



MHMPXOTIRNAA

Stejnopis č. 8

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

Budoucí prodávající: **Dvořák Jan Ing.** r.č.: 620629/1608vlastník 64/100
bytem: Barrandovská 158/14, Praha 5, Hlubočepy, 152 00 Praha 5
bank.spojení: Reiffeisenbank a.s.
číslo účtu: 623180001/5500

Váňa Pavel, r.č.: 650707/0218.....vlastník 36/100
bytem: Louňovická 108, Žernovka, 251 62 Mukařov
bank.spojení: Reiffeisenbank a.s.
číslo účtu: 1738879001/5500

a

Budoucí kupující: **Hlavní město Praha**, se sídlem Praha 1 - Mariánské náměstí č. 2, PSČ 110 01
zastoupené: Ing. Jiřím Tomanem, ředitelem odboru městského
investora Magistrátu hl.m. Prahy,
IČ: 00064581 DIČ: CZ00064581
registrované dle §94 zák. č. 235/2004 Sb. o DPH
Bank. spojení: PPF banka a.s., Praha
č.ú. 20028-5157998/6000

tuto

**smlouvu o budoucí kupní smlouvě
o převodu vlastnictví k nemovitosti
dle § 50a Obč. zák. č. 40/1964 Sb. v platném znění**

pro stavbu č.st. 40032 – komunikace Toužimská, etapa 0002 - Letňanská

č. SOB/21/04/005272/2010

I. Prohlášení účastníků

1.1. Budoucí prodávající prohlašují, že jsou spoluvlastníky těchto pozemků:

parc. č. 760/1 (orná půda) o výměře 120288 m²,

parc. č. 760/17 (ost. plocha) o výměře 1448 m²,

parc. č. 768/5 (ost. plocha) o výměře 6845 m²,

parc. č. 796/1 (ost. plocha) o výměře 2566 m² a

parc. č. 838/1 (ost. plocha) o výměře 5858 m², vše v kat. úz. Letňany, obec Praha, zapsaných na LV 2142 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

1.2. Na základě této smlouvy budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu tyto části pozemků:

z parc.č. 760/1 část o výměře 4151 m²,

z parc.č. 760/17 celý pozemek o výměře 1448 m²,

z parc.č. 768/5 část o výměře 259 m²,

z parc.č. 796/1 část o výměře 199 m² a

z parc.č. 838/1 část o výměře 3893 m², vše v kat. úz. Letňany. V případě, že se výměra těchto předmětných pozemků bude odlišovat od skutečné stavby, je možno ji upravit po písemném souhlasu obou smluvních stran. Geometrický plán bude budoucím kupujícím vyhotoven na základě skutečného provedení dokončené stavby.

1.3 Budoucí kupující prohlašuje, že nová komunikace Toužimská je dle „Rozhodnutí MHMP – odboru dopravy č.j. MHMP-63816/2004/RDO-RD/Čd ze dne 10.5.2004 zařazena do I. třídy komunikací. Současná cena za výkupy pozemků určených k zástavbě komunikacemi v kat. úz. Letňany je 1.350,- Kč/m². Toto je minimální cena pro cenu pozemků. V případě, že odhadní cena stanovená znalcem bude v době uzavření smlouvy nižší, použije se tato cena.

II. Předmět smlouvy

2.1. Předmětem této smlouvy je ujednání smluvních stran o budoucí koupi budoucím kupujícím nemovitosti specifikované v čl I. odst. 1.2 této budoucí kupní smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitosti (kopie snímku katastrální mapy s přesným vyznačením pozemků je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 1.). Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 3 měsíců od schválení nabytí předmětných nemovitostí do vlastnictví hl. m. Prahy Zastupitelstvem hl. m. Prahy a má následující text:

Prodávající: Dvořák Jan Ing. r.č.: 620629/1608vlastník 64/100

bytem: Barrandovská 158/14, Praha 5, Hlubočepy, 152 00 Praha 5

bank.spojení: Reiffeisenbank a.s.

číslo účtu: 623180001/5500

Váňa Pavel: r.č.: 650707/0218.....vlastník 36/100

bytem: Louňovická 108, Žernovka, 251 62 Mukařov

bank.spojení: Reiffeisenbank a.s.

číslo účtu: 1738879001/5500

a

Kupující: Hlavní město Praha, se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí č. 2, PSČ 110 01

zastoupené: Ing. Jiřím Tomanem,

ředitelem odboru městského investora Magistrátu hl.m. Prahy,

IČ: 00064581, DIČ: CZ00064581, registrované dle §94 zák č. 235/2004 Sb o DPH

Bank. spojení: PPF banka a.s , Praha

č.ú.: 20028-5157998/6000

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovitostem

I. Předmět koupě a prodeje

1. Prodávající prohlašují, že jsou spoluvlastníky pozemků parc.č. 760/1 (orná půda) o výměře 120288 m², 760/17 (ost. plocha) o výměře 1448 m², 768/5 (ost. plocha) o výměře 6845 m², 796/1 (ost. plocha) o výměře 2566 m² a 838/1 (ost. plocha) o výměře 5858 m², vše v kat.úz. Letňany, obec Praha, zapsaných na LV 2142 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

2. Prodávající předmětné nemovitosti nabyli na základě „Smlouvy kupní ze dne 4.7.2002“ a „Smlouvy kupní ze dne 10.1.2003“.

