

## SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“)  
(„**Smlouva**“)

### STRANY

(1) **Praha West Investment v.o.s.**

se sídlem Kostelecká 822/75, Čakovice, 19600 Praha 9, IČO: 25672096, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka A 79155, zastoupená společníkem, GLOBUS, spol. s r.o., se sídlem Praha 9 - Čakovice, Kostelecká 822/75, PSČ 19600 IČO: 47125497, kterého zastupují jednatelé, Ralf Bernhard Kunz a Jochen Baab („**Budoucí prodávající**“);

a

(2) **Městská část Praha 11**

se sídlem Ocelíkova 672/1, Praha 11 – Háje, 149 00, IČO: 00231126, zastoupená Ing. Martinem Sedeke, místostarostou městské části („**Budoucí kupující**“)

(Budoucí prodávající a Budoucí kupující společně „**Strany**“, a každý z nich samostatně „**Strana**“)

### 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Budoucí prodávající je vlastníkem, mimo jiné, pozemků s parcelním číslem:

- 2105/125, 2326/1, 2326/2, 2326/3, 2326/4, 2326/5, 2326/6, 2326/7, 2326/8, 2326/9, 2326/10, 2326/11, 2326/12, 2326/13, 2326/14 a 2326/16

vše v k.ú. Chodov, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 1083 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha („**Pozemky PWI**“).

1.2 Budoucí prodávající má zájem na části Pozemků PWI provést výstavbu obchodního centra s celkovou zastavěnou plochou v 1.NP cca 11.023 m<sup>2</sup>, a dále parkoviště, přístupových a příjezdových komunikací a přípojek na veškeré sítě technického vybavení („**Obchodní centrum**“).

1.3 Budoucí kupující má zájem na části Pozemků PWI vybudovat bytový dům („**Bytový dům**“), neboť je vědoma si svého postavení veřejnoprávní korporace a úkolu pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, jakož i skutečnosti, že při plnění svých úkolů chrání veřejný zájem a pečuje v souladu s místními předpoklady a zvyklostmi o vytváření podmínek pro uspokojování potřeb občanů zejména v oblasti bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy, celkového kulturního rozvoje a ochrany pořádku.

1.4 Budoucí kupující má zájem na koupi části Pozemků PWI za účelem výstavby Bytového domu a Budoucí prodávající souhlasí s prodejem níže vymezené části Pozemků PWI Budoucímu kupujícímu. Strany uzavírají tuto Smlouvu, aby vytvořily předpoklady pro udržitelný rozvoj území, které uspokojí potřeby současné generace a vytvoří podmínky života generací budoucích.

1.5 Ke dni uzavření této Smlouvy připravuje Budoucí prodávající projektovou dokumentaci a žádosti za účelem získání povolení EIA, územního rozhodnutí (územního souhlasu, veřejnoprávní smlouvy, aj.) a stavebního povolení (veřejnoprávní smlouvy, aj.), které umožní výstavbu Obchodního centra („**Stavební povolení**“). Vzhledem k tomu, že Obchodní centrum bude přímo sousedit s Bytovým domem, mají strany zájem na vzájemné součinnosti v tomto povolovacím procesu a v povolovacím procesu na výstavbu Bytového domu.

1.6 Vzhledem k výše uvedenému uzavírají Strany tuto Smlouvu, aby upravily svá vzájemná práva a povinnosti.

## 2. VYMEZENÍ PRODÁVANÝCH POZEMKŮ

2.1 Vzhledem k tomu, že realizace Bytového domu se předpokládá pouze na části Pozemků PW1, a to konkrétně pouze na části (o výměře 5196 m<sup>2</sup>) pozemku p. č. 2326/1 v k.ú. Chodov a obci Praha, zapsaném na listu vlastnictví č. 1083 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha („Prodáváný pozemek“), dohodli se Budoucí prodávající a Budoucí kupující na oddělení tohoto Prodáváného pozemku geometrickým plánem („Geometrický plán“).

2.2 Geometrický plán bude plně respektovat grafický zákres Prodáváného pozemku o předpokládané výměře, jak je uveden v Příloze č. 1 k této Smlouvě.

