



## KUPNÍ SMLOUVA (dále jen „Smlouva“)

### Smluvní strany:

- (1) **Bytové družstvo seniorů Mladá Boleslav I, družstvo, IČO 06169627**, se sídlem Husova 325/4, 293 01 Mladá Boleslav, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl Dr. vložka 8561, kterou zastupuje [redacted] předseda představenstva, a [redacted] místopředseda představenstva (dále jen „Prodávající“)
- (2) **Statutární město Mladá Boleslav, IČO 00238295**, se sídlem Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav, které zastupuje [redacted] primátor města (dále jen „Kupující“)

(Prodávající a Kupující dále společně též „Strany“, samostatně též „Strana“)

### I. Úvodní ustanovení

- 1.1 Dne 23. září 2021 Strany uzavřely smlouvu o smlouvě budoucí kupní „Denní stacionář a odlehčovací služby“ (dále jen „SOSB“), v níž se zavázaly uzavřít tuto Smlouvu.
- 1.2 Prodávající realizuje v obci Mladá Boleslav projekt seniorského bydlení, který je blíže specifikován v SOSB (dále jen „Projekt“). V rámci Projektu Prodávající vybudoval nebytový prostor, který je specifikován v příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „Nebytový prostor“).
- 1.3 Kupující si přeje nabýt Nebytový prostor zejména za účelem, aby Pečovatelská služba Mladá Boleslav, příspěvková organizace, jejímž zřizovatelem je Kupující, v Nebytovém prostoru poskytovala sociální služby – denní stacionář a odlehčovací služby – a užívala Nebytový prostor také jako zázemí (dále jen „Účel užívání“).
- 1.4 Kupní cena dle této Smlouvy včetně souvisejícího interiérového vybavení Nebytového prostoru bude spolufinancována z dotačních prostředků v rámci Integrovaného plánu rozvoje území Mladá Boleslav, z priority Sociální infrastruktura – Senior Park Na Celně – sociální služby, s registračním číslem projektu CZ.06.2.56/0.0/0.0/16\_057/0017258.

### 2. Předmět převodu

- 2.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem předmětu převodu – jednotky č. 1499/191 (jiný nebytový prostor) v budově č. p. 1499 (bytový dům) stojící na pozemku st. parc. č. 7651 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Mladá Boleslav; jednotka je vymezená dle občanského zákoníku, je zapsaná na listu vlastnictví č. 21973 pro katastrální území Mladá Boleslav a zahrnuje Nebytový prostor o podlahové ploše 388,9 m<sup>2</sup>, a spoluvlastnický podíl o velikosti 3889/121568 na společných částech; společné části tvoří mimo jiné pozemek st. parc. č. 7651 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č. p. 1499 (bytový dům) v části obce Mladá Boleslav III, a pozemek parc. č. 1123/19 (ostatní plocha, manipulační plocha), parc. č. 1123/23 (ostatní plocha, zeleň) a parc. č. 1123/24 (ostatní plocha, zeleň) v katastrálním území Mladá Boleslav (dále jen „Předmět převodu“).
- 2.2 Prodávající prohlašuje, že Předmět převodu svým rozsahem, kvalitou a parametry odpovídá ujednáním Stran obsaženým v SOSB a popisu obsaženému v příloze č. 1 této Smlouvy.
- 2.3 Prodávající prohlašuje, že pro užívání Předmětu převodu k Účelu užívání byla vydána všechna správní rozhodnutí vyžadovaná právními předpisy, zejména vydán kolaudační souhlas s užíváním Nebytového prostoru č. j. 29256/2022/SÚ/OIRo dne 1. března 2022.

### 3. Předmět Smlouvy

- 3.1 Touto Smlouvou Prodávající prodává Kupujícímu Předmět převodu, a to za podmínek sjednaných v této Smlouvě.
- 3.2 Kupující touto Smlouvou Předmět převodu přijímá do svého výlučného vlastnictví, a to za podmínek sjednaných v této Smlouvě.

#### **4. Kupní cena a její úhrada**

- 4.1 Kupní cena za Předmět převodu činí 17.000.000 Kč (slovy sedmnáct milionů korun českých) (dále jen „Kupní cena“).
- 4.2 Kupující se zavazuje uhradit Kupní cenu Prodávajícímu do třiceti (30) dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího č. 2801860958/2010.

