

## Smlouva o smlouvě budoucí kupní

pan **Fejfar Michal**

rodné číslo:

bytem:

bankovní spojení:

č. účtu:

[redacted] Praha [redacted]  
Fio banka, a.s.  
[redacted]

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

a

**Obchodní společnost:** **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,**  
se sídlem: Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9,  
IČ: 00005886  
DIČ: CZ00005886, plátce DPH,  
zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva a  
Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva,  
zapsaná v: Obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. B 847,  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1,  
č. účtu: 1930731349/0800

dále jen „**Budoucí kupující**“ na straně druhé  
dále společně jako „**Smluvní strany**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### smlouvu o smlouvě budoucí kupní

(dále jen „**Smlouva**“)

#### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že na základě vkladu do katastru nemovitostí pod č.j. V11 11268/1999 a dále na základě kupní smlouvy ze dne 22. 2. 2014, je výlučným vlastníkem pozemků **parc. č. 2370/91, parc. č. 2370/92 a parc. č. 2370/93**, vše v k.ú. **Kunratice**, obec Praha, tak jak je zapsáno na LV č. 1041 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Předmětné pozemky**“).
2. Budoucí prodávající je též vlastníkem dočasných staveb, popř. se zavazuje, že se jím stane bezprostředně po uzavření Smlouvy, a to objekt tesko, zpevněné plochy, lodní kontejnery, unimo buňky a oplocení pozemku umístěných na Předmětných pozemcích (Příloha č. 1).
3. Budoucí kupující realizuje na základě pravomocného územního rozhodnutí sp. P4/113771/12/OST/FATU – čj. P4/067441/13/OST/FATU, které bylo vydáno Úřadem městské části Praha 4 dne 16.10.2013, veřejně prospěšnou stavbu „Trasa I.D. metra v Praze“ (dále jen „**Stavba**“), v jejímž rámci bude na Předmětných pozemcích v souladu s projektovou dokumentací realizováno Depo Písnice a tyto stavební objekty:

- SO 27-90/21 Hrubé terénní úpravy
- SO 27-90/22 Čisté terénní úpravy

- SO 67-30                      Telefonní přípojka
  - SO 67-73/01                El. přípojka VN – 1.etapa
4. Budoucí prodávající podpisem této Smlouvy souhlasí pro účely řízení o vydání stavebního povolení s provedením Stavby, a aby tato Smlouva byla podkladem pro správní řízení o vydání stavebního povolení pro Stavbu.

## II. Předmět Smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího prodávajícího uzavřít s Budoucím kupujícím kupní smlouvu (dále jen „**Kupní smlouva**“) pro Předmětné pozemky specifikované v článku I. odst. 1 této Smlouvy za kupní cenu v místě a čase obvyklou (tržní cena), která bude stanovena na základě znaleckého posudku zpracovaného znalcem odsouhlaseným oběma Smluvními stranami dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění, a to ke dni podpisu Kupní smlouvy, jehož vyhotovení objedná a zajistí na své náklady Budoucí kupující.
2. Dočasné stavby uvedené v článku I. odst. 2 v souladu s ustanovením § 506 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, netvoří součást Předmětných pozemků. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že předmětem Kupní smlouvy nebudou dočasné stavby. Budoucí prodávající se zavazuje, že nejdéle do dvou týdnů ode dne podpisu Kupní smlouvy oběma Smluvními stranami všechny dočasné stavby na Předmětných pozemcích na své náklady odstraní, pokud se Smluvní strany písemně nedohodnou jinak a nebude Budoucímu prodávajícímu umožněno další užívání Předmětných pozemků a dočasných staveb.
3. Neodstraní-li Budoucí prodávající dočasné stavby uvedené v čl. I. odst. 2 dle předchozího odstavce, tak tímto souhlasí s odstraněním dočasných staveb Budoucím kupujícím a za tímto účelem jej zplnomocňuje, a to v případě, kdy dojde k převodu vlastnického práva k Předmětným pozemkům na Budoucího kupujícího dle Kupní smlouvy. Kupní cena zjištěná na základě znaleckého posudku dle odst. 1 tohoto čl., která má být dle Kupní smlouvy vyplacena Budoucímu prodávajícímu, bude, v případě postupu dle tohoto článku, ponížena o náklady Budoucího kupujícího, které účelně vynaloží na odstranění dočasných staveb uvedených v článku I. odst. 2. Budoucí prodávající se v případě odstranění dočasných staveb dle čl. I. odst. 2 vzdává jakéhokoliv nároku na případnou škodu vzniklou odstraněním dočasných staveb dle čl. I. odst. 2, a to včetně odstranění případných uložených věcí v těchto dočasných stavbách, popř. na Předmětných pozemcích. Tímto Budoucí Prodávající dává souhlas i pro účely případných správních řízení souvisejících s postupem dle tohoto odstavce Smlouvy, bude-li takový souhlas správními orgány vyžadován.
4. Část kupní ceny po odečtení částky 845.000 Kč bude do 14 dnů po uzavření Kupní smlouvy složena do advokátní úschovy Advokátní kanceláře Milner, Stehlík, Zapotil a spol., IČ 26747201, se sídlem Václavské nám. 794/38, 110 00 Praha 1, a to na základě smlouvy o úschově uzavřené mezi stranami v den uzavření Kupní smlouvy. Dojde-li k odstranění dočasných staveb dle čl. I. odst. 2 nejpozději ke dni podpisu Kupní smlouvy, bude složena do advokátní úschovy dle předchozí věty kupní cena v plné výši. Dojde-li k odstranění dočasných staveb Budoucím prodávajícím dle čl. I. odst. 2 později než v den podpisu Kupní smlouvy, avšak dříve než k odstranění těchto staveb přistoupí Budoucí kupující dle čl. II. odst. 3, bude částka 845.000 Kč složena do advokátní úschovy dle první věty tohoto odstavce s tím, že pokud již došlo k výplatě peněz z advokátní úschovy

