

Smlouva o smlouvě budoucí kupní

číslo smlouvy: SML-2019-10067

SZ ÚMČ P15 16889/2019

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

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

(dále jen jako „Smlouva“)

Městská část Praha 15

se sídlem Boloňská 478/1

109 00 Praha – Horní Měcholupy

Zastoupena panem Milanem Wenzlem, starostou

IČO: 00231355

DIČ: CZ00231355, plátce DPH

dále jen jako „MČP 15“

a

Rezidence Pragovka, s.r.o.

se sídlem Vladislavova 1390/17

110 00 Praha 1 – Nové Město

zastoupena Ing. Zdeňkem Havelkou, jednatelem

IČO: 27397866

DIČ: CZ27397866, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze sp. zn. C 110481

dále jen jako „Rezidence Pragovka, s.r.o.“

oba dále společně jen jako „smluvní strany“

Preambule

Smluvní strany, vedeny společným záměrem rozvoje území městské části Praha 15 a zkvalitňování služeb pro občany městské části Praha 15 v souvislosti s rezidenční výstavbou dle čl. I. odst. 2 této Smlouvy, uzavírají tuto Smlouvu.

I. Úvodní ustanovení

1. Rezidence Pragovka, s.r.o. je výlučným vlastníkem pozemků v katastrálním území Hostivař zapsaných na LV č. 6165 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (společně dále jen jako „**Pozemky**“).
2. Rezidence Pragovka, s.r.o. má v rámci své podnikatelské činnosti záměr vybudovat na Pozemcích a přiléhajících pozemcích stavbu „Obytný soubor Praga“, tvořící v souhrnu 16 bytových domů. V souvislosti s výstavbou dle předchozí věty tohoto ustanovení vybuduje Rezidence Pragovka, s.r.o. potřebnou infrastrukturu. Realizace Obytného souboru Praga bude probíhat v jednotlivých fázích tak, jak jsou tyto fáze popsány v příloze č. 1 této Smlouvy.
3. Rezidence Pragovka, s.r.o. se podpisem této Smlouvy zavazuje, že na Pozemcích, resp. jejich částech, které budou následně přesně vymezeny na základě geometrického plánu, provede výstavbu budovy určené pro provoz zařízení zajišťujícího předškolní vzdělávání dětí o dvou nadzemních podlažích (Rezidence Pragovka, s.r.o. označené jako objekt Q „Obytného souboru Praga“). Budova dle předchozí věty tohoto ustanovení bude mít kapacitu čtyři třídy mateřské školy a její součástí bude rovněž nezbytné sociální a provozní zařízení (dále jen jako „**Mateřská škola**“). Předpokládaný půdorys Mateřské školy a její umístění na Pozemcích je zanesen ve výkresu R21 Architects s.r.o., IČO: 241 80 611, se sídlem Mánesova 864/19, 120 00 Praha 2 – Obytný soubor Praga – budova Q, který jakožto příloha č. 2 tvoří nedílnou součást této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že bez zbytečného odkladu po získání pravomocného stavebního povolení na Mateřskou školu zahájí v dobré víře společná jednání, na kterých bude dohodnut závazný standard dokončení budovy Mateřské školy. Odsouhlasený popis dokončení budovy a jejího vybavení se automaticky stane nedílnou součástí této Smlouvy jako příloha č. 3.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že výstavba Mateřské školy bude Rezidence Pragovka s.r.o. realizována nejdříve po dokončení 2. etapy výstavby Obytného souboru Praga, nejpozději však s dokončením 3. etapy výstavby Obytného souboru Praga.
5. Rezidence Pragovka, s.r.o. se podpisem této Smlouvy zavazuje zajistit vydání pravomocného územního rozhodnutí pro umístění stavby Mateřské školy společně s územním rozhodnutím na ostatní objekty projektu „Obytný soubor Praga“, viz příloha č. 1 této Smlouvy (dále jen jako „**ÚR**“).
6. Rezidence Pragovka, s.r.o. se podpisem této Smlouvy zavazuje zajistit vydání pravomocného stavebního povolení pro stavbu Mateřské školy společně se stavebním povolením pro 2. část projektu, viz příloha č. 1 této Smlouvy (dále jen jako „**SP**“).
7. Rezidence Pragovka, s.r.o. se podpisem této Smlouvy zavazuje vybudovat Mateřskou školu ve standardu dohodnutém v souladu s článkem I. odst. 3 výše a zajistit vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí nejpozději s dokončením a zajištěním pravomocného kolaudačního rozhodnutí 3. etapy projektu „Obytný soubor Praga“ (viz příloha č. 1 této Smlouvy).

