového nabyvatele, zavazuje se kupující za toto porušení dohodnutých smluvních povinností zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- 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 kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1. s připočtením nákladů na nové vymezení/rozdělení převáděných jednotek.** V případě, že by v uvedené době uvedenou povinnost nabídnout jednotky ke koupi prodávajícímu za uvedenou cenu kupující nesplnil nebo by tuto povinnost nepřevdl v případě jakéhokoliv převodu na nového nabyvatele, zavazuje se kupující za toto porušení dohodnutých smluvních povinností zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- 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.

VIII.

Užívání části jednotky č. 150/101 a jednotky č. 150/103 dosavadním nájemcem k provozování cukrárny

1. Kupující bere na vědomí a je srozuměn s existujícím užíváním části jednotky č. 150/101 o výměře 91 m² a jednotky č. 150/103 o výměře 20,6 m² jako cukrárny paní Vlastou

Velemanovou, která je na základě Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřené dne 10. 9. 2018, ve znění dodatku č. 1 ze dne 14. 11. 2018 a dodatku č. 2 ze dne 30. 9. 2019, uzavřené mezi prodávajícím a paní Vlastou Velemanovou, současným nájemcem uvedených jednotek.

2. Kupující potvrzuje, že si ke dni podpisu této smlouvy převzal jedno vyhotovení Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřené dne 10. 9. 2018, ve znění dodatku č. 1 ze dne 14. 11. 2018 a dodatku č. 2 ze dne 30. 9. 2019, a že po rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k převáděným jednotkám s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad tohoto vlastnického práva k převáděným jednotkám vstupuje do práv a povinností pronajímatele dle v předchozí větě citové smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání.

IX.

Budoucí závazky k novému vymezení/rozdělení jednotek, k převodu nově vymezených jednotek určených k provozování cukrárny a k zachování účelu užívání nově vymezených jednotek

1. Kupující se zavazuje, že provede vlastní péčí a nákladem nové vymezení/rozdělení prodáváných jednotek tak, aby nové vymezení/rozdělení uvedených jednotek odpovídalo jejich stávajícímu užívání dle nájemních smluv (tedy na kancelářské/obchodní prostory a cukrárnu) a dle grafické přílohy č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy.
2. Kupující se zavazuje, že jako nabyvatel vlastnického práva k převáděným jednotkám touto smlouvou po provedení nového vymezení/rozdělení stávajících jednotek a vzniku nových jednotek, které budou odpovídat svému užívání tak, jak je uvedeno v přechodím odstavci tohoto článku, nově označený prostor cukrárny (v současné době se jedná část nebytové jednotky č. 150/101 (150/101-02 a 150/101-03) a nebytovou jednotku č. 150/103), prodá jejímu současnému nájemci paní Vlastě Velemanové za kupní cenu odpovídající kupní ceně, za kterou uvedený prostor nyní od prodávajícího kupuje, s připočtením nákladů na uvedené nové vymezení/rozdělení jednotek, a to pod sankcí zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000.000,- Kč s tím, že převede na paní Velemanovou výše uvedené povinnosti tj., že paní Velemanová jako následný kupující se v kupní smlouvě zaváže pod sankcí smluvní pokuty ve výši 1.000.000,- Kč, že účel užívání prodáváných prostor (i nově vymezených/rozdělených) zůstane po dobu 10 let od podpisu kupní smlouvy zachován a že tuto povinnost převede na případného budoucího vlastníka v případě, že by uvedené jednotky v uvedené době jakkoli převáděla. Rovněž se kupující zavazuje, že ve vlastní kupní smlouvě, na základě které bude převádět nově vymezené jednotky cukrárny zaváže paní Velemanovou jako současného nájemce, že v případě jakéhokoli budoucího převodu vlastnického práva k uvedeným jednotkám nabídne po dobu 5 let od uzavření vlastní kupní smlouvy, na základě které se stane vlastníkem uvedených jednotek, a to rovněž pod smluvní pokutou 1.000.000,- Kč, uvedené jednotky městu (jako původnímu prodávajícímu dle této smlouvy), za stejnou kupní cenu uvedenou v této smlouvě (případající na jednotky užívané jako cukrárnu) s připočtením nákladů na nové vymezení/rozdělení prodáváných jednotek.

X.

Ukončení současného nájmu části jednotky kupujícím 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 21. 12. 2018, ve znění Dodatků č. 1 ze dne 4. 3. 2019 a Dodatku č. 2 ze dne 2. 7. 2019 splnutím 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 dodavatelem elektřiny, plynu, tepla, vody, teplé vody pro převáděné jednotky a s poskytovatelem 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.

XI. 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.
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 kupujícím vše, co mu bylo v souvislosti s touto kupní smlouvou poskytnuto.
6. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva, při dodržení podmínek stanovených nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, může být bez jakéhokoliv omezení uveřejněna 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 stejnopísech, 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.

