

Smlouva o smlouvě budoucí kupní

uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**
se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 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, spisová značka
B 847,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1,
č. účtu: **1930731349/0800**

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

a

Obchodní společnost: **CGI Metropole, s.r.o.**
se sídlem: Praha 5, Řevnická 1/č.p. 121, PSČ 15521
IČ: 26120313
DIČ: CZ26120313, plátce DPH,
zastoupená: Martinem Makovcem a Timo Lutzem, jednatelem
zapsaná v: Obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka C
71880,
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
č. účtu: 4805076/2700

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 je výlučným vlastníkem:
 - a. pozemků parc. č. 317/23 o výměře 6.054 m² a parc. č. 317/24 o výměře 3.294 m² v k.ú. Třebonice, obec Praha, tak jak je zapsáno na LV č. 250 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha;
 - b. 3/7 podílu na pozemku parc. č. 317/25 o výměře 109 m² v k.ú. Třebonice, obec Praha, tak jak je zapsáno na LV č. 430 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha;

- c. pozemku parc. č. 320/40 o výměře 31 m² v k.ú. Třebonice, obec Praha, tak jak je zapsáno na LV č. 250 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha
2. Na základě geometrického plánu č. 1068-18/2020 schváleného Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha dne 2.4.2020 pod č. PGP-1528/2020-101 pro k.ú. Třebonice, který jako **Příloha č. 1** tvoří nedílnou součást této Smlouvy, vznikne oddělením z pozemku parc. č. 317/24 o výměře 3.294 m² v k.ú. Třebonice, obec Praha, nový pozemek parc. č. 317/24 (dále jen „**Nový pozemek**“) o výměře 3.185 m² a pozemek parc.č. 317/219 o výměře 109 m². Souhlas příslušného správního úřadu s dělením pozemku parc. č. 317/24 v k.ú. Třebonice na základě geometrického plánu č. 1068-18/2020 a geometrické zakreslení Nového pozemku do katastrální mapy zajistí Budoucí kupující, který se také zavazuje uhradit veškeré náklady související s těmito úkony. Plnou moc k zastupování Budoucího prodávajícího, jakožto vlastníka dělených pozemků, na zvláštní listině, doručí Budoucí prodávající Budoucímu kupujícímu společně s podepsaným vyhotovením této Smlouvy.

II.

Předmět Smlouvy a Kupní cena

1. Předmětem této Smlouvy je závazek Smluvních stran uzavřít kupní smlouvu (dále jen „**Kupní smlouva**“) na pozemek parc. č. 317/23 o výměře 6.054 m², Nový pozemek parc. č. 317/24 o výměře 3.185 m² (který vznikne na základě výše uvedeného geometrického plánu), na podíl ve výši 3/7 na pozemku parc. č. 317/25 o výměře 109 m² a na pozemek parc. č. 320/40 o výměře 31 m², to vše v k.ú. Třebonice, obec Praha (dále jen „Předmětné pozemky“), a to ve znění uvedeném v **Příloze č. 2**, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy. Budoucí kupující prohlašuje, že má zájem nabýt Předmětné pozemky za účelem expanze současného obchodního centra známého jako „Metropole Zličín“ (dále jen „**Projekt**“), které je ve vlastnictví Budoucího kupujícího. Budoucí kupující je oprávněn tuto Smlouvu zrušit písemným odstoupením doručeným Budoucímu prodávajícímu ve lhůtě nejpozději do 3 let ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy, jestliže se Budoucí kupující s konečnou platností rozhodne, že k realizaci Projektu nedojde s tím, že Budoucí kupující se zavazuje nahradit Budoucímu prodávajícímu případnou prokazatelnou škodu do maximální výše 100.000,- Kč vzniklou v důsledku tohoto odstoupení od Smlouvy.
2. Budoucí kupující se zavazuje zahájit činnost (realizaci Projektu) na Předmětných pozemcích až po uzavření Kupní smlouvy s Budoucím prodávajícím za současného splnění všech svých povinností či závazků vyplývajících ze Smlouvy.
3. Budoucí kupující se zavazuje písemně vyrozumět Svodnou komisi Budoucího prodávajícího v dostatečném předstihu před zahájením projednávání jednotlivých fází dokumentace staveb realizovaných v rámci Projektu a jejich výstavby s dotčenými orgány státní správy o termínu zahájení projednávání jednotlivých fází dokumentace. Budoucí kupující se dále zavazuje na vyžádání Budoucího prodávajícího poskytnout Budoucímu prodávajícímu relevantní dokumentaci týkající se dopravního řešení v rámci Projektu a v případě potřeby tato navrhovaná dopravní řešení se zástupci Budoucího prodávajícího také projednat. Budoucí kupující prohlašuje, že do projektové dokumentace, jež bude podkladem pro vydání územního rozhodnutí (dále jen „Dokumentace k ÚR“), s níž se Budoucí prodávající seznámil, jsou zapracovány veškeré stavebně-technické požadavky Budoucího