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je závazek Rezidence Pragovka, s.r.o. uzavřít s MČP 15 za podmínek této Smlouvy kupní smlouvu na pozemek (případně pozemky), který vznikne oddělením z Pozemků nebo jejich částí, jehož součástí bude Mateřská škola. Rezidence Pragovka, s.r.o. se zavazuje, že kupní smlouvou dle předchozí věty převede na MČP 15 rovněž vlastnické právo k zařizovacím předmětům Mateřské školy (dále jen jako „**kupní smlouva**“). Smluvní strany sjednávají, že kupní cena bude v kupní smlouvě sjednána dohodou na částku v celkové výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) bez DPH za celý předmět koupě.
2. Rezidence Pragovka, s.r.o. se zavazuje nejpozději do 30 dnů ode dne právní moci kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí pro Mateřskou školu toto poskytnout MČP 15.
3. Rezidence Pragovka, s.r.o. se zavazuje uzavřít s MČP 15 kupní smlouvu nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude k jejímu uzavření ze strany MČP 15 písemně vyzvána. MČP 15 je oprávněna doručit výzvu společnosti Rezidence Pragovka, s.r.o. nejdříve po uplynutí 30 dnů od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí nebo souhlasu, nejpozději pak do uplynutí šesti měsíců ode dne vydání pravomocného kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí.
4. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy toho, že do vypracování geometrického plánu, na jehož základě dojde k rozdělení Pozemků nebo jejich částí dle jednotlivých objektů, a rovněž tak do okamžiku vypracování projektové dokumentace k žádosti o vydání stavebního povolení není objektivně možné blíže specifikovat předmět koupě dle kupní smlouvy a že absenci zcela konkrétního vymezení budoucího předmětu koupě nepovažují za vadu, jež by činila tuto Smlouvu neplatnou, resp. jež by zavedla důvod ke zpochybnování její platnosti. Vymezení budoucího předmětu koupě v této Smlouvě, ve spojení s jejími přílohami, označují za dostatečně srozumitelné a určité.
5. Smluvní strany se dohodly na vzájemných právech a povinnostech, i na všech ostatních podstatných náležitostech kupní smlouvy tak, jak je uvedeno v tomto článku Smlouvy, ve spojení s jejími přílohami, a nemají o nich žádné pochybnosti.

III. Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je Rezidence Pragovka, s.r.o. povinno zaplatit MČP 15 tyto smluvní pokuty:
 - a) za porušení povinnosti vybudovat Mateřskou školu v oboustranně dohodnutém standardu společně s ostatními objekty 3. etapy projektu „Obytný soubor Praga“ (čl. I. odst. 7 této Smlouvy) je Rezidence Pragovka, s.r.o. povinna zaplatit MČP 15 smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých), a to za každý týden, v němž bude toto porušení povinností trvat, přičemž maximální souhrnná výše této smluvní pokuty se sjednává v částce 1.000.000,- Kč.