#### **5. Předání Předmětu převodu Kupujícímu**

- 5.1 Prodávající se zavazuje předat Předmět převodu a Kupující se zavazuje převzít Předmět převodu do deseti (10) pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí. Nedohodnou-li se Strany jinak, Prodávající předá a Kupující převezme Předmět převodu desátý (10.) pracovní den po dni provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve 13:00.
- 5.2 V den předání Předmětu převodu Kupujícímu (dále jen „Den předání“) jsou Strany povinny vzájemně potvrdit předání Předmětu převodu podpisem předávacího protokolu, v němž si vzájemně stvrdí:
- (a) předání Předmětu převodu;
  - (b) stav veškerých měřidel služeb spojených s užíváním Předmětu převodu (voda, elektřina apod.);
  - (c) stav Předmětu převodu, včetně vad zjištěných při předání Předmětu převodu Kupujícímu a případná ujednání o lhůtách k jejich odstranění.
- 5.3 Pokud Strany nesjednají určitou lhůtu pro odstranění vady uvedené v předávacím protokolu, je Prodávající povinen odstranit tuto vadu do 30 (třiceti) dnů ode dne podpisu předávacího protokolu. Kupující se zavazuje, že neodmítne převzít Předmět převodu, který nemá vady bránící jeho užívání.
- 5.4 Strany se zavazují poskytnout si vzájemně veškerou součinnost potřebnou k převodu smluv s dodavateli služeb spojených s užíváním Předmětu převodu tak, aby k převodu těchto smluv došlo nejpozději do jednoho (1) měsíce ode Dne předání (případně v jiném oboustranně dohodnutém pozdějším termínu), a to s účinností ke Dni předání.
- 5.5 Pokud Prodávající bude v prodlení s předáním Předmětu převodu a svou povinnost ani nesplní v dodatečné lhůtě, kterou mu Kupující poskytne v písemné výzvě a která nebude kratší než deset (10) dní od doručení dotčené výzvy Prodávajícímu, je Kupující oprávněn požadovat po Prodávajícím úhradu smluvní pokuty ve výši 500 Kč (pět set korun českých) za každý den prodlení od uplynutí dodatečné lhůty až do předání. Smluvní pokuta je splatná do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy Kupující písemně vyzve Prodávajícího k úhradě smluvní pokuty a specifikuje bankovní účet, na který má Prodávající smluvní pokutu uhradit.
- 5.6 Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na Předmětu převodu přechází z Prodávajícího na Kupujícího okamžikem podpisu protokolu o předání a převzetí Předmětu převodu nebo okamžikem, kdy byl Kupující povinen Předmět převodu převzít, podle toho, který z těchto okamžiků nastane dříve.

#### **6. Prohlášení a povinnosti Stran**

- 6.1 Prodávající prohlašuje, že
- (a) je bez jakéhokoliv omezení oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit ji, uzavření této Smlouvy ze strany Prodávajícího a její plnění byly řádně a platně schváleny všemi orgány Prodávajícího, jejichž souhlas je vyžadován právními předpisy nebo jinými pravidly, která jsou pro Prodávajícího závazná a jimiž se řídí, a uzavřením této Smlouvy neporušuje žádnou svoji povinnost či zákaz plynoucí z právních předpisů nebo jiných pravidel, jimiž se řídí;

- (b) je výlučným vlastníkem Předmětu převodu a není stranou výlučných ani společných závazků, na základě kterých by eventuální věřitelé mohli podle § 589 a násl. občanského zákoníku odporovat této smlouvě;
- (c) ke dni uzavření této Smlouvy není v úpadku ani hrozícím úpadku a nemá žádné nedoplatky vůči orgánům státní správy, v souvislosti s nimiž by mohlo být k Předmětu převodu zřízeno zástavní právo podle zákona č. 280/2009 Sb., daňového řádu, ve znění pozdějších předpisů;
- (d) ve vztahu k Předmětu převodu není vedeno žádné soudní řízení včetně rozhodčího nebo exekučního řízení ani žádné správní řízení (zejména žádné řízení o určení vlastnického práva k Předmětu převodu);
- (e) Předmět převodu nemá žádné právní vady, zejména na něm neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, omezení převoditelnosti či jiná dispoziční omezení, nájemní ani jiná užívací práva třetích osob (dále společně jen „Zatížení“) s výjimkou zatížení:

