



S-2019/95/0220

## SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

(dále jen „**Smlouva**“) uzavřená podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), na níž se takto dohodli:

obchodní společnost

**MS Letňanská, s.r.o.**

se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno

IČ 07717733

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,

oddíl C, vložka 109823

zastoupená jednatelem Ing. Zdeňkem Popem

(dále jen „**Budoucí prodávající**“)

a

**Městská část Praha 18**

se sídlem Bechyňská 639, 199 00 Praha 9 Letňany,

IČO: 00231321

zastoupená Mgr. Zdeňkem Kučerou, starostou

(dále jen „**Budoucí kupující**“)

(Budoucí prodávající a Budoucí kupující společně dále jen „**Smluvní strany**“ nebo každá samostatně jako „**Smluvní strana**“).

### 1. Předmět smlouvy

- 1.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že hodlá realizovat v lokalitě Městské části Praha 18 (k.ú. Letňany) stavební záměr pod názvem „**Novostavba obytného souboru Praha 18 - Letňany**“ spočívající ve výstavbě bytových domů a řadových rodinných domů na části pozemku parc. č. 470/1 a 527/1 v k.ú. Letňany (dále jen „**Stavební záměr**“).

Koordinační situace Stavebního záměru, vč. výpočtu parametrů návrhu pro zájmové území, je uvedena v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této Smlouvy.

- 1.2. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že v rámci Stavebního záměru provede mimo jiné i výstavbu:

- (a) dvou jednotek (bytů) o velikosti 1+kk s výměrou každé z nich cca 25 m<sup>2</sup> nebo jedné jednotky (bytu) o velikosti 2+kk s výměrou cca 50 m<sup>2</sup>, které budou zahrnovat (i) byt jako prostorově oddělenou část bytového domu a (ii) příslušný podíl na pozemku (pozemcích) a na společných částech bytového domu, jak bude vymezen v prohlášení o rozdělení vlastnického práva k pozemku a domu na vlastnické právo k jednotkám (dvě jednotky o výměře cca 25 m<sup>2</sup> nebo jedna jednotka s výměrou cca 50 m<sup>2</sup> dále jen jako „**Jednotka byt**“),

- 1.3. Smluvní strany se zavazují uzavřít mezi sebou za podmínek stanovených touto Smlouvou kupní smlouvu, na základě které Budoucí prodávající odevzdá Budoucímu kupujícímu:

- (a) Jednotku byt uvedenou shora v čl. 1.2. písm.(a);

(dále jen „**Předmět prodeje**“)

a umožní Budoucímu kupujícímu nabýt vlastnické právo k Předmětu prodeje a Budoucí kupující Předmět prodeje převezme a zaplatí Budoucímu prodávajícímu celkovou kupní cenu dle čl. 2.1 této Smlouvy (dále jen „**Kupní smlouva**“).

1.4. Závazek Budoucího prodávajícího uzavřít Kupní smlouvu je účinný teprve splněním následující podmínky:

- (a) bude vydáno stavební povolení pro Stavební záměr, které bude svými parametry v souladu s Koordinační situací Stavebního záměru uvedenou v Příloze č. 1, a to zejména v části týkající se hrubé podlažní plochy, která musí být vyšší než 8.000 m<sup>2</sup>

## 2. Kupní cena a její úhrada

2.1. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena za Předmět prodeje, včetně všech jeho součástí a příslušenství, bude stanovena v symbolické výši a bude činit maximálně **1.000 Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) s DPH (dále jen „**Kupní cena**“).

2.2. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí kupující zaplatí Budoucímu prodávajícímu Kupní cenu při podpisu (uzavření) Kupní smlouvy.