## 3. PŘEDMĚT SMLOUVY

3.1 Strany se touto Smlouvou zavazují uzavřít v budoucnu kupní smlouvu mezi Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím („Kupní smlouva“).

3.2 Strany se dohodly na následujícím znění Kupní smlouvy, přičemž kupní cena je stanovena dohodou Stran a za 1 m<sup>2</sup> činí 1,- Kč (slovy: jednu korunu českou) plus DPH v zákonné výši:

### KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

mezi smluvními stranami:

*Praha West Investment v.o.s.*

*se sídlem Kostelecká 822/75, Čakovice, 19600 Praha 9*

*IČO: 25672096*

*zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka A 79155*

*zastoupená [...]*

*dále jen „prodávající“*

*o*

*Městská část Praha 11*

*se sídlem Ocelíkova 672/1, Praha 11 – Háje, 149 00*

*IČO: 00231126*

*zastoupená [...]*

*dále jen „kupující“*

### I. Předmět smlouvy

1. *Prodávající prohlašuje, že je dle [...] viz nabývací titul(y) [...] výlučným vlastníkem pozemků p. č. [...] o výměře [...] m<sup>2</sup> v k.ú. Chodov a obci Praha. Uvedené nemovitě věci jsou zapsány jako vlastnictví prodávajícího listu vlastnictví č. 1083 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha.*
2. *Prodávající prodává kupujícímu nemovitě věci - pozemky p.č. [...] o celkové výměře 5196 m<sup>2</sup> a převádí na něj vlastnické právo k těmto nemovitostem (dále jen „předmět koupě“) za kupní cenu ve výši 1,- Kč (slovy: jednu korunu českou) plus DPH v zákonné výši za 1 m<sup>2</sup>.*

3. Kupující předmět koupě kupuje a přijímá je do výlučného vlastnictví hl. m. Prahy, se sídlem Praha 1, Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, IČO: 00064581 a své svěřené správy a zavazuje se zaplatit prodávajícímu za tento předmět koupě výše uvedenou kupní cenu za dále uvedených platebních podmínek.

#### II. Cena

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně v celkové výši 5196 Kč (slovy pět tisíc sto devadesát šest korun českých) + příslušná DPH stanovená podle zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zákon o dani z přidané hodnoty v platném znění.
2. Kupní cena bude kupujícím zaplacená ve lhůtě 15 pracovních dní od uzavření této kupní smlouvy na účet prodávajícího č. [...] vedený u [...].
3. Smluvní strany ujednávají, že dnem složení celé kupní ceny, bude považován závazek kupujícího zaplatit kupní cenu za předmět koupě za splněný.

#### III. Ostatní ujednání

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, věcná břemena nebo zástavní práva, ani jiné právní či faktické vady, mimo práv zapsaných k předmětu koupě v katastru nemovitostí.
2. Prodávající se zavazuje, že do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě pro kupujícího dle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu nezřídí ve prospěch svůj ani třetích osob žádná věcná břemena, nájemní práva, či jakékoli jiné právní závazky.
3. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro kupujícího připraví a podepsaný všemi účastníky smlouvy podá kupující do 15 dnů ode dne, ve kterém mu bude doručena tato kupní smlouva podepsaná ze strany prodávajícího.
4. Náklady řízení o povolení vkladu vlastnického práva nese kupující.

#### IV. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno bude mít úředně ověřené podpisy.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou s obsahem smlouvy seznámeny a že smlouvu uzavírají na základě své svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz těchto skutečností připojují svoje podpisy.

V Praze dne [...]

V Praze dne [...]

\_\_\_\_\_

[...]

\_\_\_\_\_

[...]

- 3.3 Kupní smlouva má znění, které si Strany sjednaly a odsouhlasily. Jednotlivá ustanovení kupní smlouvy budou upravena v závislosti na právních skutečnostech a jiných okolnostech, které nastanou po podpisu této Smlouvy. Lze doplnit nebo upravit (i) části textu Kupní smlouvy, které jsou v ní označeny hranatými závorkami; a (ii) přílohy Kupní smlouvy.