i) pozemku parc. č. 1123/19 v katastrálním území Mladá Boleslav zatíženého služebností inženýrské sítě zřízenou ve prospěch společnosti Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., na základě smlouvy o zřízení služebností inženýrské sítě, kterou uzavřeli 15. října 2021 Prodávající a Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. (zapsáno v katastru nemovitostí pod č. j. V-12469/2021-207) ;

ii) pozemku st. parc. č. 7651 a pozemku parc. č. 1123/19 v katastrálním území Mladá Boleslav zatíženého povinností zřídit na výzvu věcné břemeno podle § 25 odst. 4 energetického zákona ve prospěch provozovatele distribuční soustavy elektřiny, zřízenou smlouvou o vybudování lokální distribuční soustavy a připojení k distribuční soustavě ev. č. 01\_2021, kterou uzavřeli Prodávající a MVV Energie CZ a.s.;

iii) pozemku parc. č. 1123/19 v katastrálním území Mladá Boleslav zatíženého povinností zřídit na výzvu věcné břemeno podle § 25 odst. 4 energetického zákona ve prospěch provozovatele distribuční soustavy elektřiny, zřízenou smlouvou o zřízení věcného břemene -služebnosti č. IV-12-6023006/VB/03, kterou uzavřeli 2.června 2022 Prodávající a ČEZ Distribuce, a.s.;

- (f) neexistují žádné právní skutečnosti, na základě kterých by mohly v budoucnu – nezávisle na vůli Kupujícího a bez důvodů na jeho straně – vzniknout Zatížení Předmětu převodu či jiné jeho právní vady.

- 6.2 Prodávající se zavazuje, že do vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí nezřídí žádná Zatížení Předmětu převodu.
- 6.3 V případě, že se jakékoli prohlášení Prodávajícího uvedené v čl. 6.1 ukáže být nepravdivým nebo v případě, že Prodávající poruší svou povinnost podle čl. 6.2, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit nebo požadovat přiměřenou slevu z Kupní ceny.
- 6.4 Kupující prohlašuje, že je bez jakéhokoliv omezení oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit ji, uzavření této Smlouvy ze strany Kupujícího a její plnění byly řádně a platně schváleny všemi orgány Kupujícího, jejichž souhlas je vyžadován právními předpisy nebo jinými pravidly, která jsou pro Kupujícího závazná a jimiž se řídí, a uzavřením této Smlouvy neporušuje žádnou svoji povinnost či zákaz plynoucí z právních předpisů nebo jiných pravidel, jimiž se řídí.
- 6.5 Kupující se zavazuje neprodleně uhradit Prodávajícímu veškerou prokazatelnou újmu, která mu vznikne z důvodu, že jakékoli z prohlášení uvedených v čl. 6.4 se ukáže být nepravdivým, neúplným nebo nepřesným.

## 7. Další ujednání

- 7.1 Kupující je oprávněn uplatnit práva z vad Předmětu převodu do dvou (2) let od nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu.

7.2 Prodávající předal Kupujícímu před uzavřením této Smlouvy návod na užívání Předmětu převodu. Prodávající neodpovídá za vady způsobené užíváním Nebytového prostoru nebo společných částí nemovité věci, jejich vybavení a zařízení v rozporu s tímto návodem.

7.3 Strany společně konstatují, že Prodávající splnil povinnost podle § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, předložením průkazu energetické náročnosti Domu Kupujícímu před podpisem této Smlouvy.

#### **8. Zápis do katastru nemovitostí**

8.1 Podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy (dále jen „Návrh na vklad“) příslušnému katastrálnímu úřadu zajistí Prodávající bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy. Náklady na zaplacení správního poplatku za podání Návrhu na vklad ponese Kupující, který je povinen v den uzavření této Smlouvy příslušnou částku odpovídající správnímu poplatku uhradit Prodávajícímu.