3. Pozemky parc.č. 760/1, parc.č. 760/17 a parc.č. 838/1 jsou zatíženy věcnými břemeny ve prospěch Pražské energetiky a.s. a Caro Development a.s, pozemek parc.č. 838/1 ve prospěch Pražské teplárenské a.s. podle geometrických plánů č. 837-10/2007 a č. 816-390/2006 a pozemky parc.č. 760/1 a parc.č. 760/17 ve prospěch Telefonici O2 Czech Republic a.s.

4. Znalecký posudek za účelem stanovení daně z převodu předmětné nemovitosti vyhotovil soudní znalec dne pod číslem znaleckého deníku č.j.....

5. Prodávající se s kupujícím dohodli na úplatném převodu nemovitostí – pozemků parc.č....., který vznikl oddělením od parc.č. o výměře m²), parc.č....., vše v kat. úz. Letňany. Výše uvedené oddělení nemovitostí bylo provedeno na základě geometrického plánu č. ze dne, schváleného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha pod č. ze dne Nemovitosti jsou zastavěny novou, komunikací Toužimská. Tato komunikace je realizována Magistrátem hl.m.Prahy v rámci stavby č.40032 – komunikace Toužimská, etapa 0002-Letňanská.

6. Na pozemek parc.č. 760/1, kat.úz. Letňany, byl vydán souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu Magistrátem hl.m. Prahy, odborem životního prostředí pod č.j. MHMP-113242/OZP-VII-762/2002/Pf ze dne 15.9.2004 a Úřadem městské části Praha 18 – odborem dopravy a životního prostředí pod č.j. 15084/07/ODŽP/KA ze dne 2.11.2007.

7. Věcná břemena uvedená v čl.I, odst.3 této smlouvy, která se částečně dotýkají pozemků parc.č. v kat.úz. Letňany na tyto pozemky přechází.

8. Tento úplatný převod Nemovitosti nepodléhá platbě DPH.

II. Projev vůle a kupní cena

1. Na základě této smlouvy a za podmínek v této smlouvě uvedených prodávají prodávající kupujícímu předmětné nemovitosti tak, jak stojí a leží, a to se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi, tak jak jsou popsány ve znaleckém posudku uvedeném v čl. I. odst. 3. této smlouvy. Prodávající předmětné Nemovitosti spolu s příslušenstvím prodávají kupujícímu za dohodnutou kupní cenu, která dle znaleckého posudku znalce z oboru nemovitostí....., znalecký posudek č. ze dne a činí,-Kč (slovy:t korun českých). Tato částka je v souladu s usnesením Zastupitelstva hl.m.Prahy číslo [*] ze dne [*].

2. Kupující předmětnou Nemovitost s uvedenými součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu kupuje a do vlastnictví přijímá.

3. Kupní cena ve výši,- Kč bude uhrazena kupujícím prodávajícím takto:

1.a) Kupující zaplatí prodávajícím částku ve výši,- Kč (slovy: korun českých) ve lhůtě šedesáti dnů od doručení rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího Katastrálním úřadem pro hl.m.Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na jejich účty uvedené v záhlaví této smlouvy a to:

Janu Dvořákovi Ing.....64/100.....částku ve výši,-Kč

Pavlu Váňovi36/100.....částku ve výši,-Kč

1.b) částka ve výši,-Kč (slovy:a korun českých), odpovídající výši daně z převodu nemovitostí, bude uložena na samostatném účtu depozitních prostředků hl.m.Prahy pro případ, kdyby prodávající nezaplatili daň z převodu nemovitostí a musel by ji zaplatit kupující jako ručitel. Tento zbytek kupní ceny bude vyplacen za podmínek a způsobem uvedeným v článku V. této smlouvy.

4. Proávající prohlašují, že se způsobem úhrady kupní ceny uvedeným v Čl.II., odst. 3, písm. 1.a) a písm.1.b) této smlouvy souhlasí.
5. V případě, že nedojde k úhradě kupní ceny ve stanovené lhůtě mají prodávající právo od smlouvy odstoupit.