- b) za porušení povinnosti uzavřít s MČP 15 ve lhůtě stanovené v čl. II. odst. 3 této Smlouvy kupní smlouvu je Rezidence Pragovka, s.r.o. povinna zaplatit MČP 15 smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milión korun českých).
2. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je MČP 15 povinna zaplatit společnosti Rezidence Pragovka, s.r.o. tyto smluvní pokuty:
- a) za porušení povinnosti uzavřít se společností Rezidence Pragovka, s.r.o. ve lhůtě stanovené v čl. II. odst. 3 této Smlouvy kupní smlouvu je MČP 15 povinna zaplatit společnosti Rezidence Pragovka, s.r.o. smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milión korun českých).
3. Smluvní pokuty sjednané v této Smlouvě se nijak nedotýkají nároků na náhradu škody oprávněného ze smluvní pokuty převyšujících výši smluvní pokuty.

IV. Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi smluvními stranami neupravené touto Smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „zákon o HMP“), tímto MČP15 potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo MČP15 usnesením č. Z 41 ze dne 27. 3. 2019.
3. Pokud kterékoliv ustanovení této Smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení Smlouvy nebo jejich částí.
4. Obsah této Smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem smluvních stran formou písemných dodatků k této Smlouvě.
5. Písemnosti doručované v souladu s touto Smlouvou se považují za doručené dnem skutečného doručení, dnem odmítnutí jejich převzetí adresátem nebo 3. dnem od odeslání zásilky na adresu smluvních stran v případě jejího vrácení odesílateli.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě (Preambule a čl. I – IV. Smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené ÚMČ Praha 15, která je veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení a datum jejího podpisu.

8. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí MČP 15.
9. Tato Smlouva je vyhotovena v čtyřech autorizovaných výtiscích o pěti stranách textu a dvou přílohách, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
10. Autorizace se provede přeplepkou v levém horním rohu s razítkem MČP 15 z obou stran.
11. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 8 tohoto článku.
12. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si Smlouvu přečetly a že touto Smlouvou projevíly svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepřiči dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:

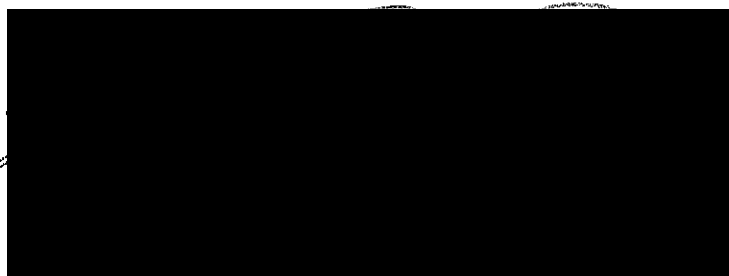
Příloha č. 1 – Etapizace Obytného souboru Praga

Příloha č. 2 – Výkres – Obytný soubor Praga – budova Q (3 listy)

Příloha č. 3 – Standard dokončení Mateřské školy (stává se přílohou automaticky jakmile bude v souladu se Smlouvou smluvními stranami odsouhlasen)

V Praze dne.....

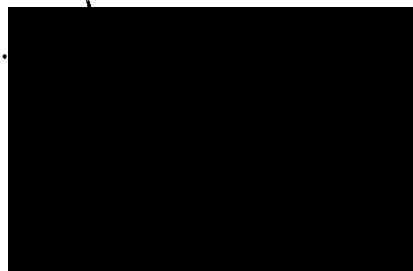
16.5.2019



V Praze dne

26-04-2019

za Residence Pragovka, s.r.o:



Obytný soubor Praga

Územní rozhodnutí – 1 celek

Objekty A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q

Stavební povolení – 2 části

1.část – objekty A, B, C, H, I

2.část – D, E, F, G, J, K, L, M, N, O, P, Q

Výstavba – 5 etap

1.etapa – A, B, I

2.etapa – C, H

3.etapa – J, K, L, M

4.etapa – F, G, N, O, P

5.etapa – D, E

Matefská škola – objekt Q

- Zahájení ne dříve než po dokončení 2.etapy a dokončení ne později, než s dokončením 3.etapy