V Mladé Boleslavi dne 24. 10. 2019

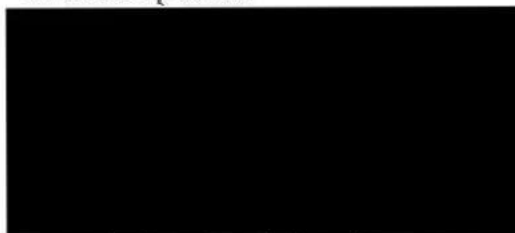
Za Statutární město Mladá Boleslav:



primátor

V Mladé Boleslavi dne 30. 10. 2019

Za SlideUp s.r.o.:

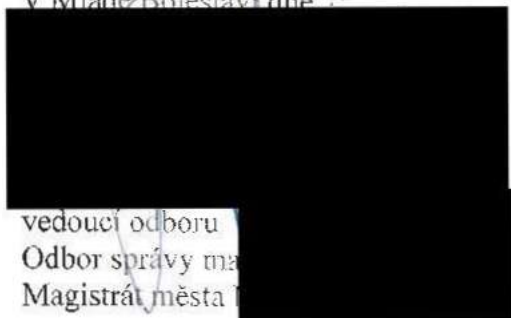


jednatel společnosti

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. 1303 ze dne 26. 8. 2018. Záměr tohoto právního úkonu byl zveřejněn od 25. 7. 2019 do 12. 8. 2019 na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav.

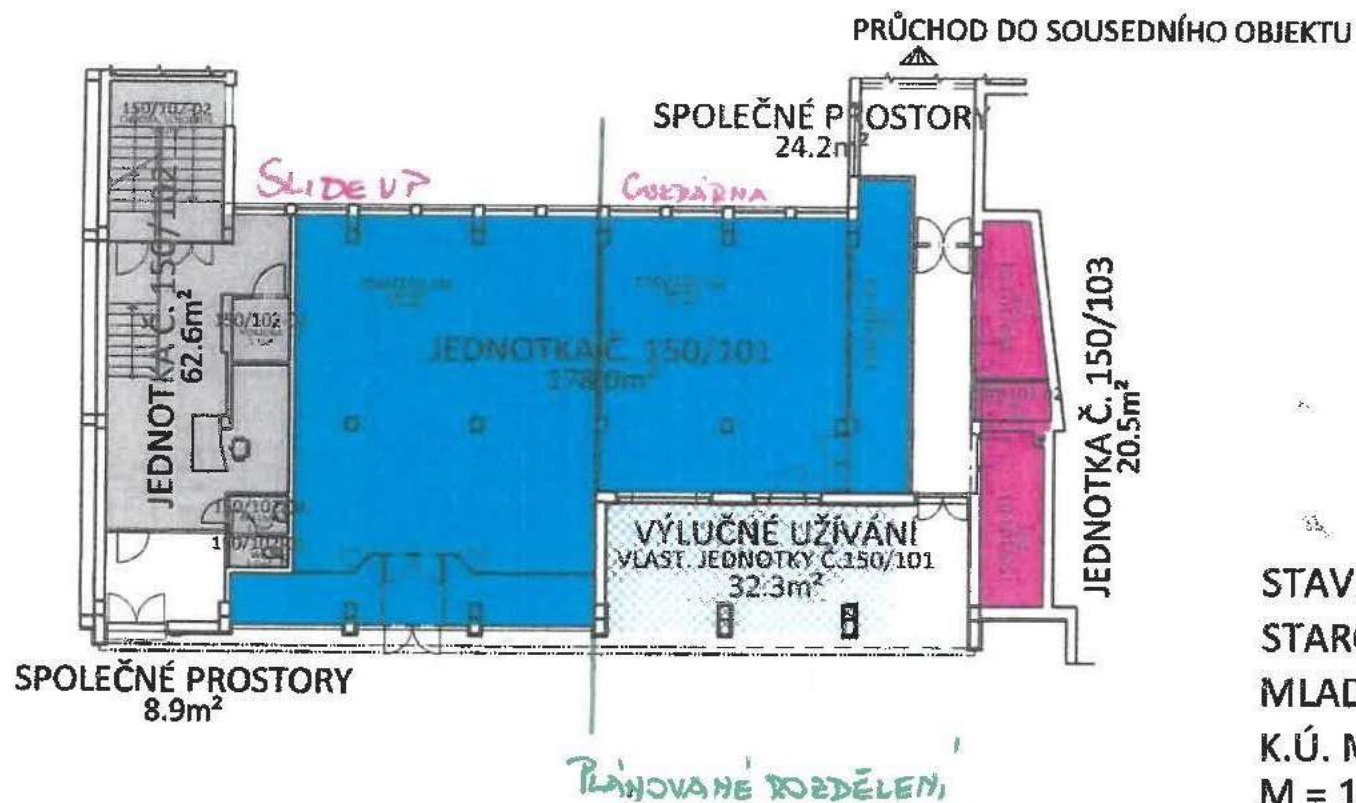
V Mladé Boleslavi dne 24. 10. 2019



vedoucí odboru
Odbor správy ma
Magistrát města

STAVAJÍCÍ UŽÍVÁNÍ DLE UJEDNĚNÍCH STUVU

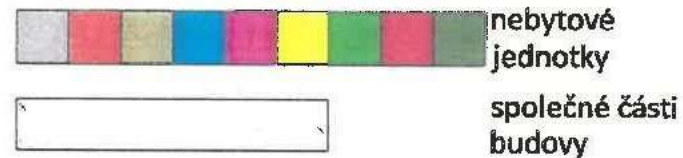
GRAFICKÁ PŘÍLOHA č.1



STAVBA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
STAROMĚSTSKÉ NÁMĚSTÍ Č.P. 150
MLADÁ BOLESLAV I
K.Ú. MLADÁ BOLESLAV [696293]
M = 1:200

PŮDORYS 1.NP

LEGENDA:



Celková plocha společných prostor 46,3 m²

Příloha č.1
strana 2/5