III. Prohlášení účastníků

1. Proávající prohlašují, že na převáděných nemovitostech nevážnou žádné dluhy, věcná práva ani jiné právní vady než ty, které jsou uvedeny v čl. I., odst 3 této smlouvy, a že ve svých právech k převáděným pozemkům nejsou nijak omezení a zejména, že není třetích osob, které by uplatňovaly svá práva k převáděným nemovitostem.

2. Kupující prohlašuje, že si převáděné nemovitosti, které jsou předmětem této kupní smlouvy řádně prohlédl, že jejich stav je mu znám, a že nabývá nemovitosti do vlastnictví a to včetně jejich příslušenství ve stavu, jak je výše popsán.

IV. Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Koupě předmětných nemovitostí kupujícím byla schválena usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č.ze dne.....

2. Kupující nabude vlastnické právo k předmětným nemovitostem vkladem tohoto jeho práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha a to zpětně s účinností ke dni podání návrhu na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí.

3. Smluvní strany se dohodly na tom, že kupující má právo vstupu a užívání předmětných nemovitostí v celém jejich rozsahu, včetně práva brát z věcí užitky, a to bez jakéhokoli omezení od okamžiku uzavření této smlouvy.

4. Smluvní strany se zavazují, že v případě odmítnutí povolení vkladu předmětného vlastnického práva katastrálním úřadem učiní neprodleně taková opatření, aby mohl tento vklad být proveden.

V.Úhrada zbývající části kupní ceny a nákladů spojených s touto smlouvou, včetně zákonné povinnosti kupujícího uhradit daň z převodu nemovitostí

1. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a náklady spojené s vyhotovením této smlouvy hradí kupující.

2. Daň z převodu nemovitostí jsou povinni zaplatit prodávající v souladu se zákonem č. 357/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, přičemž kupující je ručitelem za zaplacení této daně. Každý z prodávajících je povinen uhradit daň z převodu nemovitostí ve výši svého spoluvlastnického podílu takto:

Jan Dvořák Ing.64/100.....t.j. částku.....,- Kč
Pavel Váňa.....36/100.....t.j. částku.....,- Kč

3. Část kupní ceny ve výši,-Kč, odpovídající výši daně z převodu nemovitostí dle Čl. II, odst. 3,1b která bude uložena na depozitním účtu pro případ, kdyby prodávající nezaplatili daň

z převodu nemovitostí a musel by ji zaplatit kupující jako ručitel, bude prodávajícím uhrazena do 10-ti dnů poté, co prodávající předloží kupujícímu originál dokladu, nebo jeho ověřenou kopii, o zaplacení daně z převodu předmětných nemovitostí a to v plné výši této daně. Tato úhrada bude provedena bezhotovostním převodem na bankovní účty prodávajících uvedených v záhlaví této smlouvy.

4. Pokud prodávající ve lhůtě splatnosti předmětné daně nepředloží kupujícímu originál dokladu, nebo jeho ověřenou kopii, o zaplacení daně z převodu předmětných nemovitostí, zůstane zbytek kupní ceny ve výši,-Kč /dle Čl. II odst. 3 uložený na depozitním účtu a to pro případ jeho použití na úhradu daně z převodu Nemovitosti kupujícím, jako ručitelem.

5. V případě, že prodávající neuhradí řádně předmětnou daň z převodu nemovitostí a kupující bude vyzván finančním úřadem k úhradě daňového nedoplatku na této dani jako ručitel, bude zbytek kupní ceny ve výši,-Kč, /dle Čl. II odst. 3, uložený na depozitním účtu, použit na úhradu tohoto nedoplatku.

6. Případné penále vyměřené finančním úřadem a náklady za depozitní účet vzniklé pozdní úhradou daně z převodu nemovitostí jsou povinni hradit prodávající.

VI. Zápis do listu vlastnictví v katastru nemovitostí

1. Smluvní strany souhlasí výslovně s tím, aby na základě této smlouvy byl podán návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha k čemuž prodávající kupujícího výslovně zmocňuje.

2. Účastníci této smlouvy žádají, aby podle této smlouvy čl. I. odst.4. provedl Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha vklad vlastnického práva.

VII. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany souhlasí s tím, aby smlouva byla vedena v evidenci CES, tj. v centrální evidenci smluv, vedené hl.m. Prahou, která je veřejně přístupná a obsah této smlouvy nepožadují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 17 obchodního zákoníku.

2. Účastníci smlouvy v souladu se zákonem č.101/2000 Sb. „o ochraně osobních údajů a změně některých zákonů“ v platném znění, berou na vědomí, že ve smlouvě jsou obsaženy jejich osobní údaje chráněné výše uvedeným zákonem a výslovně souhlasí s uvedením těchto údajů v rozsahu nezbytném pro účely evidence CEZ, vedené hl.m.Prahou.

3. Smluvní strany berou tímto na vědomí, že hl.m.Praha je povinno na dotaz třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby veškeré skutečnosti uvedené v této smlouvě byly bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.