prodávajícího, které se Budoucí kupující zavazuje zpracovat do všech dalších fází dokumentace staveb realizovaných v rámci Projektu.

4. Budoucí kupující se zavazuje plnit také veškeré své povinnosti a doporučení Budoucího prodávajícího, které Budoucímu kupujícímu plynou ze Stanoviska svodné komise Budoucího prodávajícího č. 100630/6Z196/184 ze dne 4.3.2020, ze Stanoviska svodné komise Budoucího prodávajícího č. 100630/3OZ1195/1155 ze dne 4.8. 2020, ze stanoviska TÚ – Metro č. 800210/168/20/Lin ze dne 2.3.2020 a ze stanoviska TÚ – Metro č. 800210/1231/20/Lin ze dne 16.7.2020 (dále jen „**Stanoviska DPP**“), která tvoří **Přílohu č. 3** této Smlouvy. Za předpokladu splnění všech podmínek a povinností Budoucího kupujícího vyplývajících Budoucímu kupujícímu ze Stanovisek DPP, z Obecných podmínek pro přípravu a realizaci staveb v ochranném pásmu Metra (se kterými byl Budoucí kupující seznámen před podpisem této Smlouvy jako se součástí Stanovisek DPP) a z této Smlouvy, uděluje Budoucí prodávající Budoucímu kupujícímu podpisem této Smlouvy pro účely územního řízení týkajícího se realizace Projektu souhlas s navrhovaným stavebním záměrem, který jako vzor tvoří **Přílohu č. 4** této Smlouvy. Budoucí prodávající souhlasí s realizací Projektu za dodržení podmínek vymezených touto Smlouvou a v dokumentaci k územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení za předpokladu, že Budoucí kupující předloží Budoucímu prodávajícímu – úseku technickému - Metro k připomínkám a k odsouhlasení realizační dokumentaci týkající se veškeré činnosti na Předmětných pozemcích nebo v ochranném pásmu stavby stanice Metra Zličín (dále jen „Metro“) ve vlastnictví Budoucího prodávajícího a že dojde k vydání Souhlasu k činnosti cizí organizace v metru. Realizační dokumentace musí být vypracována v souladu s touto Smlouvou a nesmí zasahovat do Předmětných pozemků a Metra jiným způsobem, než tato Smlouva stanoví. Budoucí prodávající souhlasí s realizací Projektu za dodržení podmínek vymezených touto Smlouvou, za dodržení podmínek a postupů stanovených v Dokumentaci k ÚR, za dodržení podmínek stanovených ve Stanoviscích DPP a za dodržení podmínek a postupů stanovených v Souhlasu k činnosti cizí organizace v metru.
5. Budoucí kupující prohlašuje, že Dokumentace k ÚR byla vypracována v souladu s touto Smlouvou a v souladu se Stanoviskem svodné komise DPP a zavazuje se provádět Projekt za podmínek a v souladu s Dokumentací k ÚR, s územním rozhodnutím, předmětným stavebním povolením, jež s Dokumentací k ÚR bude v souladu, se Stanovisky DPP, se Souhlasem k činnosti cizí organizace v metru za současného respektování podmínek realizace Projektu v ochranném pásmu Metra, přičemž realizace Projektu nebude zasahovat do Předmětných pozemků a Metra jiným způsobem, než tato Smlouva předpokládá. Budoucí kupující prohlašuje a zavazuje se zajistit, aby provádění Projektu týkající se činností na Předmětných pozemcích a v Metru bylo realizováno také v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami, včetně Směrnice generálního ředitele č. 22-2012-01 „Zásady požární ochrany pro projektování a výstavbu pražského metra“, Směrnice bezpečnostního ředitele č. 32-2012-01 Bezpečnost a ochrana zdraví při práci v DP a Směrnice technického ředitele pro činnost cizích organizací ve vztahu k provozu metra č. Os 3/1 (dále jen “Směrnice DPP”), které jako **Příloha č. 5** tvoří nedílnou součást této Smlouvy, a také v souladu s připomínkami učiněnými příslušnými správními orgány a v souladu s dodatečnými písemnými odbornými pokyny Budoucího prodávajícího k realizaci Projektu.
6. Dojde-li v průběhu plnění této Smlouvy ke změně Dokumentace k ÚR, jež se jakýmkoliv způsobem přímo dotýká předmětu této Smlouvy, zavazuje se Budoucí kupující

