

Smlouva o smlouvě budoucí kupní

(dále jen „Smlouva“)

uzavíraná dle § 1785 a souvisejících zák. č.89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) mezi:

Modřanský háj s.r.o.

zastoupena Ing. Davidem Křížem, na základě plné moci

IČO: 28460863

sídlem Praha 5, Bucharova 2641/14, PSČ 15800

(dále jen „**Budoucí prodávající**“) na straně jedné

a

městská část Praha 12

zastoupena Mgr. Janem Adamcem - starostou

IČO: 002 31 151

sídlem Písková 830/25, Praha 4 – Modřany, PSČ 143 00,

(dále jen „**Budoucí kupující**“) na straně druhé

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

Preambule

1. Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 3856/23, orná půda, o výměře 4.172 m² v. k. ú. Modřany, zapsáno na listu vlastnictví č. 2522, pro obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Předmětný pozemek“).
2. Budoucí kupující má zájem nabýt vlastnické právo k Předmětnému pozemku a realizovat na něm a na dalších pozemcích ve svěřené správě Budoucího kupujícího výstavbu školského zařízení, jak již deklaroval dříve v Dohodě o spolupráci, darovací smlouvě a smlouvě o budoucí smlouvě kupní uzavřené mezi Budoucím kupujícím, Budoucím prodávajícím a společností Modřany Villas s.r.o. dne 5.4.2016 v souvislosti s výstavbou komplexu bytových domů a rodinných domů s názvem „Modřanský háj“ (dále jen „Projekt“).

Článek I. Předmět budoucího převodu

1. Předmětem budoucího převodu je **pozemek parc. č. 3856/23 v k. ú. Modřany** blíže specifikovaný v odst. 1 preambule a ve znaleckém posudku č. 1046-02-2019 ze dne 14. 3. 2019 vypracovaným Ing. arch. Jaroslavem Novákem, CSc.
2. Budoucí prodávající prohlašuje a zaručuje se, že Předmětný pozemek není ke dni uzavření této Smlouvy zatížen jakýmkoliv závazkem nebo právem třetích osob, ani právem nebo závazky, které by jakkoliv snižovaly hodnotu Předmětného pozemku anebo omezovaly jeho vlastníka v nakládání s ním.

Článek II. Závazek uzavření budoucí kupní smlouvy

1. Smluvní strany se zavazují mezi sebou uzavřít za podmínek sjednaných touto Smlouvou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Předmětnému pozemku (dále jen „**Kupní smlouva**“), a to nejpozději do šesti měsíců ode dne, kdy Budoucí prodávající doručí Budoucímu kupujícímu výzvu k uzavření Kupní smlouvy, a to bez zbytečného odkladu po převzetí díla poslední dokončené etapy bez vad a nedodělků Budoucím prodávajícím od jeho generálního dodavatele.
2. Budoucí prodávající je povinen vyklidit zařízení staveniště, deponii zeminy apod., které se na Předmětném pozemku nachází v souvislosti s výstavbou projektu Modřanský háj nejpozději do dokončení projektu Modřanský háj. Pokud by však měla na Předmětném pozemku být zahájena výstavba školského zařízení v souladu s účelem této Smlouvy, pak je Budoucí prodávající povinen Předmětný pozemek vyklidit nejpozději do zahájení této stavby. V takovém případě, pokud dosud nebyl dokončen celý projekt Modřanský háj, zavazuje se Budoucí kupující bezplatně pro Budoucího prodávajícího zajistit možnost užívat část Předmětného pozemku pro zařízení staveniště projektu Modřanský háj.
3. Smluvní strany se zavazují vzájemně se informovat o okolnostech, v jejichž důsledku by mohlo dojít k omezení, ohrožení či znemožnění plnění povinností vyplývajících z této Smlouvy a poskytovat si veškerou součinnost, která je k dosažení cílů dle této Smlouvy potřebná.
4. Smluvní strany jsou oprávněny prodloužit trvání této Smlouvy o dobu trvání překážek, okolností a/nebo skutečností, vzniklých bez vůle Budoucího prodávajícího a Budoucího kupujícího, a to na základě dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
5. Pokud dojde k převodu projektu Modřanský háj, popřípadě jeho části z Budoucího prodávajícího na jiný subjekt, zavazuje se Budoucí prodávající zajistit, aby byl i tento subjekt v odpovídajícím rozsahu nositelem práv a povinností dle této Smlouvy.

Článek III. Podmínky uzavření Kupní smlouvy

1. Povinnost Budoucího prodávajícího uzavřít Kupní smlouvu dle této Smlouvy je vázána na splnění podmínky uzavření darovací smlouvy na převod vlastnického práva k pozemkům ve vlastnictví Budoucího prodávajícího včetně jejich součástí a příslušenství, a to v souladu s čl. 2.10 Dohody o spolupráci, darovací smlouvě a smlouvě o budoucí smlouvě kupní ze dne 5. 4. 2016. Přesná specifikace předmětu daru bude uvedena

v darovací smlouvě spolu s vyčíslením celkové hodnoty daru a dílčí hodnoty jednotlivých položek daru.

