**Smlouva o budoucí kupní smlouvě,**

*uzavřená dle ustanovení par. 1785, a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku  
(dále jen: „občanský zákoník“).*

1. **Smluvní strany**
   1. Obchodní korporace,

**Skanska Reality a. s.,**

sídlem: Křižíkova 682/34a, Praha 8 Karlín, 186 00, Česká republika,

IČO: 024 45 344,

DIČ: CZ 699 004 845,

ID datové schránky: wx58zau,

bankovní spojení: ING Bank N.V.,

číslo účtu: 1000568805/3500,

zastoupena: Ing. arch. Jurajem Murínem, členem představenstva, a

Ing. Petrem Michálkem, předsedou představenstva.

Obchodní korporace Skanska Reality a. s. je zapsána ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložce 19527.

(dále jen: „budoucí prodávající“)

a

* 1. samosprávný celek

**Městská část Praha 19,**

sídlem: Semilská 43/1, Kbely, Praha, 197 00, Česká republika,

IČO: 002 31 304,

DIČ: CZ 002 31 304,

ID datové schránky: ji9buvp,

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

číslo účtu: 19-2000932309/0800,

zastoupena: Pavlem Ždárským, starostou městské části.

(dále jen: „budoucí kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne spolu tuto **smlouvu o budoucí kupní smlouvě.**

(dále jen: „smlouva“)

1. **Úvodní ustanovení**
   1. **Budoucí prodávající je společností zabývající se vývojem rezidenčních projektů, přičemž na území Městské části Praha 19 vyvíjí projekt „Obytný soubor Nová Toužimská“ (dříve: „Obytný soubor Kbely“) – pod pravděpodobným budoucím obchodním názvem: „Albatros Kbely“,** **na pozemku parc. č. 1938/1 v k.ú. Kbely, obec Praha**. Na pozemek parc. č. 1938/1 v k. ú. Kbely bylo vydáno Úřadem Městské části Praha 9, odborem výstavby a územního rozvoje, dne 04. 04. 2018, Rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Obytný soubor Nová Toužimská“, č. j. MCP09/018039/2018/OVUR/JR, spis. zn.: S MCP09/017917/2018/OVÚR/JR.,. Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, oddělení právní, shora uvedené Rozhodnutí stavebního úřadu č.j. MCP09/018039/2018/OVUR/JR z části změnil a z části potvrdil, a to Rozhodnutím č.j. MHMP 1323891/2019, sp. zn. S-MHMP 1059479/2018/STR/Li ze dne 23. 07. 2019 s nabytím právní moci 25.7.2019 (dále jen: „projekt“).

**Budoucí prodávající je též vlastníkem pozemku parc. č. 1938/20 v k.ú. Kbely, který vznikl oddělením z původního pozemku parc. č. 1938/1 v k. ú. Kbely a na kterém plánuje vybudovat cyklostezku**. Budoucí prodávající uvádí, že na pozemek parc. č. 1938/20 v k. ú. Kbely, bylo vydáno Úřadem Městské části Praha 19, odborem výstavby – stavební úřad, dne 11. 08. 2016, Rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Obytný soubor Nová Toužimská - Cyklostezka“ na pozemku parc.č. 1938/1 v k. ú. Kbely, obec Praha, při ulici Polaneckého v Praze 9 - Kbelích, č.j.: P193821/2016-OV/Š, sp. zn.: SZ P19 7775/2015, toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 09. 10. 2016. Úřad městské části Praha 19, odbor výstavby – stavební úřad, vydal dne 24.10.2017 Rozhodnutí – stavební povolení pro stavbu nazvanou „Obytný soubor Nová Toužimská – Cyklostezka, Praha 19-Kbely“, pod č. j.: P19 6168/2017-OV/NO, sp. zn.: SZ P19 5877/2017. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 11. 11. 2017 (dále jen: „cyklostezka“) a stavba byla zahájena.