vyžádat si ke změně Dokumentace k ÚR před realizací této změny písemný souhlas Budoucího prodávajícího, přičemž bez udělení tohoto předchozího písemného souhlasu Budoucího prodávajícího není Budoucí kupující oprávněn realizovat změnu Dokumentace ÚR. V takovém případě se uvedená změna Dokumentace stává okamžikem jejího písemného odsouhlasení součástí specifikace plnění dle této Smlouvy.

7. Za účelem zahájení realizace Projektu na Předmětných pozemcích a v Metru se Budoucí kupující zavazuje vyzvat Budoucího prodávajícího k projednání Souhlasu k činnosti cizí organizace v metru, a to minimálně 10 pracovních dní před zahájením realizace Projektu na Předmětných pozemcích a v Metru. Budoucí prodávající se zavazuje na základě žádosti Budoucího kupujícího svolat jednání k udělení Souhlasu k činnosti cizí organizace v metru a vyrozumět Budoucího kupujícího o jeho udělení/neudělení do 8 pracovních dní od obdržení žádosti Budoucího kupujícího. V případě neudělení souhlasu je Budoucí prodávající povinen v oznámení uvést důvody neudělení souhlasu a specifikovat požadavky na úpravu realizační dokumentace. Upravenou realizační dokumentaci předloženou Budoucím kupujícím se poté Budoucí prodávající zavazuje neprodleně projednat a vyrozumět Budoucího kupujícího o udělení souhlasu do 20 pracovních dnů ode dne obdržení upravené realizační dokumentace Budoucím kupujícím. Budoucí kupující není oprávněn zahájit realizaci Projektu na Předmětných pozemcích a v Metru bez projednaného a vydaného Souhlasu k činnosti cizí organizace v metru. Souhlas k činnosti cizí organizace v metru nebude Budoucímu kupujícímu vydán, pokud ze strany Budoucího prodávajícího nebude odsouhlasena realizační dokumentace, kterou je Budoucí kupující povinen předložit Budoucímu prodávajícímu před projednáním udělení či neudělení Souhlasu k činnosti cizí organizace v metru, a to minimálně ve lhůtě 10 pracovních dnů předcházejících dni projednání udělení či neudělení tohoto souhlasu.
8. Součástí výzvy dle předchozího odstavce tohoto článku bude harmonogram postupu prací, který vypracuje Budoucí kupující. Za předpokladu, že harmonogram postupu prací bude v souladu s touto Smlouvou, jednotlivé činnosti v něm uvedené budou na sebe systematicky navazovat a bude v souladu s technickými a bezpečnostními předpisy a Směrnicemi DPP, stane se na základě jeho potvrzení podpisem ze strany oprávněné osoby Budoucího prodávajícího přílohou Souhlasu k činnosti cizí organizace v metru. Budoucí kupující je povinen vést od prvního dne započetí realizace Projektu stavební deník a tento deník musí být uložen u stavbyvedoucího na přístupném místě. Smluvní strany se dohodly na tom, že oprávněnou osobou k nahlížení a k zápisům do stavebního deníku je za Budoucího prodávajícího paní Hana Čápková, e-mail: capova@dpp.cz, popř. zaměstnanci Budoucího prodávajícího uvedení v Souhlasu k činnosti cizí organizace v metru.
9. Budoucí kupující je povinen informovat Budoucího prodávajícího o průběhu realizace Projektu a poskytnout Budoucímu prodávajícímu kopie dokumentů souvisejících s realizací Projektu včetně předmětných územních rozhodnutí či stavebních povolení, a to při kontrolních dnech na stavbě nebo kdykoliv na vyžádání Budoucím prodávajícím.
10. Budoucí kupující nese odpovědnost za veškeré škody způsobené při realizaci Projektu třetím osobám.
11. Budoucí kupující se zavazuje po dobu realizace Projektu zachovat funkčnost technologií provozu Metra, jež budou stavbou Projektu ovlivněny. Budoucí kupující se při realizaci Projektu zavazuje minimalizovat jakékoliv zásahy do městské hromadné dopravy provozované Budoucím prodávajícím. Soupis veškerých dopravně - inženýrských opatření po

dobu realizace Stavby předloží Budoucí kupující k vyjádření, popř. k odsouhlasení Budoucímu prodávajícímu (odbor 100600 - Ing. Vodrážka, tel.: 606736870), a to před vydáním rozhodnutí, popř. souhlasu příslušného silničního správního úřadu. Budoucí kupující se dále zavazuje po celou dobu realizace Projektu zachovat přístup pro údržbu ke všem provozovaným částem Metra. Budoucí kupující není oprávněn v rámci realizace Projektu jakkoliv omezit obvyklou kapacitu přepravní cesty nad rámec omezení předpokládaných Dokumentací k ÚR.

