

## DODATEK č. 1 KE KUPNÍ SMLOUVĚ O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K JEDNOTKÁM - PROSTORŮM SLOUŽÍCÍM PODNIKÁNÍ

uzavřený 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 „dodatek“)

### Smluvní strany:

#### Statutární město Mladá Boleslav

Se sídlem: Komenského nám. 61, 293 49 Mladá Boleslav  
IČO: 00238295, DIČ: CZ 00238295

\_\_\_\_\_ 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

\_\_\_\_\_ jako kupující

dále jen jako „kupující“

uzavírají mezi sebou tento dodatek:

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Prodávající a kupující uzavřeli dne 30.10.2019 Kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k jednotkám – prostorům sloužícím k podnikání (dále jen „kupní smlouva“), jejímž předmětem převodu byly jednotky – prostory sloužícím podnikání (jiné nebytové prostory) č. 150/101 a č. 150/103 nacházející se v domě čp. 150 v části obce Mladá Boleslav I, který je součástí stavební parcely č. 129/1, vše v k.ú. Mladá Boleslav. Tyto nemovitosti jsou zapsány na LV č. 20921 pro obec a k.ú. Mladá Boleslav.

Konkrétně se jednalo o tyto jednotky:

č. 150/101 (nebytový prostor) o výměře 178 m<sup>2</sup> se spoluvlastnickým podílem 1780/15828

č. 150/103 (nebytový prostor) o výměře 20,6 m<sup>2</sup> se spoluvlastnickým podílem 206/15828

89.

(dále jen „jednotky“).

2. Zároveň v této kupní smlouvě kupující vzal na vědomí užívání části jednotky č. 150/101 o výměře 91 m<sup>2</sup> a jednotky č. 150/103 o výměře 20,6 m<sup>2</sup> jako cukrárny paní Vlastou Veľemanovou, a to na základě Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřené dne 10.9.2018, ve znění dodatku č. 1 ze dne 14.11.2018, uzavřené mezi prodávajícím a paní Vlastou Veľemanovou (dále jen „nájemní smlouva“). Ke dni podpisu kupní smlouvy kupující převzal jedno vyhotovení nájemní smlouvy s tím, že ke dni 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, tj. ke dni 13.11. 2019 vstoupil do práv a povinností pronajímatele dle nájemní smlouvy.
3. V souvislosti s uvedeným nájmem (odst. 2 tohoto článku) se v kupní smlouvě kupující zavázal, a to i na základě své dohody s paní Vlastou Veľemanovou, že provede vlastní péčí a nákladem nové vymezení/rozdělení prodáváných jednotek tak, aby nové vymezení/rozdělení uvedených jednotek odpovídalo jejich stávajícímu užívání dle nájemní smlouvy (tedy na kancelářské/obchodní prostory a cukrárnu) dle grafické přílohy č. 1, která byla nedílnou součástí smlouvy, a že po provedení nového vymezení/rozdělení stávajících jednotek a vzniku mimo jiné nové jednotky „cukrárny“, prodá tento nově vymezený prostor „cukrárny“ jejímu tehdejšímu nájemci paní Vlastě Veľemanové za kupní cenu odpovídající kupní ceně, za kterou uvedený prostor „cukrárny“ od prodávajícího koupil, s připočtením nákladů na uvedené nové vymezení/rozdělení jednotek, a to pod sankcí zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000.000,- Kč.
4. Dále se kupující také zavázal, že převede na paní Veľemanovou i další povinnosti související se zachováním účelu užívání převáděných jednotek tj., že paní Veľemanová 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), tj. „cukrárny“, 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 zavázal, že ve vlastní kupní smlouvě, na základě které bude převádět nově vymezený prostor „cukrárny“ na paní Veľemanovou, zaváže paní Veľemanovou jako tehdejšího nájemce, že v případě jakéhokoli budoucího převodu vlastnického práva k uvedenému prostoru „cukrárny“ nabídne po dobu 5 let od uzavření vlastní kupní smlouvy, na základě které se stane vlastníkem uvedených jednotek, uvedený prostor „cukrárny“ městu (jako původnímu prodávajícímu dle této smlouvy), za stejnou kupní cenu uvedenou v kupní smlouvě (připadající na jednotky užívané jako cukrárnu) s připočtením nákladů na nové vymezení/rozdělení prodáváných jednotek, a to rovněž pod smluvní pokutou 1.000.000,- Kč.
5. Vzhledem k tomu, že se vzájemné vztahy mezi kupujícím jako pronajímatelem a paní Vlastou Veľemanovou jako nájemcem části uvedených prostor „cukrárny“ v současné době změnil, že vzájemnou spolupráci nepovažují za možnou, a ukončili tak nájemní vztah, dohodli se prodávající a kupující na následující změně kupní smlouvy tak, aby původní závazky z kupní smlouvy odpovídaly současné změně poměrů. Předmět změny je pak konkrétně sjednán v následujícím čl. II. tohoto dodatku.