#### 4. UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY

- 4.1 Kupní smlouva bude uzavřena na výzvu některé ze Stran k uzavření Kupní smlouvy („Výzva“) za podmínek stanovených dále v této Smlouvě.
- 4.2 Strany se zavazují uzavřít Kupní smlouvu do 90 pracovních dnů od doručení Výzvy druhé Straně.
- 4.3 Výzva může být některou ze Stran zaslána nejdříve v den, kdy budou splněny všechny následující podmínky:
- (a) Dojde ke schválení předpokládané změny územního plánu pro danou lokalitu a Prodáváný pozemek bude mít přiřazenu funkci SV-E namísto stávající VN-F; a zároveň
  - (b) Budoucí prodávající obdrží pravomocné Stavební povolení, kterým bude povolena výstavba Obchodního centra.
- 4.4 Tato Smlouva zaniká v případě, že žádná ze Stran nedoručí Výzvu druhé Straně do [5] let od uzavření této Smlouvy („Doba trvání“).
- 4.5 Bude-li tak požadovat kterákoliv Strana, Strany bez zbytečného odkladu uzavřou dodatek k této Smlouvě, ve kterém v listinné formě potvrdí prodloužení Doby trvání podle této Smlouvy.
- 4.6 Pokud v Době trvání nebude doručena Výzva žádná ze Stran, a tedy tato Smlouva zanikne, nebude mít žádná ze Stran nárok na úhradu jakékoli kompenzace a/nebo nákladů, které jí v souvislosti s touto Smlouvou vzniknou.

#### 5. POSKYTOVÁNÍ SOUČINNOSTI

- 5.1 Strany nemají výhrady proti záměrům uvedeným v čl. 1 odst. 1.1 resp. 1.2, 1.3 a 1.4 a zavazují se poskytovat si po Dobu trvání veškerou potřebnou součinnost při umístění, povolování a realizaci Obchodního centra a Bytového domu. Budoucí kupující toto stvrzuje podpisem koordinačního situačního výkresu, který tvoří **Přílohu č. 2** k této Smlouvě, a ve kterém je zanesena předpokládaná podoba Obchodního centra k okamžiku podpisu této Smlouvy. Budoucí kupující připouští možné změny, které se budou týkat vnitřního uspořádání, zásobovacího dvora, pozic zásobovacích ramp, polohy vstupu do budovy, úpravy zeleně apod. a v případě nutnosti udělí prostřednictvím potvrzení nové koordinační situace s takovými změnami souhlas, pokud výměra Obchodního centra nepřesáhne velikost uvedenou v čl. 1 odst. 2 této Smlouvy.
- 5.2 Strany se zejména zavazují **poskytovat si vzájemně kladná, neodvolatelná a podmínek prostá stanoviska („Kladná stanoviska“)** do řízení o umístění (resp. povolení) stavby Bytového domu a Obchodního centra za předpokladu, že budou v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (využití plochy jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné), platnými právními předpisy a stanovisky dotčených orgánů veřejné/státní správy a dalších dotčených institucí. Pro naplnění společného zájmu se dále zavazují vzájemně se informovat o výsledcích významných jednání s veřejnoprávními subjekty relevantních pro plnění účelu této smlouvy.
- 5.3 Strany se dále zavazují poskytovat si vzájemně případné služebnosti potřebné pro realizaci Obchodního centra a Bytového domu za obvyklé ceny.

#### 6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Práva a závazky vyplývající z této Smlouvy se řídí právem České republiky.
- 6.2 Strany se pokusí vyřešit smírně a v dobré víře veškeré spory, které mohou vzniknout v souvislosti s touto Smlouvou. Pokud Strany nevyřeší jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní do 30 dnů, bude takový spor s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy ČR.
- 6.3 Není-li výslovně uvedeno jinak, nese každá ze Stran své vlastní náklady vzniklé v souvislosti nebo v důsledku plnění povinností plynoucích z této Smlouvy nebo s ní souvisejících.