## 3. Prohlášení a záruky

3.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že na Předmětu prodeje nebudou v době uzavření Kupní smlouvy váznout žádná zástavní práva, věcná břemena či jiná práva třetích osob, včetně zákazu zcizení a/nebo zatížení, práv nájemních, ani právní či faktické závady, které by v budoucnu omezovaly výkon vlastnického práva Budoucího kupujícího s výjimkou případného zástavního práva banky financující výstavbu Stavebního záměru a práv třetích osob zřízených k Předmětu prodeje v souvislosti s výstavbou bytového domu, ve kterém se bude Předmět prodeje nacházet, jeho provozem a v souvislosti se zajištěním dodávek energií a služeb pro jednotky v domě, která však musí zaniknout nejpozději v den, ke kterému Budoucí kupující bude podle Kupní smlouvy nabývat Předmět prodeje do vlastnictví (kromě práv třetích osob zřízených k Předmětu prodeje v souvislosti s výstavbou bytového domu, ve kterém se bude Předmět prodeje nacházet, jeho provozem a v souvislosti se zajištěním dodávek energií a služeb pro jednotky v domě).

## 4. Kupní smlouva

4.1. Smluvní strany se zavazují uzavřít Kupní smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději do 60 dnů po obdržení písemné výzvy druhé Smluvní strany. Výzvu k uzavření Kupní smlouvy je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna učinit nejdříve poté, co dojde ke vkladu prohlášení vlastníka o rozdělení vlastnického práva k pozemku a domu na vlastnické právo k jednotkám podle § 1166 Občanského zákoníku (dále jen „**Prohlášení vlastníka**“) do katastru nemovitostí a k zápisu příslušných jednotek do katastru nemovitostí a (ii) uplyne 12 měsíců od okamžiku, kdy bude podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“), povoleno užívání Předmětu prodeje k určenému účelu (dále jen „**Povolení k užívání**“).

4.2. Smluvní strany berou na vědomí, že Předmět prodeje bude podle Kupní smlouvy do vlastnictví nabývat hl. m. Praha se svěřenou správou Městské části Praha 18.

## 5. Změna vlastnictví a nerealizace Stavebního záměru

Pokud:

- a) Budoucí prodávající zcizí či jakkoli jinak pozbyde vlastnická práva k pozemkům, na kterých má být Stavební záměr uskutečněn (tedy před uskutečněním Stavebního záměru), a to bez toho, že by nabyvatel vlastnického práva k pozemkům převzal závazky z této smlouvy; nebo

- b) podle platného a účinného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, popř. v souladu s ním vydanými stanovisky, bude možné uskutečnit Stavební záměr (s hrubou podlažní plochou vyšší než 8.000 m<sup>2</sup>), ale:

- Budoucí prodávající do jednoho roku poté, co tato možnost nastane, nepodá ani žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění Stavebního záměru jako stavby; nebo

- Budoucí prodávající bez předchozího písemného souhlasu Budoucího kupujícího podá žádost o vydání územního rozhodnutí a/nebo stavebního povolení, které bude na dotčených pozemcích umožňovat výstavbu o hrubé podlažní ploše nižší, než 8.000 m<sup>2</sup>; či
- Budoucí prodávající do tří let poté, co tato možnost nastane, nebude držitelem pravomocného stavebního povolení, které by umožňovalo výstavbu Stavebního záměru; nebo
- Budoucí prodávající do pěti let poté, co tato možnost nastane, nedosáhne vkladu Prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí; či
- Budoucí prodávající do šesti let poté, co tato možnost nastane, nebude držitelem povolení (Povolení užívání), které bude umožňovat Povolené užívání;

zavazuje se Budoucí prodávající, bude-li k tomu Budoucím kupujícím vyzván, zaplatit Budoucímu kupujícímu příspěvek do fondu výstavby ve výši 6.000.000 Kč jako kompenzaci zátěže vyvolané Stavebním záměrem (dale jen "Příspěvek do fondu výstavby").

Učiní-li Budoucí kupující výzvu k poskytnutí sjednaného Příspěvku do fondu výstavby, je tento splatný do 30ti dnů ode dne učinění výzvy, a to způsobem ve výzvě uvedeným. Splní-li Budoucí prodávající řádně a včas svůj závazek poskytnout Příspěvek do fondu výstavby, zaniká poskytnutím tohoto příspěvku závazek Budoucího prodávajícího uzavřít s Budoucím kupujícím Kupní smlouvu.