12. Budoucí kupující je povinen zajistit pojištění realizace Projektu – tzv. stavebně montážní pojištění (CAR), které bude krýt prokazatelné škody na majetku třetích osob a odpovědnost vůči třetím osobám v souvislosti se stavební či montážní činností týkající se Projektu (dále jen „Pojistná smlouva“), a to po celou dobu realizace Projektu v souladu se Smlouvou. Budoucí kupující předloží Budoucímu prodávajícímu ověřenou kopii Pojistné smlouvy nebo potvrzení pojišťovny dokládající uzavření Pojistné smlouvy, a to nejpozději v den protokolárního předání Předmětných pozemků za účelem realizace Projektu. Bez předložení Pojistné smlouvy nebo potvrzení pojišťovny dokládajícího uzavření Pojistné smlouvy není Budoucí prodávající povinen předat Budoucímu kupujícímu ve sjednané lhůtě Předmětné pozemky za účelem realizace Projektu, v tomto případě se tedy termín sjednaného předání Předmětných pozemků prodlužuje o dobu prodloužení Budoucího kupujícího s plněním povinnosti předložit tyto dokumenty Budoucímu kupujícímu. Budoucí kupující se zavazuje zajistit úhradu prokazatelných škod vzniklých Budoucímu prodávajícímu realizací Projektu z plnění dle Pojistné smlouvy nad rámec plnění z bankovní záruky dle odst. 13 tohoto článku Smlouvy.
13. Za účelem zajištění řádného splnění povinností Budoucího kupujícího plynoucích z této Smlouvy bude prohlášením UniCredit Bank (dále jen „Výstavce“) zřízena bankovní záruka ve smyslu § 2029 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, která bude nepodmíněná a neodvolatelná a jejíž znění bude Budoucím prodávajícím předem písemně odsouhlaseno, a to do 13 pracovních dní po podpisu této Smlouvy. Podmínky vzniku povinnosti Výstavce uspokojit budoucího prodávajícího budou specifikované v záruční listině. Bankovní záruka bude vystavena na částku ve výši 5,000,000,- Kč (pět milionů korun českých), a to na dobu od jejího vystavení do doby 6 kalendářních měsíců ode dne ukončení realizace Projektu. Budoucí kupující se zavazuje doručit Budoucímu prodávajícímu originál záruční listiny nejpozději v den protokolárního předání Předmětných pozemků za účelem realizace Projektu. Bankovní záruka bude pokrývat veškeré nároky, které mohou Budoucímu prodávajícímu vzniknout z této Smlouvy nebo na jejím základě, tzn. zejména nároky Budoucího prodávajícího na úhradu smluvních pokut a veškeré škody na majetku Budoucího prodávajícího vzniklé realizací Projektu. Budoucí kupující se zavazuje v případě, že do 2 let od předání pozemků pro výstavbu mostu nezajistí dokončení realizace Projektu, sdělit Budoucímu prodávajícímu nejpozději 2 měsíce před uplynutím lhůty nový předpokládaný termín dokončení realizace a zároveň prodloužit bankovní záruku tak, aby doba jejího trvání byla nejméně o šest měsíců delší, než nový předpokládaný termín dokončení realizace projektu. Postup dle předchozí věty se Budoucí kupující zavazuje dodržet i opakovaně, a to až do řádného dokončení realizace Projektu v souladu s touto Smlouvou.
14. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za Předmětné pozemky bude stanovena na základě znaleckého posudku zpracovaného znalcem určeným Budoucím prodávajícím

zadaného na zjištění ceny Předmětných pozemků dle platné oceňovací vyhlášky i na zjištění obvyklé ceny Předmětných pozemků. Kupní cena Předmětných pozemků pak bude ta, která bude tímto znaleckým posudkem zjištěna jako vyšší, ke které bude připočtena DPH v zákonné výši (dále jen „**Kupní cena**“). Smluvní strany se dohodly, že pokud Kupní cena dle předchozí věty bude znaleckým posudkem zjištěná ve výši nižší než **19.028.210,- Kč bez DPH** (což odpovídá kupní ceně zjištěné dle znaleckého posudku vypracovaného znaleckým ústavem IRA, spol. s r.o. pod č. ZÚ-2150/2020 ze dne 29.5.2020, který jako objednatel tohoto znaleckého posudku na své náklady nechal vyhotovit na základě Budoucím prodávajícím odsouhlaseného zadání znaleckého posudku Budoucí kupující u znalce vysoutěženého Budoucím prodávajícím), zavazují se Smluvní strany sjednat jako kupní cenu Předmětných pozemků právě kupní cenu ve výši **19.028.210,- Kč**, ke které bude **připočteno DPH v zákonné výši**. Jelikož se jedná o investici Budoucího kupujícího vyvolanou realizací Projektu, zavazuje se Budoucí kupující uhradit Budoucímu prodávajícímu náklady související se zadáním a vypracováním znaleckého posudku zadaného ke zpracování znalci určenému Budoucímu prodávajícím dle tohoto odstavce včetně poplatku za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Budoucí kupující se zavazuje uhradit Budoucímu prodávajícímu na účet Budoucího prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy Kupní cenu, náklady spojené s vypracováním předmětného znaleckého posudku a poplatky za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí (dále jen „Platby dle Smlouvy“) bezhotovostním převodem na základě zálohové faktury vystavené Budoucímu prodávajícím do 15 pracovních dnů ode dne podpisu Kupní smlouvy, se splatností 30 pracovních dnů ode dne doručení zálohové faktury Budoucímu kupujícímu. V zákonné lhůtě ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým bude v souladu s ustanovením § 21 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, buď den předání Předmětných pozemků Budoucímu kupujícímu, anebo den doručení vyznění z katastru nemovitostí, v němž bude uveden den zápisu vlastnického práva k Předmětným pozemkům do katastru nemovitostí ve prospěch Budoucího kupujícího, a to ten den, který nastane dříve, vystaví Budoucí prodávající Budoucímu kupujícímu konečnou fakturu. Tento daňový doklad - faktura bude mít náležitosti daňového a účetního dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění.