4. Ve věcech výslovně neupravených v této smlouvě se vztahy mezi smluvními stranami z této smlouvy vyplývající řídí ustanoveními občanského zákoníku.

5. Tato smlouva je sepsána ve čtrnácti stejnopisech s hodnotou originálu v jazyce českém, přičemž kupující obdrží 7 stejnopisů, každý prodávající 1 stejnopis a 5 stejnopisů je určeno pro potřeby Katastrálního úřadu pro hl.m.Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

6. Poté, co se jednatelé za obě smluvní strany se seznámili s obsahem této smlouvy, prohlašují nezávisle na sobě, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetli, s jejím obsahem bez výhrad a připomínek souhlasí a prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V dne

.....
prodávající

.....
kupující

2.2. Budoucí prodávající se současně zavazují, že ode dne podpisu této smlouvy nepřevедou nemovitosti specifikované v čl. I., odst. 1.1 této smlouvy na třetí osobu a neučiní nic, co by snížilo jejich hodnotu. Dále se zavazují, že bez předchozího souhlasu budoucího kupujícího neuzavřou k nemovitostem specifikovaným v čl. I., odst. 1.2. jako pronajímatelé nájemní smlouvu.

III. Platnost a účinnost smlouvy

3.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Od okamžiku podpisu smlouvy jsou účastníci svými projevy vázáni.

3.2. Tato smlouva zaniká jestliže nedojde k zahájení výstavby do tří let od podpisu této smlouvy.

IV. Ostatní ujednání

4.1. Smluvní strany se dohodly, že čl. I, čl. II, čl. IV a čl. V „Kupní smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitostem“, která je obsažena v této smlouvě o smlouvě budoucí kupní a jejíž podstatné náležitosti jsou uvedeny, budou doplněny a upraveny podle skutkového a právního stavu existujícího v době podpisu vlastní Kupní smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitostem.

4.2. Budoucí prodávající bere na vědomí, že uzavření kupní smlouvy k převodu vlastnictví nemovitostí podléhá v souladu se zákonem 131/2000 Sb., o hl. m. Praze schválení příslušnými orgány hl. m. Prahy.

4.3. Kupující se zavazuje umožnit připojení budoucího obytného komplexu „Letňany sever“, na pozemku 760/1 a ostatních, na komunikaci i inženýrské sítě. Kupující povolí uložení těchto inženýrských sítí na pozemky které touto smlouvou nabyt. Prodávající se zavazuje koordinovat projekci i výstavbu těchto sítí s kupujícím.

4.4. Poplatky spojené s vyjmutím dotčených pozemků ze zemědělského půdního fondu hradí kupující.

V. Závěrečná ujednání

5.1. Ve věcech výslovně neupravených v této smlouvě se vztahy mezi smluvními stranami z této smlouvy vyplývající řídí ustanoveními občanského zákoníku.

5.2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze postupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami, a to pod sankcí neplatnosti.

5.3. Pokud nějaké ujednání, podmínka, lhůta nebo ustanovení této smlouvy budou prohlášeny soudem za neplatné, nulitní či nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a účinnosti a nebudou v žádném ohledu ovlivněna, narušena nebo zneplatněna. Smluvní strany se zavazují, že takové neplatné či nevymahatelné ustanovení nahradí jiným smluvní ujednáním ve smyslu této smlouvy, které bude platné, účinné a vymahatelné.

5.4. Smluvní strany souhlasí s tím, aby smlouva byla vedena v evidenci CES, tj. v centrální evidenci smluv, vedené hl.m. Prahou, která je veřejně přístupná a obsah této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 17 obchodního zákoníku.

5.5. Účastníci smlouvy v souladu se zákonem č.101/2000 Sb. „o ochraně osobních údajů a změně některých zákonů“ v platném znění, berou na vědomí, že ve smlouvě jsou obsaženy jejich osobní údaje chráněné výše uvedeným zákonem, s jejich uvedením výslovně souhlasí.

5.6. Smluvní strany berou tímto na vědomí, že hl.m.Praha je povinno na dotaz třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby veškeré skutečnosti uvedené v této smlouvě byly bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.

5.7. Tato smlouva je vyhotovena v devíti stejnopisech s hodnotou originálu, z nichž budoucí kupující obdrží sedm stejnopisů a budoucí prodávající každý jeden stejnopis.

5.8. Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem bez výhrad a připomínek souhlasí a prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy: Kopie snímku katastrální mapy s vyznačením záborů.

V Praze dne:

17 -06- 2010

V Praze dne:

.....
budoucí kupující

Hlavní město Praha
zastoupené Ing. Jiřím Tomanem,
ředitelem odboru městského investora
Magistrátu hlavního města Prahy

.....
budoucí prodávající

Ing. Jan Dvořák

.....
Pavel Váňa