Budoucímu prodávajícímu, tak bude částka 845.000 Kč zaplacena přímo Budoucímu prodávajícímu, a to do 14 dnů od dne doručení vyznamení Budoucího prodávajícího Budoucímu kupujícímu o odstranění dočasných staveb.

5. Advokát, vyplatí kupní cenu, popř. její složenou část dle upřesnění v předchozím odstavci, Budoucímu prodávajícímu poté, co mu bude předložen originál výpisu z katastru nemovitostí, z něž bude vyplývat, že Budoucí kupující je výlučný vlastník Předmětných pozemků a část B1, C, D listu vlastnictví bude bez zápisu. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany potvrzují, že v případě umožnění dalšího užívání Předmětných pozemků a dočasných staveb Budoucí prodávající i po převodu vlastnického práva, dojde k odstranění dočasných staveb až po ukončení jeho užívacího práva a oproti tomu bude Budoucí kupující uhrazena zbylá část kupní ceny (845.000 Kč). Bude-li postupováno dle čl. II. odst. 3, bude část kupní ceny ve výši 845.000 Kč vyplacena Budoucímu prodávajícímu až po odečtení účelně vynaložených nákladů na odstranění dočasných staveb Budoucí kupující uvedených v čl. I. odst. 2 dle předchozího odstavce, jak je stanoveno výše.
6. Budoucí kupující se zavazuje poskytnout Budoucímu prodávajícímu veškerou potřebnou a spravedlivě požadovatelnou součinnost k zachování podnikání Budoucího prodávajícího na Předmětných pozemcích do doby uzavření kupní smlouvy, zejména součinnost k získání povolení pro umístění dočasných staveb na Předmětných pozemcích a k získání povolení pro nakládání s odpady na Předmětných pozemcích.
7. Náklady na zřízení advokátní úschovy pro složení kupní ceny dle čl. II. odst. 4 ponese Budoucí kupující.

### **III.**

#### **Výzva k uzavření Kupní smlouvy**

1. Budoucí kupující je oprávněn písemně vyzvat Budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy nejdříve 1 rok před zahájením realizace Stavby v oblasti Písnice, avšak nejdříve 1. 1. 2023 a nejpozději 1. 1. 2027. Budoucí kupující je povinen k písemné výzvě přiložit znalecký posudek zpracovaný v souladu s článkem II. odst. 2 Smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují uzavřít Kupní smlouvu nejpozději do 6 měsíců ode dne doručení písemné výzvy dle odst. 1 tohoto článku Budoucímu prodávajícímu. Budoucí prodávající je povinen k výzvě přiložit: (i) návrh Kupní smlouvy, včetně vyčíslení celkové kupní ceny Předmětných pozemků dle znaleckého posudku a (ii) znalecký posudek dle čl. II/1 této Smlouvy. Lhůta pro uzavření Kupní smlouvy ze strany Budoucího prodávajícího začíná běžet až dnem, kdy byly Budoucímu prodávajícímu řádně doručeny veškeré dokumenty uvedené v předcházející větě.
3. Nedojde-li k uzavření Kupní smlouvy do doby uvedené v odst. 2 tohoto článku, může se kterákoliv ze Smluvních stran domáhat u soudu, aby projev vůle Smluvních stran byl nahrazen soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody nebude tímto úkonem dotčeno.

