**Městská část Praha - Zličín**

IČ: 00241881

se sídlem: Tylovická 207, 155 21 Praha - Zličín

zastoupená : **JUDr. Martou Koropeckou , starostkou**

(dále jen „**Budoucí prodávající**“)

a

**CENTRAL GROUP 65. investiční a.s.**

IČO: 06731287

se sídlem: Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23173

zastoupená členem představenstva CENTRAL GROUP a.s.,

který je dále zastoupen místopředsedou představenstva **Ing. Ladislavem Váňou**

(dále jen „**Budoucí kupující**“)

uzavírají tuto

**SMLOUVU O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ**

**Článek I.**

**Úvodní ustanovení**

* 1. Smluvní strany uzavřely dne 9.4.2019 Memorandum o spolupráci, v rámci kterého se dohodly na podmínkách spolupráce ohledně rozvoje industriálního území v okolí ulice Na Radosti v lokalitě Městské části Praha - Zličín (dále jen „**Memorandum**“).

1.2 Budoucímu prodávajícímu byla svěřena správa následujících nemovitostí ve vlastnictví Hlavního města Prahy:

* p.č. 472/102, o výměře 188m2, zastavěná plocha a nádvoří,
* p.č. 472/110, o výměře 92m2, ostatní plocha,
* p.č. 472/115, o výměře 821m2, zastavěná plocha a nádvoří,
* p.č. 472/120, o výměře 32m2, zastavěná plocha a nádvoří,
* p.č. 472/200, o výměře 23m2, zastavěná plocha a nádvoří,
* p.č. 472/105, o výměře 45m2, ostatní plocha,
* p.č. 472/113, o výměře 221m2, ostatní plocha,
* p.č. 472/112, o výměře 9m2, ostatní plocha,
* p.č. 472/146, o výměře 45m2, ostatní plocha,
* p.č. 472/147, o výměře 46m2, ostatní plocha,
* p.č. 472/151, o výměře 122m2, ostatní plocha,
* p.č. 472/161, o výměře 56m2, ostatní plocha,
* p.č. 472/165, o výměře 20m2, ostatní plocha,
* p.č. 472/48, o výměře 63m2, ostatní plocha,
* p.č. 472/49, o výměře 224m2, ostatní plocha,
* p.č. 472/50, o výměře 170m2, ostatní plocha,
* p.č. 472/53, o výměře 123m2, ostatní plocha,
* p.č. 472/68, o výměře 6m2, ostatní plocha,
* p.č. 472/70, o výměře 88m2, ostatní plocha,
* p.č. 472/100, o výměře 124m2, ostatní plocha,
* p.č. 472/106, o výměře 15m2, ostatní plocha,
* p.č. 472/109, o výměře 27m2, ostatní plocha,
* p.č. 472/145, o výměře 183m2, ostatní plocha,
* p.č. 472/152, o výměře 12m2, ostatní plocha,
* p.č. 472/162, o výměře 12m2, ostatní plocha,

vše v katastrálním území Třebonice, obec Praha, zapsaných na LV č. 405, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha a

* p.č. 662/88, o výměře 33m2, zastavěná plocha a nádvoří
* p.č. 662/89, o výměře 12m2, ostatní plocha,
* p.č. 867/81, o výměře 3m2, ostatní plocha,
* p.č. 867/82, o výměře 32m2, ostatní plocha,
* p.č. 867/83, o výměře 21m2, ostatní plocha,
* p.č. 867/86, o výměře 75m2, ostatní plocha,
* p.č. 867/87, o výměře 51m2, ostatní plocha,
* p.č. 867/91, o výměře 56m2, ostatní plocha,
* p.č. 867/47, o výměře 85m2, ostatní plocha,
* p.č. 662/60, o výměře 511m2, ostatní plocha,

v katastrálním území Zličín, obec Praha, zapsaných na LV č. 675, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha

(dále společně jen „**Pozemky**“).

1.3 V bodě 2.3.3 Memoranda se strany dohodly, že do devadesáti (90) dnů po vydání usnesení zastupitelstva Hlavního města Prahy, kterým schválí prodej Pozemků do vlastnictví Budoucího kupujícího, uzavřou strany smlouvu o budoucí kupní smlouvě směřující k převodu vlastnického práva k Pozemkům na Budoucího kupujícího. Usnesení zastupitelstva Hlavního města Prahy ve smyslu předchozí věty bylo vydáno dne 19.9.2019 pod č. 9/100, proto strany uzavírají tuto smlouvu.

**Článek II.**

**Předmět smlouvy**

2.1 Předmětem této smlouvy je v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, závazek smluvních stran uzavřít po splnění podmínek uvedených v článku III. této smlouvy kupní smlouvu (dále jen **„Kupní smlouva“**), jejímž prostřednictvím převede Budoucí prodávající na Budoucího kupujícího vlastnické právo ke všem Pozemkům, jakožto předmětu převodu dle Kupní smlouvy.

**Článek III.**

**Uzavření Kupní smlouvy**

3.1 Kupní smlouva bude mezi smluvními stranami uzavřena do šedesáti (60) dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení, případně společného povolení dle § 94 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, na 1. etapu stavebního záměru Budoucího kupujícího ve smyslu bodu 1.1.2 Memoranda.