2. Pokud do doby dvou let od podpisu této smlouvy nebude vydáno stavební povolení na školské zařízení, není Budoucí prodávající povinen s Budoucím kupujícím Kupní smlouvu uzavřít do doby, než bude tato podmínka splněna.

Článek IV.

Podstatné náležitosti kupní smlouvy

Smluvní strany sjednávají, že nedohodnou-li se jinak, uzavřou dle podmínek uvedených v této Smlouvě Kupní smlouvu s těmito podstatnými náležitostmi:

I. Předmět koupě

1) *Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 3856/23 v. k. ú. Modřany, zapsáno na listu vlastnictví č. 2522, pro obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, (dále jen jako „Předmět koupě“).*

II. Kupní cena, způsob zaplacení kupní ceny

1) *Smluvní strany sjednávají kupní cenu za Předmět koupě ve výši 4.963.990 Kč, která byla stanovena znaleckým posudkem č. 1046-02-2019 ze dne 14. 3. 2019 vypracovaným Ing. arch. Jaroslavem Novákem, CSc.*

2) *Kupující zaplatí sjednanou kupní cenu Předmětu koupě do 15 dnů po provedení vkladu vlastnického práva svědčícímu kupujícímu do katastru nemovitostí.*

3) *Povinnost kupujícího zaplatit kupní cenu bude splněna okamžikem připsání peněžních prostředků odpovídajících sjednané výši budoucí kupní ceny na účet prodávajícího.*

III. Ostatní ujednání

1) *Smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch kupujícího bude podán u příslušného katastrálního úřadu kupujícím, a to bez zbytečného odkladu po podpisu Kupní smlouvy.*

2) *prodávající se zavazuje předat Předmět koupě kupujícímu nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí. O předání a převzetí Předmětu koupě bude mezi Smluvními stranami vyhotoven a podepsán předávací protokol. Nebude-li Předmět koupě mezi Smluvními stranami předán ve sjednaném termínu, má se za to, že předání Předmětu koupě ve sjednaném termínu bylo mezi Smluvními stranami uskutečněno.*

Článek V.

Závěrečná ujednání

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákona o registru smluv. Zveřejnění zajistí Budoucí kupující.
2. Smlouva je vyhotovena **ve třech vyhotoveních**, z nichž Budoucí prodávající obdrží po jednom vyhotovení a Budoucí kupující po dvou vyhotoveních.
3. Vztahy mezi Smluvními stranami výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy.

4. Změny Smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou dohodou Smluvních stran formou písemných dodatků.
5. Pokud bude jakékoliv ujednání této Smlouvy shledáno jako neplatné, neúplné nebo nevynutitelné, platnost a vynutitelnost zbývajících ujednání tím nebude dotčena. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu takové ujednání nahradit novým bezvadným ujednáním, aniž by požadovaly výhodu nebo plnění, kterou dříve neměly, anebo nebyla sjednána.
6. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám význam jednotlivých ujednání této Smlouvy a že tuto Smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují níže své podpisy.

Příloha smlouvy: Plná moc

V Praze dne.....

V Praze dne.....

Za Modřanský háj s.r.o.

Za městskou část

.....

Ing. David Kříž

na základě plné moci

.....

Mgr. Jan Adamec

starosta



PLNÁ MOC

s.r.o., IČ: 28460863, se sídlem Stodůlky, Bucharova 2641/14, zapsaná v obchodním rejstříku soudem v Praze, oddíl C, dále jen **Zmocnitel**)

uděluje tuto plnou moc

panu Ing. Davidu Křížovi



aby Zmocnitel zastupoval v plném rozsahu při jakýchkoli právních jednáních, jakož i v jakýchkoli řízeních, zejména, avšak nikoli pouze, aby Zmocnitel zastupoval při uzavírání jakýchkoli smluv týkajících se majetku (včetně zástavních smluv nebo smluv, kterými jsou zřizovány věcné-právní zatížení jako například zákaz zcizení a/nebo zatížení) a/nebo pohledávek a/nebo závazků Zmocnitel, aby zastupoval Zmocnitel před jakýmkoli soudy, správními orgány a úřady, jakož i při jednáních s jakýmkoli 3. subjekty (zahrnující banky, pojišťovny apod.), zároveň aby Zmocnitel zastupoval při jakýchkoli právních jednáních týkajících se pracovních poměrů mezi Zmocnitelem a jeho zaměstnanci, jakož i při jakýchkoli právních jednáních vztahujících se k úvěrům poskytnutých Zmocnitelem.

Zmocněnec je v souvislosti s výše uvedeným oprávněn činit jakákoli prohlášení nebo jakékoli právní nebo faktické jednání vůči jakýmkoliv fyzickým nebo právnickým osobám, státním orgánům nebo správním úřadům a činit jakékoli další kroky, které bude považovat za nutné nebo žádoucí v souvislosti s výše uvedeným, a to v jakékoli formě, včetně notářského zápisu.

