

Smlouva o budoucí darovací smlouvě

Tuto smlouvu o budoucí darovací smlouvě (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany:

1. **Městská část Praha - Řeporyje**
IČO: 00241628
se sídlem Nad naměstím 84 155 00 Praha 5 – Řeporyje
zastoupená Pavlem Novotným, starostou
(dále také jen „**Městská část**“) - svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

a
2. **RD ŘEPORA V s.r.o.**
IČO: 08416745
se sídlem Nad Ryšánkou 2103/7a, Krč. 147 00 Praha 4
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 318641
zastoupená Liborem Klinským, jednatelem
(dále také jen „**Budoucí dárc**“)

v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**občanský zákoník**“):

Čl. I Úvodní ujednání

1. **Budoucí dárc** před podpisem Darovací smlouvy, jak je dále definována, nabude do svého výlučného vlastnictví následující nemovité věci:
 - pozemek dosud neznámého parc. čísla, o celkové výměře cca 1298,5 m², ke dni podpisu této Smlouvy dosud nezapsaný v katastru nemovitostí, který vznikne na základě geometrického plánu, který bude zpracován na náklady Budoucího dárce po uzavření této Smlouvy, oddělením části pozemku parc. č. 151/251. orná půda, zapsaného v katastru nemovitostí ke dni uzavření této Smlouvy na LV 543 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v obci Praha, k.ú. Stodůlky, přičemž výše uvedený pozemek dosud neznámého parcelního čísla je barevně zvýrazněn v příloze č. 2 této Smlouvy (dále společně také jen „**Předmět budoucího darování**“).
3. RD ŘEPORA V má zájem na pozemcích ve svém vlastnictví (parc. č. 155/425, 155/430 až 439, vše v k.ú. Stodůlky, obec Praha), a pozemku parc. č. 155/421, v k.ú. Stodůlky, obec Praha (dále jen „**Pozemek 155/421**“), který do svého vlastnictví nabude po uzavření této Smlouvy na základě kupní smlouvy (dále jen „**Kupní smlouva**“) uzavřené s Městskou částí, respektive Hlavním městem Prahou, jakožto prodávajícím, realizovat výstavbu rodinných domů a řadových rodinných domů a související infrastruktury, přičemž v tomto bude spolupracovat se společností RD ŘEPORA V s.r.o., se sídlem Nad Ryšánkou 2103/7a, Krč, 147 00 Praha 4, IČ 09648780, která hodlá na svých pozemcích (parc. č. 155/454, 155/468, 155/66, vše v obci Praha, k.ú. Stodůlky), realizovat výstavbu rodinných domů a řadových rodinných domů a související infrastruktury (dále jen „**Projekt RD ŘEPORA**“).
4. Městská část zamýšlí na Předmětu budoucího darování realizovat výstavbu mateřské školky pro veřejnou potřebu (dále jen „**Projekt výstavby školky**“).
5. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat a podporovat se při realizaci projektů uvedených v předchozích odstavcích a zavazují se poskytnout si v tomto nezbytnou součinnost zejména v rámci příslušných řízení o umístění a povolení výstavby výše uvedených staveb před

příslušným stavebním úřadem, včetně udělení potřebných souhlasů, tak, aby vydání příslušných povolení nebylo zbytečně zdržováno a neklást v těchto řízeních bezdůvodné připomínky či námítky.