* 1. Smluvní strany v minulosti sjednaly **Smlouvu o spolupráci a darovací smlouvu, ze dne 19. 06. 2015** (dále jen: „smlouva o spolupráci“), jejímž předmětem – krom jiného – je závazek obou smluvních stran, uzavřít tuto smlouvu, a to postupem dle odst. II.2, smlouvy o spolupráci.

1. **Předmět smlouvy**
   1. Předmětem této smlouvy je závazek budoucího prodávajícího a budoucího kupujícího, uzavřít za podmínek uvedených v této smlouvě budoucí kupní smlouvy na soubor movitých i nemovitých věcí (dále jen: „kupní smlouva“).
   2. Předmětem budoucích převodů vlastnictví ze strany budoucího prodávajícího do vlastnictví budoucího kupujícího jsou tyto movité a nemovité věci, **vymezené souhrnně v příloze č. 01 této smlouvy**. Pro větší přehlednost jsou v přílohách č. 03 až 08 barevně vyznačeny jednotlivé části budoucího předmětu převodu tak, aby korespondovaly s popisem budoucího předmětu převodu dle čl. 3.7. až 3.12. této smlouvy. V těchto přílohách je též vyznačeno, které části předmětu převodu budou budoucímu kupujícímu předány nejdříve do správy a teprve následně, po dokončení výstavby Obytného souboru Kbely, budou převedeny do jeho výlučného vlastnictví.
   3. Smluvní strany se dále dohodly, že shora uvedený předmět převodu bude budoucím prodávajícím převáděn na budoucího kupujícího po částech, a to v závislosti na dokončování jednotlivých etap výstavby projektu a cyklostezky. Na jednotlivé dokončené etapy projektu a cyklostezky budou, na náklady budoucího prodávajícího, vypracovány geometrické plány, které budou tvořit nedílnou součást v budoucnu uzavíraných kupních smluv, a to v případě, že by tento nový stav v době uzavírání kupních smluv neodpovídal stavu zápisu v katastru nemovitostí. Budoucí kupující bere na vědomí a souhlasí se skutečností, že nově oddělované pozemky, dle shora popsaných geometrických plánů, mohou být zatíženy věcnými břemeny, která se budou vztahovat k realizaci výstavby a provozu jednotlivých budov v rámci projektu a cyklostezky.
   4. Pro odstranění pochybností smluvní strany uvádějí, že předmět převodu bude specifikován budoucím prodávajícím, avšak pouze v míře, v jaké nebude efektivní, důvodné nebo možné předmět převodu převést do vlastnictví hlavního města Prahy, či na správce technické infrastruktury na úrovni hl. m. Prahy, na příslušná společenství vlastníků jednotek případně do spoluvlastnictví vlastníků bytových jednotek (klientů budoucího prodávajícího v rámci projektu).
   5. Dále smluvní strany souhlasně uvádějí, že kupních smluv vznikne v budoucnu více – na jednotlivé nemovité a movité věci, tvořící v souboru předmět převodu, a které jsou souhrnně vymezené v příloze č. 01 této smlouvy, podrobně pak jsou vyznačeny v přílohách č. 03 až 08 této smlouvy. Uvádí-li se v této smlouvě tedy pojem kupní smlouva, vztahuje se to na všechny v budoucnu uzavřené kupní smlouvy provádějící tuto smlouvu.
   6. Smluvní strany se dohodly na následujícím předpokladu uzavírání kupních smluv, které budou uzavírány v závislosti na dokončování jednotlivých etap shora uvedeného obytného souboru:
   7. ***První kupní smlouva*** – bude uzavřena mezi smluvními stranami, a to do 30 dnů po kolaudaci budov označených v příloze jako **objekty K, L a objekt J.** V příloze označeno jako **I. ETAPA** (předpokládaný termín 2022/2023).

