



SML 2019/025

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

mezi

Belárie Real Estate, s.r.o.

(jako budoucím prodávajícím)

a

Městskou částí Praha 12

(jako budoucím kupujícím)

Tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „Smlouva“) uzavírají zejména podle § 1785 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“):

Belárie Real Estate, s. r. o., IČO: 242 55 351, sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8, kterou zastupují Ing. Leoš Anderle a Ondřej Valenta, jednatele (dále jen „**Budoucí prodávající**“)

na straně jedné

a

městská část Praha 12, IČO: 002 31 151, sídlem Písková 830/25, Praha 4 – Modřany, PSČ 143 00, kterou zastupuje Mgr. Jan Adamec, starosta (dále jen „**Budoucí kupující**“)

na straně druhé

(Budoucí prodávající a Budoucí kupující dále společně jen jako „**Strany**“ a jednotlivě jako „**Strana**“)

PREAMBULE

(A) Budoucí prodávající je mj. výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 237/3, 238/2, 244/1, 244/6, 244/8, 244/10, 244/29, 244/37, 244/36, 244/40, 244/41, 244/42, 258/18, 258/20, 258/21 zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 8697 vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, pro katastrální území Modřany (dále jen jako „**Stávající pozemky**“).

(B) V rámci realizace rezidenčního developerského projektu *Riviéra Modřany* (dříve komerčně označovaného také jako *Bytové domy Minimax – Belárie II*) vybuduje (případně již vybudoval) Budoucí prodávající na částech shora uvedených pozemků, jak jsou zakresleny v Příloze č. 1 této Smlouvy (takto definované části shora uvedených pozemků dále jen jako „**Pozemky**“) zejména:

- veřejné účelové komunikace;
- chodníky
- 79 ks venkovních parkovacích stání pro veřejnost – znázorněných v Příloze č. 1 zelenou barvou
- hrací louku před železniční tratí s altánem, v němž bude umístěno sociální zařízení;

s tím, že komunikace, chodníky, venkovní parkovací stání, terénní úpravy včetně zeleně, budova altánu včetně příslušenství, jakož i veškeré související stavby tvoří nebo budou tvořit součást Pozemků. Mezi Pozemky naopak nebude patřit pozemek s trafostanicí, který bude převeden do vlastnictví třetí osoby a pozemek, na kterém budou vybudovány vnější parkovací stání v počtu 20 ks výhradně pro uživatele SVJ Belárie Park 2075. Těchto 20 ks parkovacích stání je znázorněno v Příloze č. 1 modrou barvou.

(C) V souvislosti s realizací rezidenčního developerského projektu *Riviéra Modřany* Budoucí prodávající dále vybuduje podchod v obvodu a v ochranném pásmu dráhy železniční trati Praha Krč – Praha Modřany (TU 1713) (křížení v žkm 10,571), na částech pozemků parc. č. 257/11, 258/22 a 237/4 v k. ú. Modřany, který posléze přejde do majetku Správy železniční dopravní cesty, státní organizace. Výlučným vlastníkem komunikace uvnitř a vně podchodu spojující hrací louku s ulicí Vltavanů (dále jen „**Komunikace v podchodu**“) však zůstane Budoucí prodávající.

(D) Budoucí prodávající bude usilovat o převod částí pozemků parc. č. 257/11 a 258/22 v k. ú. Modřany, po kterých bude vedena Komunikace v podchodu, a které jsou zachyceny v Příloze č. 1 této

Smlouvy (dále jen „**Pozemky pod Komunikací**“) od Správy železniční dopravní cesty, státní organizace do svého vlastnictví.