- 6.4 Žádná ze stran není oprávněna postoupit tuto Smlouvu, ani kterékoli z práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy, na třetí osobu bez předchozího listinného souhlasu druhé Strany.
- 6.5 Strany budou jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany a účelem této Smlouvy a učiní veškerá právní jednání nezbytná pro plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy. **Pro odstranění veškerých pochybností ohledně povahy jejich spolupráce při přípravě a realizaci Obchodního centra a Bytového domu strany uvádějí, že pokud tato Smlouva předpokládá spolupráci stran či jejich vzájemnou součinnost, jedná se o Smlouvu adekvátní dohodě dvou subjektů soukromého práva a Budoucí prodávající v žádném ohledu neočekává, že by se mělo jednat ze strany Budoucího kupujícího o činnost, jejímž důsledkem by měl být jiný postup Budoucího kupujícího v rámci výkonu veřejné správy (stavební či jiná řízení), než takový, jaký veřejné právo a principy dobré veřejné správy předpokládají.**
- 6.6 Jestliže jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy nebo jakékoliv ustanovení této Smlouvy (včetně jakéhokoli jejího odstavce, článku, věty nebo slova) je nebo se stane neplatným a/nebo zdánlivým, pak taková neplatnost a/nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této Smlouvy. Strany v takovém případě uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným nebo zdánlivým ustanovením, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne, ve kterém bude (částečná nebo úplná) neplatnost Stranami uznána nebo o ní bude pravomocně rozhodnuto.
- 6.7 Veškerá oznámení podle této Smlouvy musí být vyhotovena v českém jazyce a doručena druhé Straně. Strany uvádějí, že veškerá oznámení dle této Smlouvy, s výjimkou Výzvy, mohou být doručovány i na následující emailové adresy: v případě Budoucího prodávajícího na emailovou adresu: [●] a v případě Budoucího kupujícího na emailovou adresu: podatelna@praha11.cz. Strana oznámí druhé Straně bez zbytečného odkladu veškeré změny své emailové adresy a nebo doručovacích údajů. V případě řádného doručení takového oznámení bude emailová adresa nebo doručovací údaje změněny bez nutnosti změny této Smlouvy či přijetí jakékoli jiné dohody mezi Stranami.
- 6.8 Strany tímto vylučují použití § 1740 odst. 3, § 1765 a § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 6.9 Strany berou na vědomí, že Budoucí kupující je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašují, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažují za důvěrné ani obchodní tajemství a souhlasí se zařazením této Smlouvy do veřejně volně přístupné databáze smluv Budoucího kupujícího, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum, jejího podpisu a text této Smlouvy, včetně případných příloh.
- 6.10 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi stranami a účinnosti dnem zveřejnění 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). Strany sjednávají, že uveřejnění 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) zajistí Budoucí kupující.
- 6.11 Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech vyhotoveních v českém jazyce. Z toho Budoucí prodávající obdrží jednu vyhotovení a Budoucí kupující dvě vyhotovení.
- 6.12 Tuto Smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně listinnými dodatky k této Smlouvě podepsanými oběma Stranami.
- 6.13 Doložka dle zákona o hl. m. Praze: uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením ZMČ č. 0027/20/Z/2021 dne 10.06.2021 a k jejímu podpisu je oprávněn, na základě usnesení ZMČ č.

0027/20/Z/2021 ze dne 10.06.2021 a směrnice ÚMČ Praha 11 č. S 2019/01, Podpisový řád, v platném a účinném znění, pan Ing. Martin Sedeke, místostarosta městské části Praha 11.

**6.14** Následující Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:

Příloha č. 1: Grafický zakres Prodaného pozemku

Příloha č. 2: Koordinační situační výkres

**ZBYTEK STRANY PONECHÁN ÚMYSLNĚ PRÁZDNÝ**

PODPISOVÁ STRANA

Strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Praha West Investment v.o.s.