* Předmětem této kupní smlouvy bude převod vlastnického práva k pozemkům, které leží na hranici stavby západně od ulice Polaneckého, včetně sadových úprav (viz. příloha č. 02 - výkres sadových úprav + příloha č. 03), chodníků z betonové dlažby, dětského hřiště pro děti předškolního a mladšího školního věku, včetně oplocení a drobné architektury (tj. cvičební a herní prvky, stojany na kola, lavičky a odpadkové koše), dalším předmětem převodu bude průleh s napojením do dešťové kanalizace a též průleh podél severní hranice až přibližně ke stávajícímu horkovodu, který vede podél objektu J (mateřské školky), dále předmětem této kupní smlouvy bude též asfaltová komunikace mezi objektem K a J, včetně zeleně a zpevněných ploch (návštěvnická parkovací stání), které budou umístěny podél této komunikace. **Souhrnná kupní cena předmětu převodu bude stanovena ve výši 200,- Kč bez DPH**. Budoucí kupující se zavazuje, že po uzavření shora uvedené první kupní smlouvy převezme do správy část páteřní komunikace, a to v té části, která bude umožňovat příjezd vlastníkům a uživatelům jednotek v objektech K, L a též objektu J, od ul. Polaneckého, kolem plochy vyčleněné pro komerční účely až k napojení na komunikaci mezi objekty K a J (tj. mateřská školka) až za křižovatku podél objektu mateřské školky. **Budoucí prodávající se v takovém případě současně zavazuje, v souladu s ustanovením smlouvy o spolupráci, poskytnout částku ve výši 1.500.000,-Kč jako část příspěvku na údržbu této infrastruktury**, a to do 30 dnů po jejím prokazatelném převzetí do správy budoucím kupujícím.
* Předmětem této smlouvy nebudou pozemky zastavěné objekty K, L a pozemky, které budou funkčně související se správou a provozem objektů K, L, včetně povrchových odtoků do dočasně zaplavovaných travních terénních průlehů (tj. retencí), zpevněné komunikace, tj. vjezdy do objektů a výjezdy z nich.
* **Na objekt J bude uzavřena** **samostatná kupní smlouva** dle odst. II. 4, smlouvy o spolupráci, jejíž předmětem převodu budu pozemek zastavěný budovou mateřské školy, dále pozemek, na kterém bude zahrada mateřské školky, plochy dětských hřišť s herními prvky, oplocením a též povrchová retence – výhled uzavření této smlouvy rok 2023.
  1. ***Druhá kupní smlouva*** – bude uzavřena mezi smluvními stranami, a to do 30 dnů po kolaudaci budov označených v příloze jako **objekty A, B.** V příloze označeno jako **II. ETAPA** (předpokládaný termín 2024).
* Předmětem této kupní smlouvy bude převod vlastnického práva k pozemkům, které leží západně a jižně od páteřní komunikace vybudované v I. etapě. , včetně sadových úprav ( viz. příloha č. 02 - výkres sadových úprav + příloha č. 04), chodníků z betonové dlažby,. Předmětem převodu bude též průleh s napojením do dešťové kanalizace podél jižní hranice, která končí před hranicí cyklostezky, která je součástí pozemku parc.č. 1938/20 v k.ú. Kbely. **Souhrnná kupní cena předmětu převodu bude stanovena ve výši 200,- Kč bez DPH.** **Budoucí prodávající se současně zavazuje poskytnout částku ve výši 500.000,-Kč jako další část příspěvku na údržbu této infrastruktury**, v souladu s ustanovením uzavřené smlouvy o spolupráci, a to do 30 dnů po jejím prokazatelném převzetí do správy budoucím kupujícím.
* Předmětem této smlouvy nebudou pozemky zastavěné objekty A, B a pozemky, které budou funkčně související se správou a provozem objektů A, B, včetně povrchových odtoků do dočasně zaplavovaných travních terénních průlehů (tj. retencí), zpevněné komunikace, tj. vjezdy do objektů a výjezdy z nich.
  1. ***Třetí kupní smlouva*** – bude uzavřena mezi smluvními stranami, a to do 30 dnů po kolaudaci budov označených v příloze jako **objekty H, I**. V příloze označeno jako **III. ETAPA** (předpokládaný termín 2025).