8.2 Zamítne-li příslušný katastrální úřad Návrh na vklad nebo dojde-li k přerušení dotčeného řízení, zavazují se Strany poskytnout si navzájem maximální součinnost za účelem provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu na základě této Smlouvy. Zejména – bude-li takový postup nezbytný – se Strany vzájemně zavazují uzavřít do čtrnácti (14) dnů ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí Návrhu na vklad, novou kupní smlouvu shodného obsahu s touto Smlouvou, která nebude obsahovat vady nebo jiné skutečnosti, které byly příčinou zamítnutí Návrhu na vklad, a v níž zohlední požadavek katastrálního úřadu. Bude-li důvodem zamítnutí Návrhu na vklad jiná odstranitelná skutečnost, zavazuje se Strana, která k tomu bude mít lepší možnost, zhojit takový nedostatek.

8.3 Nedojde-li k rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do devíti (9) měsíců od podání Návrhu na vklad, je kterákoliv Strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

#### **9. Odstoupení od Smlouvy**

9.1 Odstoupení od Smlouvy musí být písemné a musí v něm být uveden důvod, jinak je neplatné a Strany k němu nebudou přihlížet. V případě odstoupení od Smlouvy se tato Smlouva od počátku zruší a Strany budou povinny vrátit si navzájem poskytnutá plnění za podmínek sjednaných v této Smlouvě.

9.2 Strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost nezbytnou k tomu, aby po odstoupení od Smlouvy bylo v katastru nemovitostí opět zapsáno vlastnické právo Prodávajícího k Předmětu převodu a aby do katastru nemovitostí nemohlo být zapsáno vlastnické právo Kupujícího k Předmětu převodu na základě této Smlouvy, zejména podepsat listiny vyžadované k tomu právními předpisy a příslušným katastrálním úřadem.

#### **10. Závěrečná ustanovení**

10.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi Stranami (tj. dnem podpisu poslední ze Stran) a účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv.

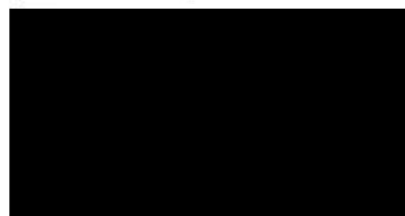
10.2 Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva při dodržení podmínek stanovených nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a zákonem č. 110/2019 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.

10.3 Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v registru smluv uveřejní Kupující ve lhůtě stanovené příslušnými právními předpisy.

- 10.4 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 uveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
- 10.5 Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.
- 10.6 Žádný projev Stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy. Strany tímto prohlašují, že v této Smlouvě nechybí jakákoli náležitost, kterou by některá ze Stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření této Smlouvy.
- 10.7 Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnou dohodou všech Stran. Za dodržení písemné formy nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 10.8 Jestliže jakékoliv ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, nevymahatelným nebo zdánlivým, pak taková neplatnost, nevymahatelnost nebo zdánlivost neovlivní platnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany nahradí takové neplatné, nevymahatelné nebo zdánlivé ustanovení takovým novým platným, vymahatelným a nikoliv zdánlivým ustanovením, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat ekonomickému účelu původního ustanovení.
- 10.9 Pokud z kontextu této Smlouvy jednoznačně neplyne něco jiného, odkazy na články a přílohy jsou odkazy na články a přílohy této Smlouvy.
- 10.10 Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy:  
Příloha 1: Popis Předmětu převodu
- 10.11 Tato Smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech, z nichž tři (3) obdrží Prodávající a dva (2) Kupující.

v Mladé Boleslavi dne 22.06.2022

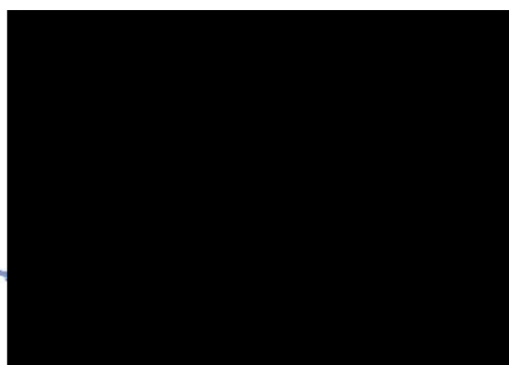
za Prodávajícího:



prezeda predstavenstva



mistopredseda predstavenstva



primátor mesta

**Prohlášení o pravosti podpisu na listině nesepsané advokátem**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 12772/341-342/2022/C.