3.2 K uzavření Kupní smlouvy Budoucí kupující písemně vyzve Budoucího prodávajícího nejpozději do dvaceti (20) dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení, případně společného povolení na 1. etapu stavebního záměru Budoucího kupujícího ve smyslu bodu 1.1.2 Memoranda. Výzva dle předchozí věty bude obsahovat návrh Kupní smlouvy připravený Budoucím kupujícím. Návrh Kupní smlouvy bude obsahovat práva a povinnosti uvedená v této smlouvě a v bodě 2.3.3 Memoranda, a to včetně sankce vůči Budoucímu kupujícímu sjednané v druhém odstavci uvedeného bodu Memoranda.

**Článek IV.**

**Kupní cena**

4.1 Kupní cena za Pozemky bude stanovena dle znaleckého posudku, jehož zpracování zajistí Budoucí prodávající a předá Budoucímu kupujícímu do 60 dnů ode dne oznámení Budoucího kupujícího, že stavební povolení vydané podle čl. III. odst. 3.1. nabylo právní moci, v souladu s  usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy číslo 9/100 ze dne 19.9.2019.

4.2 Kupní cena bude Budoucímu prodávajícímu uhrazena do deseti (10) pracovních dnů ode dne uzavření Kupní smlouvy, a to na bankovní účet, který Budoucí prodávající v rámci Kupní smlouvy uvede.

**Článek V.**

**Související ujednání**

5.1 Budoucí prodávající prohlašuje, že Pozemky nemají právní vady, ani mu nejsou známy faktické vady bránící užívání Pozemků, neváznou na nich žádné závazky ani omezení vlastnického práva, zejména že na nich neváznou žádná zástavní práva, předkupní práva ani věcná břemena, s výjimkou věcného břemene na pozemku parc. č. 472/106, k.ú. Třebonice, obec Praha, a to věcného břemene umístění a provozu podzemního kabelového vedení ve prospěch PREdistribuce a.s., zapsaného v katastru nemovitostí vkladem č. V-1907/2010-101.

5.2 Budoucí prodávající se tímto zavazuje, že po uzavření této smlouvy neuzavře žádnou smlouvu o budoucí kupní smlouvě, kupní smlouvu, darovací smlouvu, nájemní smlouvu či jinou obdobnou smlouvu, kterou by Pozemky převáděla na třetí osobu či dala do užívání třetí osobě, ani Pozemky nezatíží žádným zástavním právem, věcným břemenem ani jinými věcnými právy, závazky či omezeními.

**Článek VI.**

**Odstupní důvody**

6.1 Smluvní strany se dohodly, že Budoucí prodávající může od této smlouvy odstoupit s následujících důvodů:

6.1.1 v případě, že se Budoucí kupující v rámci legalizace a realizace výstavby stavebního záměru (jak je tento specifikován v Memorandu) výrazně odchýlí od odsouhlasené studie dle bodu 2.3.1 Memoranda, ledaže Budoucí prodávající takovou odchylku odsouhlasí (co se rozumí výraznou odchylkou je uvedeno v druhém odstavci bodu 2.3.3 Memoranda);

6.1.2 v případě, že Budoucí kupující postoupí nebo převede svá práva a povinnosti z této smlouvy na jinou developerskou společnost, která není zahrnuta do koncernu CENTRAL GROUP, popřípadě poté co se stane vlastníkem Pozemků, tyto převede či jinak zcizí na jinou developerskou společnost, která není zahrnuta do koncernu CENTRAL GROUP.

6.2 Doručením odstoupení od této smlouvy se tato smlouva ruší od jejího počátku.

**Článek VII.**

**Závěrečná ustanovení**

7.1 Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765, § 1766 a § 1788 Občanského zákoníku.

7.2 Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

7.3 Tato smlouva je vypracována ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.

7.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních

stran. Účinnosti smlouva nabývá zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.

(zákon o registru smluv).

7.5. MČ Praha – Zličín se zavazuje zveřejnit tuto smlouvu dle zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o

registru smluv), v platném znění. Smluvní strany této smlouvy berou na vědomí a souhlasí

s tím, že údaje v této smlouvě uvedené budou zveřejněny dle zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o

registru smluv), v platném znění. Ke zveřejnění této smlouvy je Budoucí prodávající jakožto

orgán veřejné správy ze zákona povinen.

7.6. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoliv ustanovení smlouvy nebo s ní související

ujednání či jakákoliv její část ukáží být neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato

skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit

neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno

nejvíce podobá neplatnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních

zmíněných nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.

7.7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní

tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,

a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

7.8. Tuto smlouvu schválilo Zastupitelstvo MČ Praha – Zličín dne **11.12.2019.**

7.9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu rozumí, považují jej za dostatečně určitý a potvrzují, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Na důkaz toho smluvní strany připojují své podpisy.

V Praze - Zličíně dne 11.12.2019

………………………………………… .……………………………………

**CENTRAL GROUP 65 investiční a.s. Městská část Praha - Zličín**

**zast. CENTRAL GROUP a.s. zast. JUDr. Martou Koropeckou**

**Ing. Ladislavem Váňou starostkou**

**místopředsedou představenstva**