- (E) Budoucí prodávající má zájem Pozemky včetně všech součástí a příslušenství a Komunikaci v podchodu prodat Budoucímu kupujícímu, potažmo Hlavnímu městu Praha, se sídlem Praha 1, Staré Město, Mariánské náměstí 2, PSČ: 110 01, IČ: 00064581 (dále jen „**Hlavní město Praha**“), a Budoucí kupující je připraven tyto Pozemky včetně všech součástí a příslušenství a Komunikaci v podchodu nabýt ve prospěch Hlavního města Prahy, potažmo přijmout do své svěřené správy, a zaplatit kupní cenu a převzít veškeré povinnosti spojené s vlastnictvím Pozemků a Komunikace v podchodu.

S OHLEDEM NA SHORA UVEDENÉ se Strany dohodly na následujícím:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Strany se tímto zavazují uzavřít kupní smlouvu (dále jen „**Kupní smlouva**“), kterou Budoucí prodávající převede své vlastnické právo k Pozemkům a ke Komunikaci v podchodu Hlavnímu městu Praha (potažmo do svěřené správy Budoucího kupujícího), a to po doručení písemné výzvy Budoucího prodávajícího (viz níže).
- 1.2 Budoucí prodávající je oprávněn písemně vyzvat Budoucího kupujícího k uzavření Kupní smlouvy do šesti (6) měsíců ode dne, kdy bude splněna poslední z následujících podmínek:
- (a) Budoucí prodávající získá právo užívat poslední ze staveb tvořících součást Pozemků, a to minimálně v režimu zkušebního provozu; a
 - (b) příslušný stavební úřad vydá souhlas s oddělením Pozemků ze Stávajících pozemků nebo bude vydáno pravomocné územní rozhodnutí o dělení těchto pozemků, bude-li toho třeba, přičemž tento souhlas či rozhodnutí budou vycházet z geometrického plánu, který zohlední skutečné provedení staveb na Pozemcích, a který nechá na své náklady vypracovat Budoucí prodávající; A/NEBO nově oddělené Pozemky budou zapsány do katastru na základě jiného vkladu či záznamu.
- 1.3 Výzva podle odst. 1.1 a 1.2 této Smlouvy musí stanovit den, kdy má dojít k uzavření Kupní smlouvy, přičemž tento den nesmí nastat později než 1 rok po dni doručení výzvy Budoucímu kupujícímu. Uvedené nevyklučuje písemnou dohodu Stran o jiném času uzavření Kupní smlouvy.
- 1.4 Současně s uzavřením Kupní smlouvy bude oběma Stranami podepsán návrh na povolení vkladu vlastnického práva Hlavního města Prahy k Pozemkům (a svěřené správy Budoucího kupujícího k nim) do katastru nemovitostí.
- 1.5 Kupní cena Pozemků včetně veškerých jejich součástí a příslušenství a Komunikace v podchodu je stanovena částkou **1000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) + **DPH** (dále jen „**Kupní cena**“).
- 1.6 Podmínka pro vznik povinnosti Stran uzavřít Kupní smlouvu podle odst. 1.3 písm. (a) této Smlouvy je stanovena ve prospěch Budoucího kupujícího. Bude-li splněna (alespoň v nezbytném rozsahu) podmínka podle odst. 1.2 písm. (b) této Smlouvy, je Budoucí kupující oprávněn sdělit Budoucímu prodávajícímu, ať už sám nebo na podnět Budoucího prodávajícího, že na splnění podmínky podle odst. 1.2 písm. (a) této Smlouvy netrvá. Stejně tak je Budoucí kupující oprávněn sdělit Budoucímu prodávajícímu, ať už sám nebo na podnět Budoucího prodávajícího, že je ochoten realizovat převod pouhé části Pozemků a/nebo Komunikace v podchodu. V takových případech je Budoucí prodávající oprávněn vyzvat Budoucího kupujícího (i ve více případech) k uzavření dílčí Kupní smlouvy, jejíž předmět bude zúžen na předmětnou část Pozemků a/nebo pouze na Komunikaci v podchodu.

2. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

- 2.1 Stane-li se Budoucí prodávající vlastníkem Pozemků pod Komunikací před uzavřením Kupní smlouvy, zavazují se Strany v takovém případě rozšířit předmět převodu podle Kupní smlouvy rovněž o Pozemky pod Komunikací a současně navýšit kupní cenu převáděných nemovitostí o 10% + DPH. Stane-li se Budoucí prodávající vlastníkem Pozemků pod Komunikací po uzavření Kupní smlouvy, je oprávněn vyzvat Budoucího kupujícího k odkoupení Pozemků pod Komunikací na základě kupní smlouvy, která bude v podstatných náležitostech odpovídat Kupní smlouvě a to za cenu 100,-Kč + DPH. Budoucí kupující bude povinen uzavřít takovou kupní smlouvu do jednoho (1) roku ode dne doručení písemné výzvy Budoucího prodávajícího.
- 2.2 Budoucí prodávající se zavazuje, že po dobu platnosti a účinnosti této Smlouvy nebude činit takové kroky, které by znemožnily naplnění účelu této Smlouvy.
- 2.3 Budoucí kupující bere na vědomí, že Budoucí prodávající je oprávněn zatěžovat Stávající pozemky služebnostmi inženýrské sítě.
- 2.4 Budoucí prodávající je povinen zajistit, že Pozemky ani Komunikace v podchodu nebudou v okamžiku převodu vlastnického práva podle Kupní smlouvy zatíženy zástavním právem nebo zákazem zatížení či zcizení ve prospěch třetí osoby.

3. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

- 3.1 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 3.2 Tato Smlouva se uzavírá na dobu deseti (10) let ode dne jejího uzavření. Jestliže v uvedené lhůtě Budoucí prodávající neučiní výzvu k uzavření Kupní smlouvy, tato Smlouva marným uplynutím uvedené lhůty automaticky zanikne. Bude-li však ve shora uvedené lhůtě učiněna výzva k uzavření Kupní smlouvy, tato Smlouva uplynutím uvedené lhůty nezaniká a Kupní smlouva musí být uzavřena ve lhůtě stanovené ve výzvě dle odst. 1.4 této Smlouvy. Bude-li ve shora uvedené lhůtě učiněna výzva k uzavření Kupní smlouvy, jejímž předmětem nebude mj. převod Pozemků pod Komunikací, pak závazek uzavřít kupní smlouvu o převodu Pozemků pod Komunikací podle odst. 2.1 nezanikne.

4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1 Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právními předpisy České republiky, zejména pak v souladu s OZ.
- 4.2 Budoucí prodávající je oprávněn postoupit tuto Smlouvu či jednotlivá práva nebo pohledávky vyplývající pro Budoucího prodávajícího z této Smlouvy na třetí osobu, která se stane vlastníkem Pozemků, staveb na nich stojících a/nebo Komunikace v podchodu, s čímž Budoucí kupující tímto vyslovuje svůj souhlas.
- 4.3 Strany se zavazují podepsat všechny dokumenty a učinit veškeré další úkony nutné nebo vhodné k dosažení účelu této Smlouvy.
- 4.4 Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami.
- 4.5 Tato Smlouva je vyhotovena v **čtyřech (4) vyhotoveních**. Budoucí prodávající obdrží jedno (1) a Budoucí kupující tři (3) vyhotovení.

- 4.6 Strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, který je veřejně přístupný. Zveřejnění zajistí Budoucí kupující.
- 4.7 Budoucí prodávající bere na vědomí, že Budoucí kupující je povinen 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 informace obsažené v této Smlouvě byly bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
- 4.8 Následující přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:
Příloha č. 1: Plán Pozemků
- 4.9 Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s celým textem Smlouvy ji vlastnoručně podpisují.

V Praze dne 10/4/2019

Belárie Real Estate, s.r.o.