Článek II. Předmět Smlouvy

1. Smluvní strany se tímto zavazují za podmínek stanovených touto Smlouvou a na základě písemné výzvy kterékoli ze smluvních stran za podmínek uvedených níže (dále jen „**Výzva**“), že spolu uzavřou darovací smlouvu, jejíž vzor tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Darovací smlouva**“), na jejímž základě Budoucí dárce daruje Hlavnímu městu Praha Předmět budoucího darování.
2. Smluvní strany se zavazují, že spolu uzavřou Darovací smlouvu, a to nejpozději do tří měsíců poté, kdy budou splněny všechny níže uvedené podmínky:
 - a) bude uzavřena Kupní smlouva a Budoucí dárce bude zapsán jako výlučný vlastník Pozemku parc. č. 155/421 v katastru nemovitostí.
 - b) bude vydáno pravomocné územní rozhodnutí nebo jiné rozhodnutí, na základě kterého bude možné na Předmětu budoucího darování umístit stavbu mateřské školky.
 - c) jedné ze smluvních strany bude doručena Výzva druhé smluvní strany k uzavření Darovací smlouvy, kterou je každá ze smluvních stran oprávněná učinit po splnění výše ad. písm. a) a b) uvedených podmínek.
3. Smluvní strany se zavazují vzájemně informovat o splnění podmínek uvedených v předchozím odstavci.
4. Smluvní strany se dohodly, že Darovací smlouva uvedená v Příloze č. 1 této Smlouvy bude před jejím uzavřením za podmínek stanovených touto Smlouvou doplněna zejména o veškeré skutečnosti a údaje, které nejsou ke dni podpisu této Smlouvy známy a tvoří součást Smlouvy, a u kterých se smluvní strany dohodly, že budou doplněny dle aktuálního stavu při uzavírání Darovací smlouvy (tj. zejména skutečnosti a údaje, pro které je v Darovací smlouvě, která tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy ponecháno „volné“ místo a/nebo jsou označeny „kurzívou“). Smluvní strany výslovně sjednávají, že Darovací smlouvu doplní, popřípadě upraví takovým způsobem, který tato Smlouva předpokládá nebo který bude nezbytný pro splnění všech náležitostí pro Darovací smlouvu, které budou vyžadovat právní předpisy České republiky ke dni uzavření Darovací smlouvy.
5. V případě, že Budoucí dárce poruší svou povinnost uzavřít po splnění všech podmínek stanovených touto Smlouvou Darovací smlouvu ve lhůtě uvedené v čl. II odst. 2 této Smlouvy, zavazuje se uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy pět milionů korun českých), smluvní pokuta se stává splatnou uplynutím lhůty 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy Městské části Budoucímu dárce. Budoucí dárce je povinen uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč též v případě, kdy nedojde k vydání územního rozhodnutí ve smyslu odst. II. písm. b) v důsledku absence souhlasu vlastníka pozemku s výstavbou.

Čl. III.

Prohlášení a záruky smluvních stran

1. Budoucí dárce tímto prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy:
 - a) je oprávněn a způsobilý uzavřít tuto Smlouvu a vykonávat veškerá práva a plnit veškeré povinnosti vyplývající z této Smlouvy,
 - b) jeho závazky z této Smlouvy jsou v souladu s právními předpisy a jsou platné a závazné,
 - c) uzavřením této Smlouvy a plněním povinností z ní vyplývajících neporušuje platné právní předpisy, smluvní závazky, soudní nebo správní rozhodnutí nebo rozhodčí nálezy, které jsou pro ni závazné,
 - d) s výjimkou práv a pozměnek zapsaných ke dni uzavření této Smlouvy na LV 543 nebudou na Předmětu budoucího darování ke dni uzavření Darovací smlouvy váznout žádná zástavní práva ani jiná věcná práva ve prospěch třetí osoby či nemovité věci, k Předmětu budoucí darování nebude zřízeno ani žádné právo nájmu či jiné užívací právo,
2. Smluvní strany se zavazují, že:
 - a) neučiní úmyslné nebo z nedbalosti žádné kroky a zdrží se všech úkonů, které by mohly negativně ovlivnit práva druhé smluvní strany podle této Smlouvy, a
 - b) učiní veškeré jednání a úkony nezbytné nebo rozumně požadované druhou smluvní stranou k zajištění platnosti a vynutitelnosti této Smlouvy a jiných práv vyplývajících z této Smlouvy.

Čl. IV.

Ostatní a závěrečná ujednání

1. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Veškeré spory vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešeny příslušnými soudy ČR.
2. Smluvní strany se dohodly, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a vylučují na své smluvní vztahy založené touto Smlouvou uplatnění ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku.
3. Tato Smlouva může být měněna jen písemnými dodatky podepsanými všemi stranami. Závazek z této Smlouvy lze měnit pouze písemným dodatkem podepsaným všemi smluvními stranami.
4. Tato Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží Městská část a jedno vyhotovení obdrží Budoucí dárce.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že Městská část je povinna poskytnout informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb. v platném znění a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě byly bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
6. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
7. Městská část zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy.
8. Uzavření této Smlouvy bylo projednáno a schváleno zastupitelstvem městské části Praha-Řeporyje dne 31.8.2021 usnesením ZMČ č. 0421/2021/ZMČ25.

9. Smluvní strany jsou povinny zajistit, aby jejich právní nástupci byli vázáni právy a povinnostmi sjednanými v této smlouvě.
10. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nebude ohledně Projektu RD Řepora vydáno pravomocné územní rozhodnutí ani do 24 měsíců, je kterákoli smluvní strana oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit.
11. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní a že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem a důsledky z jejich jednání plynoucími souhlasí a na důkaz toho připojují své níže uvedené vlastnoruční podpisy.