* Předmětem této kupní smlouvy bude převod vlastnického práva k pozemkům, které leží mezi hranicí za objektem J (mateřskou školkou) a mezi prolukou, která se nachází právě za objekty H, I, včetně sadových úprav (viz. příloha č. 02 - výkres sadových úprav + příloha č. 05), chodníků z betonové dlažby a návštěvnických stání severně podél páteřní komunikace. Předmětem převodu bude též průleh s napojením do dešťové kanalizace podél severní hranice celé III. etapy. **Souhrnná kupní cena předmětu převodu bude stanovena ve výši 200,- Kč bez DPH.** Budoucí kupující se zavazuje, že po uzavření shora uvedené třetí kupní smlouvy převezme do správy část páteřní komunikace, a to v té části, která bude umožňovat příjezd vlastníkům a uživatelům jednotek v objektech H, I a bude navazovat na stávající páteřní komunikaci. **Budoucí prodávající se současně zavazuje poskytnout částku ve výši 500.000,-Kč jako další část příspěvku na údržbu této infrastruktury**, v souladu s ustanovením uzavřené smlouvy o spolupráci, a to do 30 dnů po jejím prokazatelném převzetí do správy budoucím kupujícím.
* Předmětem této smlouvy nebudou pozemky zastavěné objekty H, I a pozemky, které budou funkčně související se správou a provozem objektů H, I, včetně povrchových odtoků do dočasně zaplavovaný travních terénních průlehů (tj. retencí), zpevněné komunikace, tj. vjezdy do objektů a výjezdy z nich.
  1. ***Čtvrtá kupní smlouva*** – bude uzavřena mezi smluvními stranami, a to do 30 dnů po kolaudaci budov označených v příloze jako **objekty C, D**. V příloze označeno jako **IV. ETAPA** (předpokládaný termín 2026).
* Předmětem této kupní smlouvy bude převod vlastnického práva k pozemkům, které leží mezi prolukami, tj. západně za objekty A, B a východně od objektů E, F, a to včetně sadových úprav (viz. příloha č. 02 - výkres sadových úprav + příloha č. 06), chodníků z betonové dlažby,. Předmětem převodu bude též průleh s napojením do dešťové kanalizace podél jižní hranice, která končí na hranici cyklostezky, která je součástí pozemku parc.č. 1938/20 v k.ú. Kbely. **Souhrnná kupní cena předmětu převodu bude stanovena ve výši 200,- Kč bez DPH.** Budoucí kupující se zavazuje, že po uzavření shora uvedené čtvrté kupní smlouvy převezme do správy další část páteřní komunikace, a to v té části, která bude umožňovat příjezd vlastníkům a uživatelům jednotek v objektech C, D a bude navazovat na stávající komunikaci, která bude končit až za objektem H**. Budoucí prodávající se současně zavazuje poskytnout částku ve výši 500.000,-Kč jako další část příspěvku na údržbu této infrastruktury**, v souladu s ustanovením uzavřené smlouvy o spolupráci, a to do 30 dnů po jejím prokazatelném převzetí do správy budoucím kupujícím.
* Předmětem této smlouvy nebudou pozemky zastavěné objekty C, D a pozemky, které budou funkčně související se správou a provozem objektů C, D, včetně povrchových odtoků do dočasně zaplavovaný travních terénních průlehů (tj. retencí), zpevněné komunikace, tj. vjezdy do objektů a výjezdy z nich.
  1. ***Pátá kupní smlouva*** – bude uzavřena mezi smluvními stranami, a to do 30 dnů po kolaudaci budov označených v příloze jako **objekty E, F, G**. V příloze označeno jako **V. ETAPA** (předpokládaný termín 2027).
