

Smlouva o budoucí kupní smlouvě

o prodeji nemovité věci, uzavřená podle ustanovení § 1785 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

1. Smluvní strany

Rezidence Nový Žižkov a.s.

se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
v odd. B, vložka 9804
IČO: 27220397,
zastupující osoby: [REDAKCE], předseda představenstva
[REDAKCE], člen představenstva

(dále jen „budoucí prodávající“)

a

RailReal a.s.

se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
v odd. B, vložka 6888
IČO: 26416581
zastupující osoba: [REDAKCE], předseda představenstva

(dále jen „budoucí kupující“)

2. Předmět smlouvy

Budoucí prodávající nabyde do svého výlučného vlastnictví koupí od stávajícího vlastníka Svaz českých a moravských spotřebních družstev, se sídlem U Rajské zahrady 1912/3, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 00032743, **budovu č.p. 2470** (stavba pro administrativu) situovanou na pozemku jiného vlastníka p.č. 4459/2 (aktuálně vlastník pozemku České dráhy, a.s.) v k.ú. Žižkov, obci Praha, části obce Žižkov; aktuálně je tato budova zapsána na LV č. 181 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

3. Ujednání závazku budoucího prodeje

Budoucí prodávající se zavazuje budoucímu kupujícímu prodat se všemi právy a povinnostmi a s veškerými součástmi a příslušenstvím: budovu č.p. 2470 (stavba pro administrativu) /dále též jen „budova“/ situovanou na pozemku jiného vlastníka p.č. 4459/2 v k.ú. Žižkov, obci Praha, části obce Žižkov, za celkovou kupní cenu 16.600.000,- Kč (slovy šestnáct milionů šest set tisíc korun českých), přičemž budoucí kupující je oprávněn budoucího prodávajícího vyzvat k uzavření kupní smlouvy na prodej budovy nejdříve po uplynutí doby jednoho roku počínaje ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, kterým budoucí prodávající nabyl vlastnické právo k budově od stávajícího vlastníka Svaz českých a moravských spotřebních družstev, způsobem popsáným výše v článku 2. Budoucí prodávající je pak povinen nejpozději do 1 (slovy jednoho) měsíce poté, co jej budoucí kupující k uzavření kupní smlouvy vyzve, kupní smlouvu na prodej budovy s ním uzavřít. Nejpozději je budoucí kupující oprávněn vůči budoucímu prodávajícímu učinit výzvu k uzavření kupní smlouvy do šesti měsíců počínaje od uplynutí jednorozční doby specifikované v první větě tohoto článku, a jestliže tak neučiní, platí tato smlouva o budoucí smlouvě za rozvázanou od samého počátku (ex tunc).

4. Obsah budoucí kupní smlouvy

Znění budoucí kupní smlouvy, která bude mezi smluvními stranami uzavřena ke splnění závazku vyplývajícího z této smlouvy o budoucí kupní smlouvě, je obsaženo v příloze č. 1 označené jako „Kupní smlouva“. Budoucí

kupující předloží v tomto znění budoucímu prodávajícímu návrh na uzavření kupní smlouvy dle článku 3 této smlouvy o budoucí kupní smlouvě. Smluvní strany připouštějí, že text kupní smlouvy předložený jako návrh na uzavření kupní smlouvy může být přizpůsoben aktuálnímu statusovému stavu obou smluvních stran, zejména např. přizpůsobení jmen a funkcí zastupujících osob dle aktuálního stavu zápisu těchto údajů v obchodním rejstříku.

5. Závaznost smlouvy pro případné právní nástupce smluvních stran

Práva a závazky z této smlouvy o budoucí kupní smlouvě přecházejí na právní nástupce smluvních stran. Z toho důvodu se budoucí prodávající vůči budoucímu kupujícímu zavazuje, že v případě, pokud by smluvně převáděl vlastnictví budovy na třetí osobu, zavázat ji smluvně k převzetí závazků z této smlouvy o budoucí kupní smlouvě za stejných podmínek, za kterých je sám budoucí prodávající zavázán. Z téhož důvodu se budoucí prodávající zavazuje, že bude písemně informovat budoucího kupujícího pokud možno předem, nejpozději ale do jednoho týdne po uzavření případné převodní smlouvy na převod vlastnictví budovy třetí osobě. Nesplnění povinností budoucího prodávajícího ujednaných v tomto článku zakládá pro budoucího kupujícího nárok na náhradu škody, včetně případného ušlého zisku, a to bez ohledu na zavinění ze strany budoucího prodávajícího.