## II.

### Předmět Dodatku č. I.

1. Smluvní strany se dohodly na následujících změnách:

a) Článek VI. kupní smlouvy nazvaný „Závazky kupujícího týkající se účelu užívání jednotek a sankce za případné nedodržení těchto závazků“ se ruší a nahrazuje tímto novým zněním:

#### 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 cukrárny, kavárny, bistra určené pro užívání širokou veřejností), 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 nepřevedl 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.*

b) Článek IX. odst. 1. a 2. kupní smlouvy nazvaný „Budoucí závazky k novému vymezení/rozdělení jednotek, k převodu nově vymezených jednotek určených k provozování cukrárny a k zachování účelu užívání nově vymezených jednotek“, který je citovaný v čl. odst. 3 a 4. tohoto dodatku, se ruší a nahrazuje tímto novým zněním:

#### IX.

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

*„1. Kupující se zavazuje, že provede vlastní péčí a nákladem nové vymezení/rozdělení prodávajících jednotek tak, aby nové vymezení/rozdělení uvedených jednotek odpovídalo jejímu stávajícímu užívání dle nájemních smluv (tedy na kancelářské/administrativní prostory a cukrárnu/kavárnu/bistro určené pro užívání širokou veřejností) a dle aktuální grafické přílohy č. 1 (navrhované změny nového vymezení/rozdělení), která je nedílnou součástí smlouvy.*

*2. Kupující se zavazuje, že jako nabyvatel touto smlouvou převáděných jednotek 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, a které se zavazuje provést nejpozději do 31.12.2023, u nově vymezeného prostoru „cukrárny“ (v současné době se jedná o označené části nebytové jednotky č. 150/101 (150/101-02 a 150/101-03) a nebytovou jednotku č. 150/103) zachová účel užívání jako cukrárny, kavárny, bistra pro užívání širokou veřejností (dále jen „cukárna“) a zajistí,*

*aby uvedený prostor cukrárny, a to pod sankcí zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000.000,- Kč, zůstal po dobu 10 let od podpisu dodatku č. 1 k této smlouvě, zachován a užíván. Zároveň se kupující zavazuje, že tuto povinnost, a to pod sankcí zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000.000,- Kč, převede na případného budoucího vlastníka v případě, že by uvedený prostor cukrárny v uvedené době jakkoli převáděl s tím, že ve vlastní kupní smlouvě, na základě které bude převádět nově vymezený prostor bistra zaváže případného budoucího nabyvatele, 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, uvedený prostor cukrárny městu (jako původnímu prodávajícímu dle této smlouvy), za stejnou kupní cenu uvedenou v této smlouvě (připadající na jednotky užívané jako cukrárny) s připočtením nákladů na nové vymezení/rozdělení prodávaných jednotek, tj. obdobně tak, jak je uvedeno u ostatních převáděných jednotek v čl. VI. A VII. této smlouvy.*

2. Ostatní ujednání ve smlouvě se nemění.

### III.

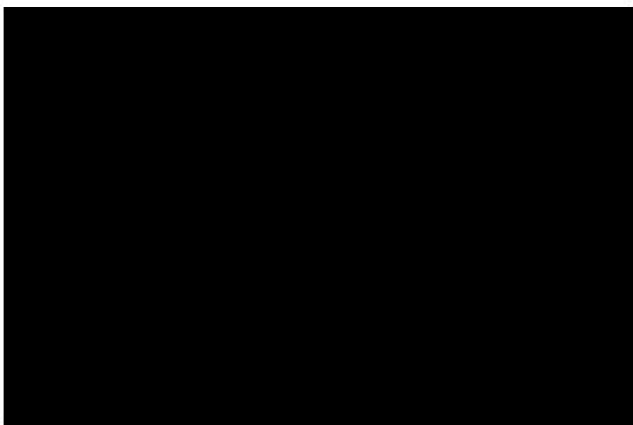
#### Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv.
2. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tento dodatek, 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 jakéhokoli omezení uveřejněna v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.
3. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek v registru smluv zveřejní prodávající.
4. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
5. Neplatnost, nevynutitelnost či neúčinnost jakéhokoli ustanovení tohoto dodatku či jeho části neovlivní platnost, vynutitelnost či účinnost ostatních ustanovení této smlouvy. V tomto smyslu jsou jednotlivá ustanovení této smlouvy považována za navzájem oddělitelná.
6. Tento dodatek se pořizuje ve 2 stejnopisech, z nichž jeden obdrží prodávající, jeden kupující.
7. Změny a doplňky tohoto dodatku musí mít písemnou formu.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek 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.

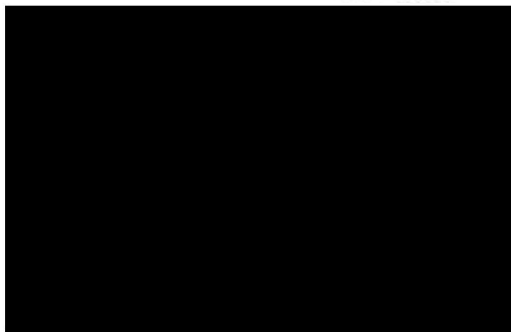
Příloha č. 1



Grafická příloha.pdf



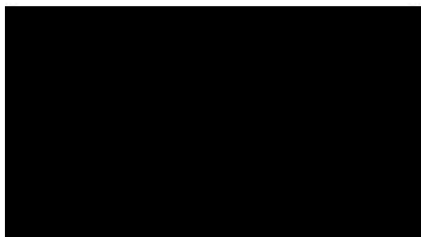
V Mladé Boleslavi dne 18.7.2022



### 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. 4975 ze dne 27.6.2022

V Mladé Boleslavi dne 30. 06. 2022



vedoucí odboru  
Odbor správy majetku města  
Magistrát města Mladá Boleslav

# PŮDORYS - NAVRHOVANÝ