* Předmětem této kupní smlouvy bude převod vlastnického práva k pozemkům, které leží západně za objekty C, D a západně za objekty H, I, a to včetně sadových úprav (viz. příloha č. 02 - výkres sadových úprav + příloha č. 07), chodníků z betonové dlažby, dvou dětských hřišť, kdy jedno dětské hřiště má být určeno pro nejmenší děti a též děti předškolního věku, druhé dětské hřiště bude sloužit dětem školního věku, kdy obě dětská hřiště budou převáděna včetně oplocení a drobné architektury (tj. cvičební a herní prvky, stojany na kola, lavičky a odpadkové koše). Předmětem této kupní smlouvy bude též část páteřní asfaltové komunikace, která povede k objektům E, F a G včetně trávníku a zpevněných ploch, které budou umístěny podél této komunikace. Předmětem převodu bude též průleh s napojením do dešťové kanalizace podél jižní hranice, která končí na hranici cyklostezky, která je součástí pozemku parc.č. 1938/20 v k.ú. Kbely a též průleh s napojením do dešťové kanalizace podél severní hranice budovaného obytného souboru. **Souhrnná kupní cena předmětu převodu bude stanovena ve výši 100,- Kč bez DPH.** Budoucí kupující se zavazuje, že po uzavření shora uvedené páté kupní smlouvy převezme do správy další část páteřní komunikace, včetně vybudovaných parkovacích stání a zeleně v bezprostředním okolí komunikace, a to v té části, která bude umožňovat příjezd vlastníkům a uživatelům jednotek v objektech E, F, G a bude navazovat na stávající komunikaci, která bude končit až za objektem D. **Budoucí prodávající se současně zavazuje poskytnout částku ve výši 500.000,-Kč jako další část příspěvku na údržbu této infrastruktury**, v souladu s ustanovením uzavřené smlouvy o spolupráci, a to do 30 dnů po jejím prokazatelném převzetí do správy budoucím kupujícím.
* Předmětem této smlouvy nebudou pozemky zastavěné objekty E, F, G a pozemky, které budou funkčně související se správou a provozem objektů E, F, G, včetně povrchových odtoků do dočasně zaplavovaný travních terénních průlehů (tj. retencí), zpevněné komunikace, tj. vjezdy do objektů a výjezdy z nich.
  1. ***Šestá kupní smlouva*** – bude uzavřena mezi smluvními stranami, a to **nejpozději do 31.12.2030**, tzn. **po dokončení všech budov v obytném souboru**.
* Předmětem této kupní smlouvy bude převod vlastnického práva k pozemkům ve všech třech plánovaných prolukách, včetně sadových úprav ( viz. příloha č. 02 - výkres sadových úprav + příloha č. 08), chodníků z betonové dlažby, , včetně povrchových odtoků do dočasně zaplavovaný travních terénních průlehů (tj. retencí) a dále též včetně průlehů s napojením do dešťové kanalizace podél jižní hranice, která končí na hranici cyklostezky, která je součástí pozemku parc.č. 1938/20 v k.ú. Kbely, toto vše v případě, že v průběhu výstavby obytného souboru nedojde ke změně územního plánu či schválení Metropolitního plánu Prahy, na základě kterých by mohlo dojít ke změně situace, která by vedla k možnosti dalšího zastavení těchto proluk obytnými budovami. Smluvní strany dohodly, že v takovém případě bude uzavřen dodatek k této smlouvě, ve kterém bude vymezen další předmět budoucího předmětu převodu v prolukách a bude též upravena cena budoucího předmětu převodu tak, aby kupní cena odpovídala původně dohodnuté celkové kupní ceně, tzn. aby souhrnná kupní cena nepřevyšovala 1.000,- Kč bez DPH. Uzavření dodatku k této smlouvě by mělo následně vliv i na navýšení počtu míst v mateřské škole. Dalším předmětem převodu by byl pozemek pod páteřní komunikací a též celá páteřní komunikace, včetně vybudovaných parkovacích stání a zeleně v bezprostředním okolí této komunikace. Dalším předmětem převodu je pozemek parc.č. 1938/20 v k.ú. Kbely, včetně vybudované cyklostezky v celém rozsahu, tj. od ulice Polaneckého až za objekty F a G. **Souhrnná kupní cena předmětu převodu bude stanovena ve výši 100,- Kč bez DPH, avšak pouze za předpokladu, že nebude uzavřen shora uvedený dodatek k této smlouvě. Budoucí prodávající se současně zavazuje poskytnout částku ve výši 1.500.000,-Kč jako další část příspěvku na údržbu této infrastruktury**, v souladu s ustanovením uzavřené smlouvy o spolupráci, a to do 30 dnů po jejím prokazatelném převzetí do správy budoucím kupujícím a za předpokladu, že bude též dokončena výstavba komerčních objektů M, N.