6. Zákaz právních a faktických jednání zatěžujících budovu

Budoucí prodávající se vůči budoucímu kupujícímu zavazuje, že po dobu trvání závazku na prodej budovy budoucímu kupujícímu vyplývajícího z této smlouvy, nezatíží bez předchozího písemného souhlasu daného budoucím kupujícím budovu žádnými věcnými právy a ani nájmem na dobu přesahující okamžik nabytí vlastnického práva k budově budoucím kupujícím postupem dle této smlouvy o budoucí kupní smlouvě. Veškerá smluvní jednání s třetími osobami, která by představovala porušení v tomto článku sjednaných závazků, se považují za neplatná, resp. nemají vůči budoucímu kupujícímu žádných právních účinků. Zároveň porušení zákazů výše uvedených v tomto článku pro budoucího kupujícího představuje důvod pro vznik nároku na náhradu případné škody z toho způsobené, včetně případného ušlého zisku. Budoucí prodávající se dále zavazuje pro případ, že by na budově hodlal v době, po kterou je zavázán z této smlouvy o budoucí kupní smlouvě, činit jakékoliv faktické změny zásadnějšího rázu, které by znamenaly výraznější zhodnocení, nebo znehodnocení budovy oproti jejímu faktickému stavu existujícímu v okamžiku uzavření této smlouvy o budoucí kupní smlouvě, učinit tyto změny jen s předchozím písemným souhlasem od budoucího kupujícího. Porušení zákazu uvedeného v předchozí větě ze strany budoucího prodávajícího představuje rovněž pro budoucího kupujícího důvod vzniku nároku na náhradu případné škody z toho způsobené, včetně případného ušlého zisku, a pro případ, že by v důsledku změn na budově provedených bez předchozího souhlasu od budoucího kupujícího došlo ke zhodnocení budovy, nezakládá takové zhodnocení budovy důvod naplňující skutkovou podstatu podstatné změny poměrů ani důvod k úvaze o navýšení v této smlouvě o budoucí kupní smlouvě ujednané kupní ceny budovy a nezakládá ani titul pro nároky z bezdůvodného obohacení budoucího kupujícího.

7. Odkládací podmínka smlouvy

Tato smlouva o budoucí kupní smlouvě se uzavírá s odkládací podmínkou, že budoucí prodávající nabyde do svého výlučného vlastnictví budovu postupem dle článku 2 shora. Nebude-li tato odkládací podmínka splněna do 1 (jednoho) roku od uzavření této smlouvy o budoucí kupní smlouvě, práva a povinnosti z této smlouvy o budoucí kupní smlouvě bez dalšího zanikají.

8. Rozvazovací podmínka smlouvy

Právní účinky této smlouvy o budoucí kupní smlouvě zaniknou, pokud mezi smluvními stranami této smlouvy o budoucí kupní smlouvě dojde nejpozději do uplynutí doby jednoho kalendářního roku počínaje ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, kterým budoucí prodávající nabyl vlastnické právo k budově od vlastníka Rezidence Nový Žižkov a.s., způsobem popsáným výše v článku 2, k uzavření „Smlouvy o provedení projektu revitalizace severovýchodní části areálu Nákladového nádraží Žižkov“ (níže jen („Smlouva o projektu“), k jejímuž uzavření veškerá jednání smluvních stran prioritně směřují. V předchozí větě specifikovaná rozvazovací podmínka bude naplněna i v případě, bude-li Smlouva o projektu uzavřena jako smlouva vícestranná, avšak za současného předpokladu, že jak nynější budoucí prodávající, tak i

nynější budoucí kupující, budou účastníky Smlouvy o projektu.

9. Závěrečná ujednání

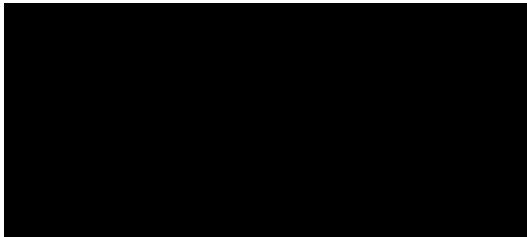
Smluvní strany berou na vědomí a akceptují, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, když povinnost zveřejnění je tímto zákonem uložena budoucímu kupujícímu dle jeho § 2 odst. 1 písm. n).

Kupní smlouva je vyhotovena v dvou originálně podepsaných stejnopisech. Nedílnou součástí této smlouvy o budoucí kupní smlouvě je znění kupní smlouvy avizované výše v článku 4 a označené jako „příloha č.1“.

Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že tato vyjadřuje jejich skutečnou a svobodně projevenou vůli a na důkaz úmyslu být vázány ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy.

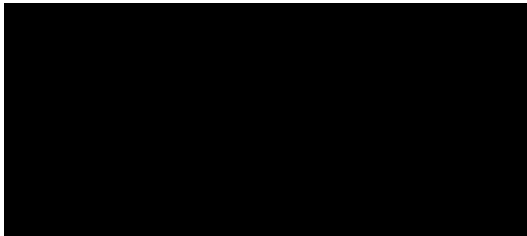
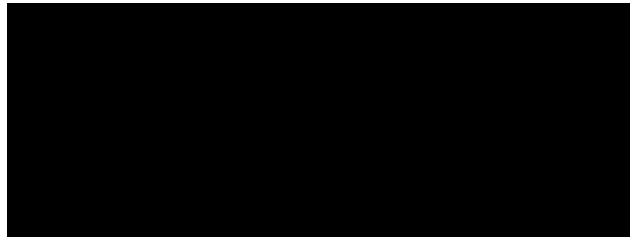
V Praze dne 22. 7. 2019

Rezidence Nový Žižkov a.s.



V Praze dne 22. 7. 2019

RailReal a.s.



Příloha č. 1: Kupní smlouva dle čl. 4 této smlouvy o budoucí kupní smlouvě