Místo: Praha

Datum: 21.6.2021

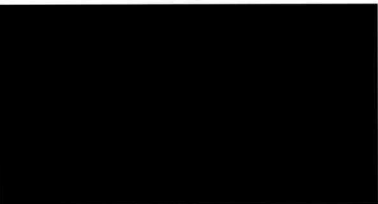
Městská část Praha 11

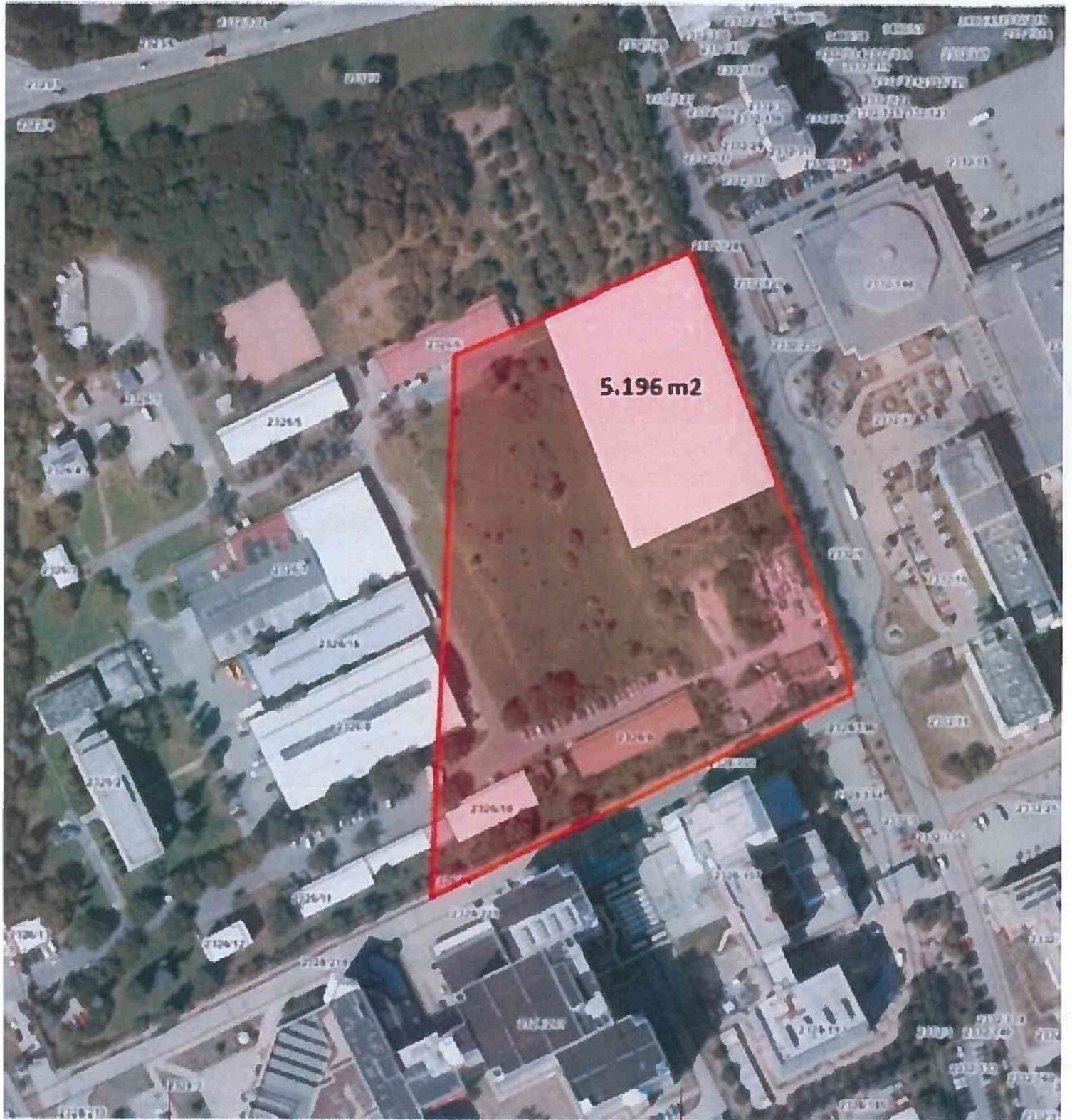