III.

Výzva k uzavření Kupní smlouvy a proces uzavření Kupní smlouvy

1. Budoucí kupující je povinen písemně vyzvat Budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy kdykoliv v době ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby, nejpozději však do 3 let ode dne nabytí účinnosti Smlouvy s tím, že za podmínek dále sjednaných v odst. 4 tohoto článku Smlouvy je Budoucí kupující oprávněn prodloužit si tuto lhůtu tzv. dokoupením lhůty. Součástí této písemné výzvy Budoucího kupujícího doručené Budoucímu prodávajícímu musí být originál nebo úředně ověřená kopie souhlasu příslušného stavebního úřadu s dělením pozemku a originál předmětného geometrického plánu č. 1068-18/2020 k dělení pozemku potvrzený Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, v opačném případě se na výzvu hledí, jako by nebyla Budoucímu kupujícímu Budoucímu prodávajícímu doručena.

2. V případě, že ve výše uvedené lhůtě Budoucí kupující nevyzve Budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy, pak práva a povinnosti Smluvních stran dle této Smlouvy zanikají bez dalšího plnění uplynutím doby, na kterou byla tato Smlouva sjednána. Smluvní strany se zavazují uzavřít Kupní smlouvu nejpozději do 2 kalendářních měsíců ode dne doručení výzvy Budoucího kupujícího Budoucímu prodávajícímu za předpokladu, že výzva splní náležitosti dle odstavce 1 tohoto článku a bude učiněna v době, na kterou byla tato Smlouva sjednána.
3. Nedojde-li k uzavření Kupní smlouvy dle podmínek a ve lhůtě uvedené v odst. 2 tohoto článku, jsou Smluvní strany oprávněny domáhat se u soudu, aby projev vůle druhé Smluvní strany byl nahrazen soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody nebude tímto úkonem dotčeno.
4. Budoucí kupující je oprávněn jednostranně (jednorázově) prodloužit či (opakovaně) prodlužovat 3 letou lhůtu uvedenou v odst. 1 tohoto článku Smlouvy, pokud Budoucí kupující nejpozději 2 kalendářní měsíce před uplynutím této lhůty doručí Budoucímu prodávajícímu písemné oznámení o uplatnění práva prodloužit tuto 3 letou lhůtu a pokud nejpozději do 14 kalendářních dnů ode dne doručení oznámení o prodloužení uhradí Budoucímu prodávajícímu úplatu za prodloužení lhůty ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých) zvýšenou o DPH v zákonné výši za každý, byť i započatý, kalendářní měsíc tohoto prodloužení (dále jen "Úplata za prodloužení"). Úplata za prodloužení bude Budoucím kupujícím hrazena na základě Budoucím prodávajícím vystavené faktury. Oznámení o prodloužení musí obsahovat (a) počet kalendářních měsíců, o které Budoucí kupující prodlužuje 3 letou lhůtu, a dále (b) uvedení Úplaty za prodloužení, která bude rovna násobku Úplaty za prodloužení a počtu kalendářních měsíců, o které se oznámením o prodloužení prodlužuje 3 letá lhůta. Pokud dojde včas a řádně k doručení oznámení o prodloužení a pokud dojde k včasné a řádné úhradě Úplaty za prodloužení, dochází k automatickému prodloužení 3 leté lhůty o dobu uvedenou v oznámení o prodloužení. Budoucí kupující má právo prodloužit (prodlužovat) 3 letou lhůtu podle tohoto odstavce ve svém souhrnu maximálně o dvacet čtyři (24) kalendářních měsíců, vždy však v každém jednotlivém případě dílčího prodloužení minimálně o jeden (1) kalendářní měsíc.