Podpis:
Jméno: Ing. Leoš Anderle
Funkce: jednatel

V Praze dne _____

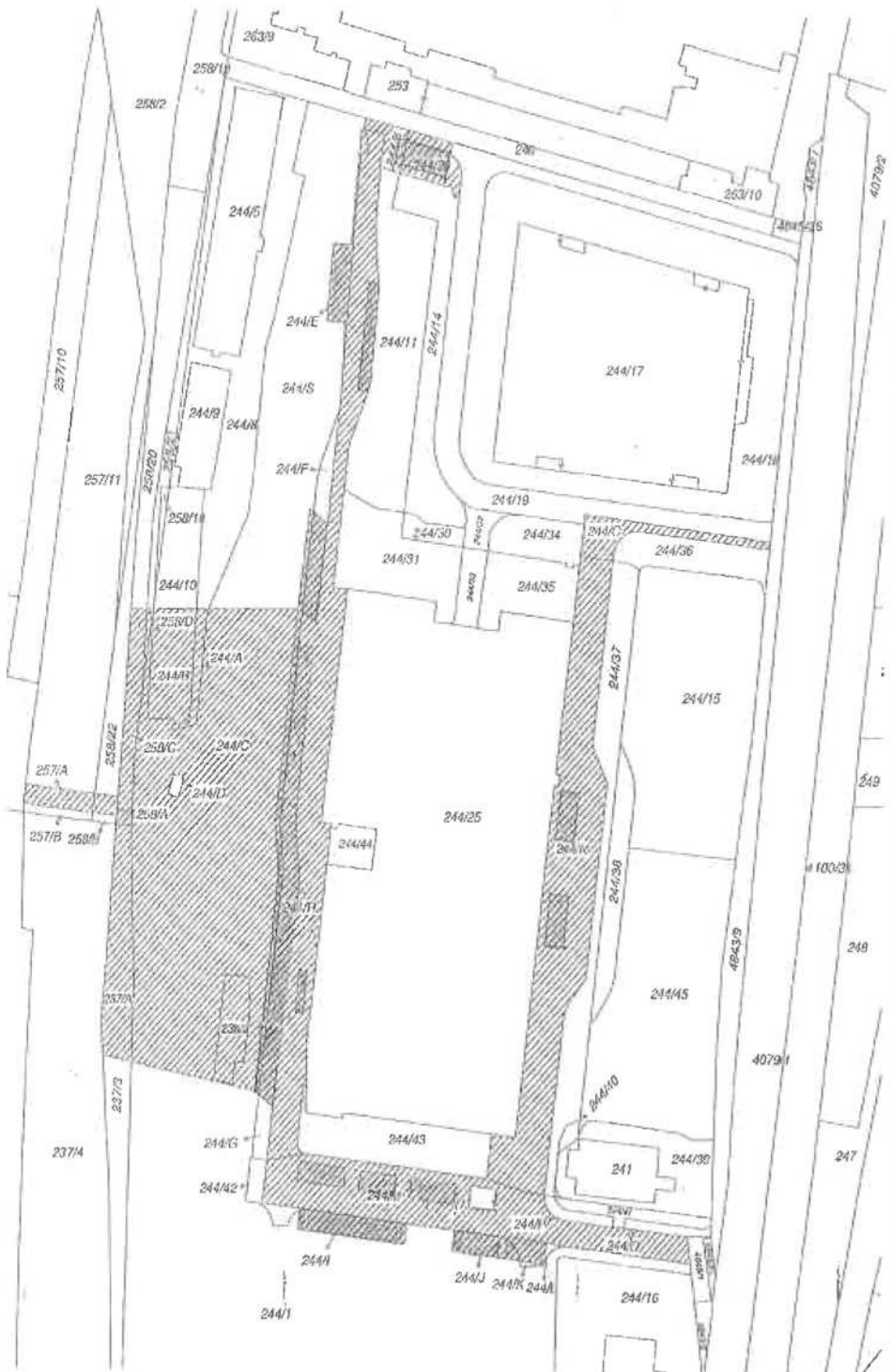
městská část Praha 12

Podpis: _____
Jméno: Mgr. Jan Adamec
Funkce: starosta



Podpis:
Jméno: Ondřej Valenta
Funkce: jednatel

Příloha č. 1



Příloha č. 1