### **IV.**

#### **Ostatní smluvní ujednání**

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Předmětných pozemků a že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily převodu vlastnického práva v souladu s Kupní smlouvou na Budoucího kupujícího.

2. Budoucí prodávající se zavazuje do doby povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Budoucího kupujícího nezatížit Předmětné pozemky věcnými břemeny či jinými právy třetích osob, nezřizovat na Předmětných pozemcích další stavby, stávající dočasné stavby nepřevádět na třetí osoby a zdržet se podání návrhu na jejich zápis do katastru nemovitostí, a to bez předchozího písemného souhlasu Budoucího kupujícího.
3. Budoucí kupující se zavazuje k potřebné součinnosti u příslušných úřadů, pokud by to v budoucnu Budoucí prodávající potřeboval v rámci procesu dočasného povolení užívání staveb.
4. V případě nabídky srovnatelného pozemku co do velikosti i účelu využití, je Budoucí prodávající ochoten jednat vedle koupě Předmětných pozemků i o případné směně Předmětných pozemků za pozemky ve vlastnictví Budoucího kupujícího.
5. Návrh na vklad vlastnického práva k Předmětným pozemkům na základě Kupní smlouvy bude podán Budoucím kupujícím, a to na náklady Budoucího kupujícího.
6. Poruší-li Budoucí prodávající některou ze svých povinností dle čl. IV. odst. 2, popř. dle čl. I. odst. 2, vzniká Budoucímu kupujícímu nárok na smluvní pokutu ve výši 2.000.000,-Kč. Smluvní pokuta je splatná do deseti (10) dnů na základě doručené výzvy k její úhradě na účet ve výzvě uvedený.

#### **V. Odstoupení od Smlouvy**

1. Nedojde-li Stavbou k dotčení Předmětných pozemků, je Budoucí kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
2. Budoucí kupující je dále oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že prohlášení Budoucího prodávajícího uvedená v článku IV. odst. 1 této Smlouvy neodpovídají skutečnosti.
3. Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě, že Budoucí kupující nesplní povinnost uvedenou v čl. II/4 a čl. II/5, tedy neuhradí řádně kupní cenu nebo nesplní povinnost uvedenou v čl. II/6, tedy neposkytne v přiměřené lhůtě Budoucímu prodávajícímu veškerou potřebnou a spravedlivě požadovatelnou součinnost k zachování podnikání Budoucího prodávajícího, nebo nedoloží k výzvě podklady stanovené v čl. III/2 Smlouvy, a to vše ani na základě výzvy Budoucího prodávajícího s poskytnutím dodatečně přiměřené lhůty ke zjednání nápravy.
4. Odstoupením se Smlouva ruší a toto odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného projevu vůle druhé Smluvní straně.


#### **VI. Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
2. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáže být neplatnými zdánlivými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému či zdánlivému

ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.

3. Ve všech záležitostech Smlouvou výslovně neupravených se vztahy mezi Smluvními stranami řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
4. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž Budoucí kupující obdrží dvě vyhotovení, Budoucí prodávající jedno vyhotovení.
5. Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číselovaných ve vzestupné řadě.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění, Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. Budoucí prodávající dále bere na vědomí, že Budoucí kupující je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a že veškeré informace týkající se Smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
7. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva v plném rozsahu odpovídá jejich svobodné vůli, její text v celém rozsahu přečetly a s veškerými jejími ustanoveními souhlasí.

Příloha č. 1: Situační plán

V Praze dne  
Za Budoucího prodávajícího  
**Michal Fejfar**  
r.č. 

V Praze dne  
Za Budoucího kupujícího  
**Dopravní podnik hl. m. Prahy,  
akciová společnost**

.....  
Ing. Petr Witowski  
předseda představenstva

.....  
Ing. Ladislav Urbánek  
místopředseda představenstva