Za Městskou část:

V Praze dne



Za Budoucího darce:

V Praze dne



Příloha č. 1
Darovací smlouva
 (dále jen „Smlouva“)

1. **Hlavní město Praha**
 IČO: 00064581
 DIČ: CZ00064581
 se sídlem Praha 1 – Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 11000
 (dále jen „Hlavní město Praha“) - vlastnické právo

Městská část Praha - Řeporyje
 IČO: 00241628
 se sídlem Nad náměstím 84, 155 00 Praha 5 – Řeporyje
 bankovní spojení:.....
 zastoupená Pavlem Novotným, starostou
 na straně jedné (dále také jen „Městská část“) - svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

 a
2. **RD ŘEPORA V s.r.o.**
 IČO: 08416745
 se sídlem Nad Ryšánkou 2103/7a, Krč, 147 00 Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 318641
 zastoupená jednatelem
 jako dárce (dále také jen „**Dárce**“) na straně druhé;

SMLUVNÍ STRANY tímto sjednávajíce v souladu s ustanovením § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, následující:

Článek 1

Úvodní prohlášení

1. Dárce prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:
 - pozemek parc. č.
 zapsaný v katastru nemovitostí na LV č., vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v obci Praha, k.ú. Stodůlky (dále společně jen „**Předmět darování**“).

Článek 2

Předmět smlouvy

1. Dárce se na základě této Smlouvy zavazuje bezplatně poskytnout (darovat) Hlavnímu městu Praha, do jeho výlučného vlastnictví Předmět darování se všemi právy, součástmi a příslušenstvím a převádí na Hlavní město Prahu vlastnické právo k Předmětu darování.
2. Městská část přijímá od Dárce Předmět darování jako dar do výlučného vlastnictví Hlavního města Prahy. Svěřenou správu Předmětu darování ve vlastnictví Hlavního města Prahy bude vykonávat Městská část.

Článek 3

Prohlášení stran o vadách

1. Dárce prohlašuje, že s výjimkou práv uvedených na příslušném listu vlastnictví ke dni uzavření této Smlouvy, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, na Předmětu darování nevážnou žádné závazky, dluhy, věcná práva ani jiné právní vady. Dárce dále prohlašuje, že ohledně Předmětu darování nejsou vedena žádná soudní, rozhodčí nebo správní řízení, není součástí majetkové podstaty insolvenčního či konkurzního řízení, ani není postižen v rámci řízení exekučního či řízení o výkon rozhodnutí, ani není předmětem nedořešených restitučních nároků.
2. Dárce prohlašuje, že mu není známo, že by Předmět darování měl vady, na které by měl povinnost obdarovaného upozornit. Zejména prohlašuje, že si není vědom žádné ekologické zátěže Předmětu darování.
3. Hlavní město Praha, respektive Městská část, podpisem této Smlouvy potvrzuje, že faktický a právní stav Předmětu darování je jim znám.

Článek 4

Přechod vlastnictví

1. Hlavní město Praha nabude výlučné vlastnictví k Předmětu darování vkladem do katastru nemovitostí.
2. Podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu darování do katastru nemovitostí zajistí Městská část bezodkladně po podpisu této Smlouvy a doručení potvrzení správnosti návrhu na vklad Magistrátem hlavního města Prahy.

3. Smluvní strany se dohodly, že k fyzickému předání a převzetí Předmětu darování dojde nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu darování dle této smlouvy... ..
4. Správní poplatek za provedení vkladu do katastru nemovitostí hradí Městská část.
5. V případě, kdy katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí nebo v případě, kdy řízení o povolení vkladu bude katastrálním úřadem zastaveno, nebo katastrální úřad řízení přeruší nebo vyzve smluvní strany k doplnění, zavazují se smluvní strany k bezodkladnému odstranění katastrálním úřadem vyčíslených vad, aby povolení vkladu bylo dosaženo. V případě, že dojde k pravomocnému rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, či katastrální úřad řízení o návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí pravomocně zastaví, jsou si účastníci povinni poskytnout nezbytnou součinnost a bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvaceti (20) dnů od zamítnutí návrhu či zastavení řízení, uzavřít novou darovací smlouvu tak, aby splňovala náležitosti pro vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí s tím, že ujednání nebrání povolení vkladu zůstanou beze změny.

Článek 5 Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva může být změněna nebo doplněna pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.
2. Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé se považuje za originál. Přitom Městská část obdrží tři vyhotovení, Dárce obdrží jedno vyhotovení.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že Městská část je povinna poskytnout informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb. v platném znění a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této Smlouvě byly bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
3. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
4. Městská část zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy.
4. Uzavření této smlouvy bylo projednáno a schváleno zastupitelstvem Městské části Praha-Řeporyje dne usnesením ZMČ č.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

NA DŮKAZ SOUHLASU s ustanoveními této Smlouvy smluvní strany připojují své podpisy.

V Praze dne _____

V Praze dne _____