Místo: Praha

Datum: 30.6.2021

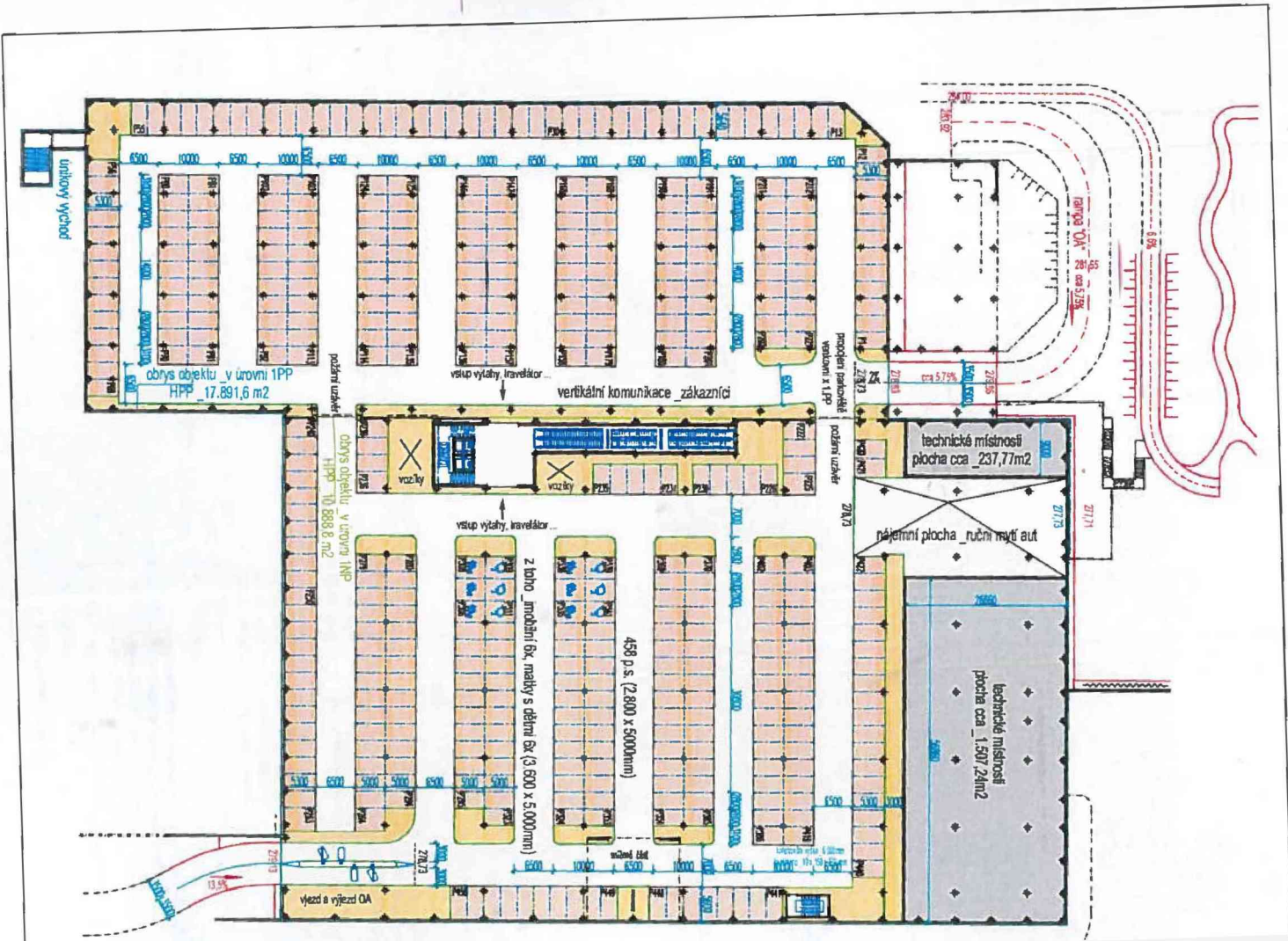
  
Ralf Bernhard Kunz  
jednatel GLOBUS, spol. s r.o.