Zmocněnec je dále v souvislosti s výše uvedeným zejména, ale nikoli pouze, oprávněn podávat návrhy na zahájení řízení, popř. přistupovat k takovým návrhům nebo brát takové návrhy zpět, navrhnout zápisy, změny a výmazy údajů týkající se Zmocnitel ve veřejných rejstřících včetně žádostí o přímý zápis údajů do obchodního rejstříku notářem, žádat o výpisy z veřejných rejstřiků a tyto následně přebírat, ukládat dokumenty do Sbírký listin, přebírat všechna rozhodnutí, oznámení a jiná procesní sdělení od příslušných soudů a jiných příslušných státních orgánů, podávat odvolání nebo jiné opravné prostředky a námítky a/nebo vzdávat se práva na podání takových opravných prostředků, činit za Zmocnitel nezbytné podpisy, a jednat

POWER OF ATTORNEY

Modřanský háj s.r.o., Business Identification No.: 28460863, having its registered office at Prague 5, Stodůlky, Bucharova 2641/14, Post Code 158 00, registered with the commercial register maintained by the Municipal Court in Prague, Section C, File No. 143161 (the **Represented**)

hereby grant this power of attorney to

Mr. Ing. David Kříž,



to represent the Represented in the full extent by any legal actions as well as in any proceedings, especially but not limited to represent the Represented by conclusion of any agreements regarding the property (including also mortgage agreements or agreements about a prohibition to encumber and/or to alienate the property) and/or the receivables and/or the obligations of the Represented, to represent the Represented in any court or administrative proceeding or in negotiations with any third parties (including banks, insurance companies), as well as to represent the Represented by any legal actions regarding the employments of the employees of the Represented, as well as by any legal actions regarding the loans granted to the Represented.

The Representative is in connection with the above mentioned further authorized to make any statements, or to accomplish any formalities or legal actions with any private or public body, authority or administration or to take any other steps which he will consider necessary or desirable in connection with the above stated in any form including the notarial deed form.

The Representative is in connection with the above mentioned empowered especially, but not limited to, file any petitions for initiation of proceedings, and, as the case may be, join such already filed proceedings or withdraw such petitions, propose entry, change and/or deletion of the records regarding the Represented in/from the public registers including propose for direct entry of the records to the public registers by the notary, require certified extracts from the public registers and take over such extracts, file documents into the collection of deeds of the Commercial Register, accept on behalf of the Represented any decisions, notifications and other procedural documents from relevant courts and other authorities, file any appeals and other means of

I v situacích, kdy právní předpisy vyžadují zvláštní plnou moc.

remedy and complaints and/or waive the right to file such appeals, perform necessary signatures on behalf of the Represented and to act on behalf and in the name of the Represented in cases where law requires a special power of attorney.

Zmocněnec je oprávněn zplnomocnit třetí osobu v rozsahu výše uvedeném (právo substitute).

The Representative is authorized to authorize a third person in the above stated extent (the right to substitute).

V případě rozporu obou jazykových verzí má přednost verze česká.

In case of any discrepancy, the Czech language version shall prevail.

V Praze, dne 19.10. 2016 / In Prague, on 19.10. 2016



Roger Napier Dunlop
jednatel/Managing Director

Tuto plnou moc přijímám/ I accept this power of attorney.

V Praze, dne 19.10. 2016 / In Prague, on 19.10. 2016



Ing. David Kříž

A
of

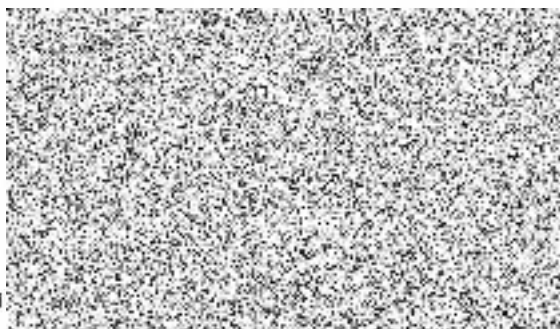
Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 9741 / 116 / 2016 / C

Já, níže podepsaný Mgr. Rostislav Šustek, advokát se sídlem ve Vladislavova 17, Praha 1, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 11494, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 1 vyhotovení podepsal

Roger Napier Dunlop,
jehož totožnost jsem zji

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 19. října 2016



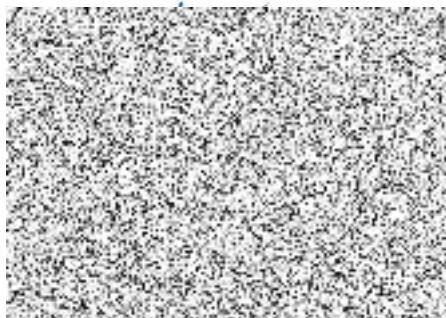
Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti

Já, níže podepsaný Mgr. Rostislav Šustek, advokát se sídlem ve Vladislavova 17, Praha 1, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 11494, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 1 vyhotovení podepsal

David Kříž,
jsem zjistil z

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 19. října 2016



Mgr. Jan Adamec
starosta

Ing. Vojtěch Kos, MBA
1. místopředseda