## **6. Rozvazovací podmínka**

- 6.1. V případě, že bude vydáno stavební povolení pro Stavební záměr, které nebude svými parametry v souladu s Koordinační situací Stavebního záměru uvedenou v Příloze č. 1, a to v části týkající se hrubé podlažní plochy, tj. hrubá podlažní plocha nebude vyšší než 8.000 m<sup>2</sup>, tato Smlouva pozbývá účinnosti, právní následky nastalé na základě této Smlouvy pominou a veškerá práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této Smlouvy zanikají, ledaže by takovéto stavební povolení bylo vydáno na základě žádosti Budoucího prodávajícího, ačkoli by platný a účinný Územní plan sídelního útvaru hl. m. Prahy jinak umožňoval uskutečnit Stavební záměr s hrubou podlažní plochou vyšší než 8.000 m<sup>2</sup>.

## **7. Závěrečná ujednání**

- 7.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami.

V případě, že vznikne povinnost tuto smlouvu zveřejnit v registru smluv, bude tato smlouva pro smluvní strany závazná dnem jejího uzavření a účinnosti nabude dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

Budoucí prodávající bere na vědomí, že Budoucí kupující má povinnost na dotaz třetí osoby poskytovat informace dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě, vyjma údajů ve smyslu zák. č. 110/2019 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.

- 7.2. Je-li kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatné či nevynutitelné nebo stane-li se neplatným či nevynutitelným v budoucnu nebo bude takovým prohlášeno rozhodnutím soudu či jiného příslušného orgánu, nezpůsobí to neplatnost nebo nevynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, pokud z povahy této Smlouvy, z jejího obsahu nebo z okolností, za kterých byla uzavřena, nevyplyvá, že takovéto neplatné či nevynutitelné ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany v takovém případě nahradí bez zbytečného odkladu poté, kdy se ukázala neplatnost či nevynutitelnost příslušného ustanovení, neplatné nebo nevynutitelné ustanovení jiným ustanovením, jehož obsah a účel bude co nejbližší obsahu a účelu neplatného

nebo nevynutitelného ustanovení, případně uzavřou novou smlouvu, která bude mít stejný faktický vliv na jejich vzájemné právní postavení jako tato Smlouva.

- 7.3. Smluvní strany si zvolily pro tuto Smlouvu písemnou formu. Obsah Smlouvy včetně jejích příloh může být měněn nebo doplňován pouze formou písemných číslovaných dodatků. Při výkladu této Smlouvy, včetně případných dodatků, se nebude přihlížet k tomu, co jejímu uzavření předcházelo v jiné, nežli v písemné formě.
- 7.4. Práva a povinnosti Smluvních stran touto Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- 7.5. Smluvní strany shodně prohlašují, že při jednání o uzavření této Smlouvy si vzájemně sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž věděly nebo vědět musely, tak, aby se každá ze Smluvních stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít tuto Smlouvu, a aby byl každé ze Smluvních stran zřejmý její zájem Smlouvu uzavřít.
- 7.6. Budoucí kupující podle ust. § 43 odst. 1 ZHMP prohlašuje, že podmínky pro platnost tohoto právního jednání byly splněny a tato smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva městské části Praha 18 č. 071/Z3/19 ze dne 10.06.2019.
- 7.7. Tato Smlouva se vyhotovuje v čtyřech (4) stejnopisech, z nichž Budoucí prodávající obdrží dva (2) stejnopisy a Budoucí kupující dva (2) stejnopisy.
- 7.8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha č. 1                      Koordinační situace Stavebního záměru

V Praze dne 28.06.2019

26-06-2019  
V Praze dne \_\_\_\_\_

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

Ing. Zdeněk Pop

Mgr. Zdeněk Kučera, MBA





