  
Ing. Martin Sedeke  
místostarosta

  
Jochen Baab  
jednatel GLOBUS, spol. s r.o.







Návrh dispozice objektu \_1.PP (m. 1 : 750)

GL Chodov\_ur\_D.10 (01)

investor : Praha West Investment v.o.s., Praha 9 - Čakovice, Kostelecká 822/75

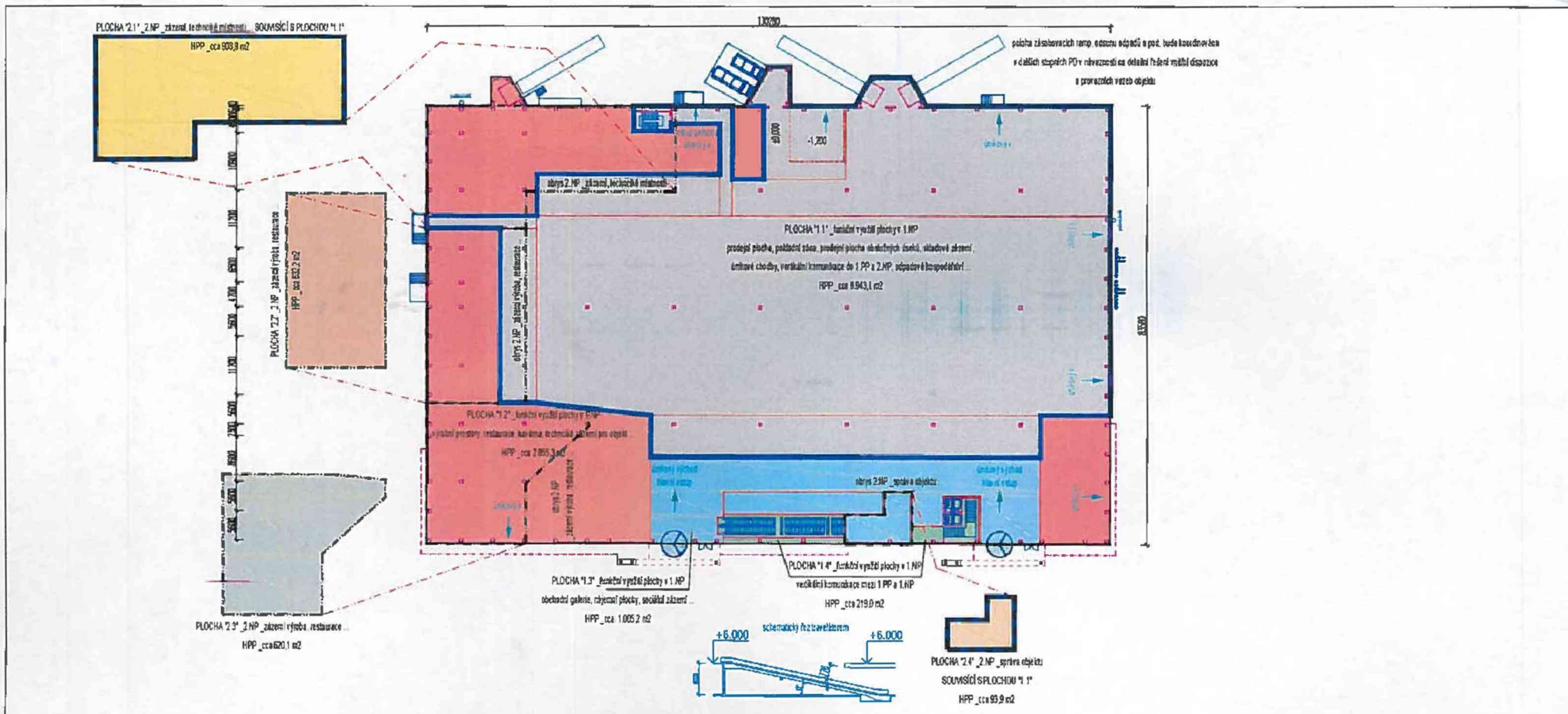
"obchodní centrum GLOBUS Praha Chodov", ul. Turkova x Klapáčkova, Praha