1. **Prohlášení a závazky prodávajícího**
   1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je oprávněn uzavřít a bezvýhradně plnit tuto smlouvu.
   2. Budoucí prodávající se za podmínky splnění všech podmínek uzavření kupní smlouvy, zavazuje uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu, jejímž předmětem bude prodej předmětu převodu. Takovou kupní smlouvu uzavře budoucí prodávající v přiměřené lhůtě, nejpozději však do třiceti kalendářních dnů ode dne, kdy byly zcela splněny všechny podmínky uzavření kupní smlouvy a/nebo ve stejné lhůtě (třiceti kalendářních dnů) ode dne doručení písemné výzvy budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy.
   3. Budoucí prodávající se výslovně zavazuje, že nebude činit žádné kroky, které by znemožnily naplnění podmínek k uzavření vlastní kupní smlouvy.
   4. Budoucí prodávající poskytne budoucímu kupujícímu záruční lhůtu v délce 12 měsíců, a to na veškerou předávanou zeleň, která začne běžet ode dne výsadby zeleně. Smluvní strany se dále dohodly, že zeleň nebude předávána současně s pozemky, ale až po uplynutí 12 měsíců po její výsadbě a budoucí prodávající se zavazuje, v průběhu tohoto prvního kalendářního roku po výsadbě, výhradně na své náklady zeleň udržovat a dostatečně ji zalévat.
   5. Smluvní strany se též dohodly, že budoucí prodávající poskytne záruční lhůtu na veškerý městský mobiliář, zejména na vybavení dětských hřišť – tj. cvičební a herní prvky, parkové lavičky, stojany na kola, odpadkové koše, zpevněné plochy atd., a to v délce 24 měsíců ode dne předání městského mobiliáře budoucímu kupujícímu.
2. **Prohlášení a závazky kupujícího**
   1. Budoucí kupující prohlašuje, že je oprávněn uzavřít a bezvýhradně plnit tuto smlouvu.
   2. Budoucí kupující se za splnění všech podmínek v této smlouvě uvedených, zavazuje uzavřít s budoucím prodávajícím kupní smlouvu, jejímž předmětem bude prodej předmětu převodu. Takovou kupní smlouvu uzavře do třiceti kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy.
   3. Budoucí kupující se zavazuje, že vyvine veškeré potřebné úsilí ke splnění těch podmínek uzavření kupní smlouvy, které svým jednáním může ovlivnit.

