

Smlouva o budoucí smlouvě kupní

zavřená dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „Smlouva“)

Bydlení Kbeličky s.r.o., IČ 04478797, DIČ CZ04478797, se sídlem Rohanské nábřeží 693/10, 186 00, Praha 8 – Karlín, sp. zn. C 248323 vedená u Městského soudu v Praze, jednající Ing. Jaroslavem Žahourkem, jednatelem
dále také jen „budoucí prodávající“ na straně jedné

a

Městská část Praha 19, IČ 00231304, DIČ CZ 00231304, se sídlem Semilská 43/1, 197 00, Praha 9 – Kbely, zastoupena Pavlem Žďárským, starostou, bankovní spojení:

dále jen „budoucí kupující“ na straně druhé

(Budoucí prodávající a budoucí kupující dále jen „smluvní strany“)

I.

Předmět a účel Smlouvy

1.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemek parc. č. 1937/63, v k. ú. Kbely
- pozemek parc. č. 1938/7, v k. ú. Kbely
- pozemek parc. č. 1938/23, v k. ú. Kbely
- pozemek parc. č. 1938/24, v k. ú. Kbely
- pozemek parc. č. 1936/9, v k. ú. Kbely
- pozemek parc. č. 1936/10, v k. ú. Kbely
- pozemek parc. č. 1936/8, v k. ú. Kbely

(Veškeré pozemky specifikované v čl. 1.1. této Smlouvy dále jen „Pozemky“)

1.2. Městská část Praha 19, Úřad městské části Praha 19, odbor výstavby stavební úřad vydal dne 3.8.2020, pod sp. zn. SZ P19 1372/2020 rozhodnutí o umístění stavby nazvané Rodinné domy Kbeličky. Předmětem uvedeného územního rozhodnutí a jeho projednávané změny podané k vyjádření Úřadu Městské části Praha 19 dne 9.3.2022 datovou schránkou ID zprávy: 1012523812 je i budoucí vybudování inženýrské sítě (zejména obslužná komunikace, pruhy zeleně, vsakovací objekty dešťové vody z komunikace) pro potřeby užívání rodinných a bytových domů, kdy rozsah inženýrských sítí je znázorněn v nákresu, který tvoří přílohu této Smlouvy. V předmětném územním rozhodnutí je upraveno i veřejné osvětlení, když smluvní strany konstatují, že v případě veřejného osvětlení je běžné, že po dokončení veřejné osvětlení přebírá hl. m. Praha, když správu vykonává Technologie hlavního města Prahy, a.s.

- 1.3. Pozemek, na kterém budou vybudovány veřejné komunikace dle čl. 1.2 této Smlouvy, a který bude dle geometrického plánu oddělen z Pozemků, jakož i budované inženýrské sítě, je předmětem budoucího převodu dle této Smlouvy (Dále jen "Předmět budoucí koupě"). Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádějí, že Předmět budoucí koupě zahrnuje komunikace (chodník + silnice) včetně příslušných vsakovacích objektů dešťových vod z komunikace, zelené pruhy včetně stromů a nebude zahrnovat veřejné osvětlení. Hodnota staveb bude uvedena před uzavřením Kupní smlouvy v příložené rekapitulaci. Bližší specifikace Předmětu budoucího koupě je specifikována ve shora uvedeném územním rozhodnutí a jeho změně.
- 1.4. Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují, že spolu v budoucnu uzavřou kupní smlouvu, kdy předmětem koupě dle kupní smlouvy bude Předmět budoucí koupě, a to ve znění obsaženém v článku V. této Smlouvy (dále jen „Kupní smlouva“), a způsobem a ve lhůtách stanovených touto Smlouvou, za předpokladu kumulativního splnění podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 1.5. Budoucí kupující se zejména zavazuje Předmět budoucí koupě, pokud bude v řádném stavu a bez jakýchkoliv vad a nedodělků u staveb, přijmout do vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená správa budoucího kupujícího, řádně o něj pečovat a provozovat všechny jeho části, a to na vlastní náklady. Na veškeré stavby, předané v řádném stavu, bude poskytnuta záruka v délce 36 měsíců, a to ode dne převzetí staveb, resp. pozemků, jejichž součástí stavby budou. Záruka v délce 36 měsíců bude poskytnuta i na vzrostlou zeleň, která bude umístěna na převáděných pozemcích.
- 1.6. Účelem této Smlouvy je ošetřit práva a povinnosti stran při realizaci převodu Předmětu budoucí koupě z vlastnictví budoucího prodávajícího do vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená správa Městské části Praha 19.

II.

Kupní cena a způsob úhrady

- 2.1. Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně za Předmět budoucí koupě ve výši 1.000 Kč (slovy: Jeden tisíc korun českých), která bude prodávajícímu uhrazena při podpisu Kupní smlouvy v hotovosti nebo bezhotovostním převodem, tedy před podáním návrhu na vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

III.

Podmínky pro uzavření budoucí Kupní smlouvy a výzva k uzavření

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že spolu uzavřou Kupní smlouvu a podepíší návrh na vklad vlastnického práva budoucího kupujícího – vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená správa Městské části Praha 19, na základě písemné výzvy jedné ze smluvních strana (kterékoliv) do 15 dnů ode dne doručení výzvy. Výzva bude učiněna po splnění následujících podmínek:
 - a) budoucí prodávající řádně dokončil inženýrské sítě dle čl. 1.2. této smlouvy, kdy k těmto sítím byl vydán kolaudační souhlas;
 - b) byl vyhotoven geometrický plán, jímž bude Předmět budoucí koupě oddělen od z Pozemků
 - c) veškeré stavby budou bez jakýchkoliv vad či nedodělků.