Koncepce řešení areálu \_varianta 6.e dne 15.2.2021

Zpracovatel dokumentace : Mydat spol. s r.o., Chrudimská 1661, 535 01 Přelouč  
IČO: 47471107 tel./fax: 466 959 445

Hlavní inženýr projektu : Ing. Zdeněk Hlavatý





PLOCHY "OBCHOD" - PRO POSOUZENÍ HPP dle ÚP			
	plocha "1.1"	5 943,1 m <sup>2</sup>	
	plocha "2.1"	908,9 m <sup>2</sup>	
	plocha "2.4"	93,9 m <sup>2</sup>	
	HPP v 1.NP celkem	6 943,1 m <sup>2</sup>	
	HPP v 2.NP celkem	1 002,8 m <sup>2</sup>	
	celková "HPP" pro posouzení souladu s využitím funkční plochy	6 943,1 + 1 002,8 = 7 945,9 m <sup>2</sup>	max. = 8 000 m <sup>2</sup>

PLOCHY "OSTATNÍ" - PRO POSOUZENÍ HPP dle ÚP			
	plocha "1.2"	2 855,3 m <sup>2</sup>	
	plocha "2.2"	632,2 m <sup>2</sup>	
	plocha "1.3"	1 005,2 m <sup>2</sup>	
	plocha "2.3"	620,1 m <sup>2</sup>	
	plocha "1.4"	219 m <sup>2</sup>	
	HPP v 1.NP celkem	4 079,5 m <sup>2</sup>	
	HPP v 2.NP celkem	1 252,3 m <sup>2</sup>	

PLOCHY CELKOVÉ	
celková "HPP" 1.NP*	6 943,1 + 4 079,5 = 11 022,6 m <sup>2</sup>
celková "HPP" 2.NP*	1 002,8 + 1 252,3 = 2 255,1 m <sup>2</sup>

Měrné funkční využití ploch	
	plocha "1.1" prodejní plocha, pokladniční zóna, prodejní plocha občutkových čísel, skládkové zařízení, únikové chodby, vertikální komunikace do 1.NP a 2.NP, odpadové hospodářství
	plocha "1.2" výrobní prostory, restaurace, kavárna, technické zázemí pro objekt
	plocha "1.3" obchodní galerie, nájezdní plochy, sociální zázemí
	plocha "1.4" vertikální komunikace mezi 1.NP a 1.NP
	plocha "2.1" zázemí technické místnosti - SOUMŠÍČÍ S PLOCHOU "1.1"
	zázemí výroba, restaurace
	zázemí výroba, restaurace
	plocha "2.4" správa objektu - SOUMŠÍČÍ S PLOCHOU "1.1"

POZNÁMKA	
Detailní dispoziční řešení je přednětem dalších stupňů projektové dokumentace. Zde uváděné základní členění je pro posouzení souladu s územním plánem. V dalších stupních PD bude doloženo max. velikost funkčního využití pro obchod_max 8 000m <sup>2</sup> HPP (jedná se o součet HPP pro obchod v rámci 1.NP a 2.NP)	

Legenda	
	HPP_hrubé podlažní plocha v m <sup>2</sup>

**dispozice objektu \_1.NP - plochy pro posouzení souladu s ÚP (m. 1 : 750)**

GL Chodov\_úř\_011 (01)

Investor : Praha West Investment v.o.s., Praha 9 - Čakovice, Kostelecká 822/75

**"obchodní centrum GLOBUS Praha Chodov", ul. Turkova x Klapálkova, Praha**

Koncepte řešení areálu \_varianta 6.e dne 15.2.2021

Zpracovatel dokumentace :	Mydat spol. s r.o., Chrudimská 1661, 535 01 Přelouč
IČO: 47471107	tel./fax: 466 959 445
Hlavní inženýr projektu :	Ing. Zdeněk Hlavatý