IV.

Ostatní smluvní ujednání

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k Předmětným pozemkům 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 nezczizit anebo nezatížit Předmětné pozemky jakýmkoli právy třetích osob bez předchozího písemného souhlasu Budoucího kupujícího.
3. Budoucí prodávající současně prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy nejsou Předmětné pozemky dotčeny žádnými věcnými břemeny či jinými právy třetích osob, které by bránily převodu vlastnického práva v souladu s Kupní smlouvou, vyjma práv či omezení uvedených na částečném výpisu z LV č. 250 k.ú. Třebonice a na LV č. 430 k.ú. Třebonice, které tvoří **Přílohu č. 6** této Smlouvy.
4. Budoucí prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit dnem pozbytí platnosti vydaných příslušných povolení k realizaci expanze obchodního centra „Metropole Zličín.

5. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí kupující je oprávněn převést práva a povinnosti z této Smlouvy na třetí subjekt jen po předchozím písemném odsouhlasení tohoto záměru Budoucím prodávajícím. V případě, že Budoucí kupující nezaváže osobu, na kterou převede vlastnické právo k Projektu, povinností uzavřít s Budoucím prodávajícím Kupní smlouvu, zavazuje se Budoucí kupující zaplatit Budoucímu prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých), stejně tak nepřevěde-li na danou osobou Budoucí kupující povinnosti z této Smlouvy jako celku.
6. V případě, že nedojde k uzavření Kupní smlouvy ve sjednané lhůtě, má Smluvní strana, která není v prodlení se splněním svého závazku, právo požadovat po druhé Smluvní straně úhradu smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení se splněním svého závazku. Budoucí kupující se zavazuje uhradit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč, pokud zahájí realizaci Projektu na Předmětných pozemcích v rozporu s ustanovením článku II odst. 2 Smlouvy. Uplatněním smluvní pokuty není nikterak dotčen nárok Smluvní strany na náhradu škody, který lze vymáhat v plné výši vedle smluvní pokuty. Smluvní pokuty dle tohoto článku Smlouvy jsou splatné ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne doručení daňového dokladu (faktury) Smluvní straně, které v souladu s touto Smlouvou vznikla povinnost k úhradě smluvní pokuty.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění 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).
2. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva bude Budoucím prodávajícím 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 kupující dále bere na vědomí, že Budoucí prodávající 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 informace týkající se plnění této Smlouvy budou na žádost poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.
3. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáží 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.
4. 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.

5. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž Budoucí kupující obdrží dvě vyhotovení a Budoucí prodávající jedno vyhotovení.
6. Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číslovaných ve vzestupné řadě.
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.

Přílohy:

- č. 1 - Kopie geometrického plánu č. 1068-18/2020
- č. 2 - Vzor Kupní smlouvy
- č. 3 - Stanoviska DPP
- č. 4 - Vzor koordinační situace
- č. 5 - Směrnice DPP
- č. 6 - Částečný výpis LV č. 250 k.ú. Třebonice týkající se Předmětných pozemků a LV č. 430 k.ú. Třebonice

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

V Praze dne _____
Za Budoucího kupujícího
CGI Metropole, s.r.o.

Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

Martin Makovec
jednatel

Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva

Timo Lutz
jednatel