Já, níže podepsaná Mgr. Anna Šafránková, advokátka se sídlem v Praze, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 16548, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 5 vyhotoveních podepsali **Bohumil Mach**, nar. 12. srpna 1964, bytem Hrnčířská 813/23, Brno, jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. 203918985;

**František Vladař**, nar. 7. května 1972, bytem Polní 224, Louňovice (okr. Praha-východ), jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. 204548152.

V Praze dne 22. června 2022

**DOLOŽKA**

Toto právní jednání statutárního města Mladá Boleslav bylo v souladu s ustanoveními § 85 písm. a) zákona o obcích schváleno usnesením Zastupitelstva města č. 14976 ze dne 27.6.2022.

 29. 06. 2022

.....  
vedoucí oddělení správy majetku města  
Magistrátu města Mladá Boleslav

## PŘÍLOHA č. 1: Popis Předmětu převodu

Nebýtový prostor B.1.05 zahrnuje místnosti:  
 B.1.05.09, B.1.05.10, B.1.05.11, B.1.05.12, B.1.05.13, B.1.05.14, B.1.05.15, B.1.05.16, B.1.05.17, B.1.05.18, B.1.05.19, B.1.05.20,  
 B.1.05.21, B.1.05.22, B.1.05.24, B.1.05.25, B.1.05.26, B.1.05.29, B.1.05.30, B.1.05.31, B.1.05.32, B.1.05.33, B.1.05.36, B.1.05.37,  
 B.1.05.38, B.1.05.39, B.1.05.40, B.1.05.41

	pozice	popis
Podlahy	B.1.05.12, B.1.05.14, B.1.05.16, B.1.05.17, B.1.05.18, B.1.05.26, B.1.05.31, B.1.05.36, B.1.05.37, B.1.05.38, B.1.05.39, B.1.05.40, B.1.05.41 ostatní místnosti	keramická dlažba RAKO 600/300 vinyl lepený tl. 2 mm
Stěny	B.1.05.12, B.1.05.14, B.1.05.16, B.1.05.21, B.1.05.26, B.1.05.31, B.1.05.36, B.1.05.37, B.1.05.39, B.1.05.40 ostatní místnosti	keramický obklad RAKO 600/300 sádrová omítka/ stěrka, sádrokartonová stěna standardní SDK desky s bílou malbou
Podhledy	B.1.05.09, B.1.05.10, B.1.05.13, B.1.05.15, B.1.05.19, B.1.05.24 ostatní místnosti	sádrokartonový podhled s bílou malbou s integrovaným světlíkem sádrokartonový podhled s bílou malbou
Dveře	vstupní  interiérové	hliníkové prosklené velikosti 1050/2300, 1200/2300 v hliníkové prosklené stěně, klika/klika s bezp. zámkem, broušená nerez, madlo broušená nerez velikosti 700/2100, 800/2100, 900/2100, 1000/2100, dřevěné plné, hladké s polodrážkou, barva bílá, hliníkové prosklené velikosti 1050/2300 klika/klika, broušená nerez, madlo broušená nerez
Okna		plastové šestikomorové profily, zasklení izolačním trojsklem, balkonové dveře otočné s bezbariovým prahem
Stínění	balkonové dveře	žaluzie - vnější hliníkové, vodící lišty, elektrické ovládání
Elektrotechnika		zásuvky, vypínače - bílé barvy vývody pro svítidla přisazená stropní
Vytápění		desková ocelová otopná tělesa s termostatickou hlavicí napojená na vytápění objektu
Vzduchotechnika		samostatná vzduchotechnická jednotka umístěná pod stropem napojená na výústky v podhledu
Klimatizace	B.1.05.09, B.1.05.10, B.1.05.13, B.1.05.15, B.1.05.24, B.1.05.32, B.1.05.33	klimatizační nástěnná jednotka fancoil