- 3.2. V případě, že se smluvní strany nedohodnou na dni a místě uzavření Kupní smlouvy po učiněné výzvě bude Kupní smlouva uzavřena 15. den po učinění výzvy v 10:00 hod. v sídle budoucího kupujícího.
- 3.3. Budoucí kupující bere na vědomí, že Předmět budoucí koupě může být zatížen služebnostmi a věcnými břemeny ve prospěch pozemků oddělených za účelem realizace výstavby domů a také ve prospěch poskytovatelů medií a služeb za účelem vedení a údržby další infrastruktury pro potřeby užívání rodinných domů a případně věcným břemenem chůze a jízdy vložené ve prospěch zhotovitele, stavebníka, vlastníků sousedních pozemků za účelem výstavby rodinných nebo bytových domů. Takové zatížení smluvní strany nepovažují jako překážku pro podpis Kupní smlouvy. Přesný rozsah zatížení bude upřesněn na základě skutečného stavu a budoucí prodávající se zavazuje jednat tak, aby veškeré zatížení bylo realizováno pouze v nezbytně nutné míře a z nezbytně nutných důvodů.
- 3.4. Smluvní strany se zavazují vzájemně včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle Smlouvy a vyvinout potřebnou součinnost k plnění Smlouvy.

IV.

Obsah budoucí Kupní smlouvy

- 4.1. Smluvní strany uzavřou kupní smlouvu obsahově odpovídající této Smlouvě, kdy v kupní smlouvě upraví údaje s ohledem na faktickou realizaci a stav Předmětu budoucí koupě v okamžiku podpisu Kupní smlouvy.

V.

Závěrečná ujednání

- 3.1. Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem uzavření. Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to na dobu jednoho roku po splnění podmínek uvedených v čl. 3.1 této Smlouvy. Nebude – li předvídaná Kupní smlouva uzavřena do dne 31.12.2030, jsou smluvní strany oprávněny od této Smlouvy odstoupit.
- 3.2. Doručování. Případné písemnosti si strany doručují přednostně prostřednictvím svých datových schránek, případně pak na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, nesdělí-li písemně po uzavření této smlouvy druhé smluvní straně jinou doručovací adresu. Strany si sjednaly, že písemnost považují za doručenu i tehdy, pokud si ji adresát nepřevzme na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy či kterou později druhé smluvní straně písemně sdělil. V takovém případě se písemnost považuje za doručenu desátý den po dni, kdy byla písemnost předána k odeslání poskytovateli poštovních služeb. Při prokazování doručení bude stačit k prokázání, že doručení bylo uskutečněno, pokud obálka obsahující písemnost byla řádně adresována a předána poště jako předem placená doporučená poštovní zásilka.
- 3.3. Určení obsahu Kupní smlouvy. Strany berou na vědomí, že pokud některá z nich bezdůvodně odmítne Kupní smlouvu uzavřít, je druhá strana oprávněna dožadovat se určení obsahu Kupní smlouvy soudní cestou.

- 3.4. Oddělitelnost. Pokud se jakékoli ustanovení této Smlouvy ukáže zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této Smlouvy obdobně podle ust. § 576 občanského zákoníku. Smluvní strany se zavazují nahradit takové ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem.
- 3.5. Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
- 3.6. Vzdání se práva. Jestliže kterákoli ze smluvních stran přehlédne nebo promine jakékoliv neplnění, porušení, prodlení nebo nedodržení nějaké povinnosti vyplývající z této Smlouvy, pak takové jednání nezakládá vzdání se takové povinnosti s ohledem na její trvající nebo následné neplnění, porušení nebo nedodržení a žádné takové vzdání se práva nebude považováno za účinné, pokud nebude pro každý jednotlivý případ vyjádřeno písemně.
- 3.7. Rozhodné právo. Tato Smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklá včetně práv a povinností z porušení této Smlouvy, ke kterému došlo nebo dojde) se budou řídit zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Ve sporných případech se řídí obsah Kupní smlouvy podle ust. § 2079 a násl. občanského zákoníku. Práva a povinnosti smluvních stran touto Smlouvou výslovně neupravená se řídí ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku.
- 3.8. Změny a doplňky. Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Případné dodatky ke Smlouvě budou vzestupně číslovány podle okamžiku jejich podpisu.
- 3.9. Stejnopisy. Tato Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech s platností originálu, kdy každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.
- 3.10. Řešení sporů. Smluvní strany se dohodly, že veškeré spory vznikající z této Smlouvy a v souvislosti s ní, budou rozhodovány s konečnou platností obecnými soudy.
- 3.11. Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a že tato Smlouva je projevem jejich skutečné, svobodné a vážné vůle, což strany stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Přílohy: Nákres inženýrských sítí

V Praze dne 14. 7. 2022 2022

Bydlení Kběličky s.r.o.
Ing. Jaroslav Zahourek, jednatel

Městská část Praha 19
Pavel Žďárský, starosta

**Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o Hlavním městě Praze, ve znění
pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání
Městské části Praha 19**

Rozhodnuto orgánem městské části: **Zastupitelstvo MČ Praha 19**

Datum jednání a číslo usnesení: **18. zasedání konané dne 27.6.2022 bod číslo 13**