**Podmínky uzavření kupní smlouvy**

* 1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují uzavřít spolu kupní smlouvu za předpokladu splnění níže uvedené podmínky:
     1. Budoucí prodávající určí předmět převodu, resp. část předmětu převodu jako samostatně převoditelnou, zkolaudovanou a ve stavu, který nebrání řádnému užívání.
  2. Vyzvat k uzavření kupní smlouvy jsou oprávněni, v případě splnění podmínek pro její uzavření, jak budoucí kupující, tak budoucí prodávající, a druhá smluvní strana je povinna na základě této výzvy nejpozději ve lhůtě uvedené v odst. 4.2, resp. 5.2 této smlouvy na místě a v čase dohodnutém, popřípadě, nebude-li dohodnuto jinak, v sídle budoucího kupujícího, uzavřít kupní smlouvu.

1. **Znění a podmínky kupní smlouvy**
   1. Smluvní strany se dohodly na znění budoucí kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. 09 této smlouvy, jako její nedílná součást. Části, označené v příloze modrým písmem, jsou pouze orientační/nezávazné a budou doplněny dle skutečného, resp. aktuálního stavu v době uzavírání budoucí smlouvy.
   2. Strany jsou oprávněny znění kupní smlouvy změnit, avšak pouze vzájemným konsensem na jejích změnách a úpravách.
   3. Celková kupní cena za předmět převodu dle této smlouvy činí 1.000,- Kč (slovy: „jeden tisíc korun českých“), bez DPH. To znamená, že dílčí kupní smlouvy budou vždy obsahovat takovou cenu, aby součet kupních cen ze všech kupních smluv v budoucnu vzniklých nepřekročil sjednanou cenu. Smluvní strany se dohodly, že výše jednotlivých dílčích kupních cen budou stanoveny budoucím prodávajícím.
2. **Platnost, účinnost a ukončení smlouvy**
   1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
   2. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, do jejího úplného naplnění, tedy do doby, kdy bude předmět převodu zcela převeden do majetku budoucího kupujícího.
   3. Smluvní strany nemají možnost jednostranně tuto smlouvu vypovědět.
   4. Smluvní strany mohou ve vzájemném konsensu účinnost této smlouvy ukončit, a to písemnou dohodou.
3. **Závěrečná ustanovení**
   1. Práva a povinnosti smluvních stran, plynoucí z této smlouvy, jejich zajištění, změny a zánik, stejně jako otázky touto smlouvou výslovně neupravené, řídí se výhradně právním řádem České republiky, a to zejména par. 1785, a násl. ve spojení s par. 2079, a násl., občanského zákoníku.
   2. Smluvní strany se zavazují převést práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy též na i.) své právní nástupce, a/nebo ii.) na jakékoliv budoucí vlastníky nemovitých věcí v této smlouvě uvedených.
   3. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této smlouvy, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.
   4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze sjednávat pouze formou písemných dodatků chronologicky číslovaných vzestupnou číselnou řadou. Platnost a účinnost těchto dodatků je podmíněna podpisem všech smluvních stran, jiná ujednání jsou neplatná.
   5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech v českém jazyce, z nichž každý má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.
   6. Smluvní strany tímto prohlašují a potvrzují podpisem smlouvy, že veškerá ustanovení a podmínky této smlouvy byly dohodnuty mezi stranami svobodně, vážně a určitě, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, že s nimi souhlasí, na důkaz čehož připojují své ověřené podpisy.
   7. Tato smlouva byla schválena usnesením k bodu č.5/ Uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní mezi společností Skanska Reality a.s. a MČ Praha 19 na 8. mimořádném zasedání Zastupitelstva MČ Praha 19, které se konalo dne 29. 4. 2020.
   8. Součástí této smlouvy jsou též tyto přílohy:
      1. Příloha č. 01 – Souhrnné vymezení předmětu koupě
      2. Příloha č. 02 – Výkres sadových úprav
      3. Příloha č. 03 – Vymezení předmětu převodu v první kupní smlouvě
      4. Příloha č. 04 – Vymezení předmětu převodu ve druhé kupní smlouvě
      5. Příloha č. 05 – Vymezení předmětu převodu ve třetí kupní smlouvě
      6. Příloha č. 06 – Vymezení předmětu převodu ve čtvrté kupní smlouvě
      7. Příloha č. 07 – Vymezení předmětu převodu v páté kupní smlouvě
      8. Příloha č. 08 – Vymezení předmětu převodu v šesté kupní smlouvě
      9. Příloha č. 09 – Vzor kupní smlouvy
      10. Příloha č.10 – Usnesení k bodu č.5/ Uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní mezi společností Skanska Reality a.s. a MČ Praha 19 z 8. mimořádného zasedání Zastupitelstva MČ Praha 19 konaného dne 29.4.2020
4. **Podpisy smluvních stran**
   1. Budoucí prodávající

V Praze, dne …………..

…………………………………… ……………………………………

Ing. arch. Juraj Murín Ing. Petr Michálek

člen představenstva korporace předseda představenstva korporace

Skanska Reality a. s. Skanska Reality a. s.

* 1. Budoucí kupující

V Praze, dne . . . . . . . . .

……………………………………

Pavel Žďárský

starosta

Městské část Praha 19

**Příloha č. 01 – Orientační vymezení předmětu koupě**

**Příloha č. 02 – Výkres sadových úprav**

**Příloha č. 03 – Vymezení předmětu převodu v první kupní smlouvě**

**Příloha č. 04 – Vymezení předmětu převodu ve druhé kupní smlouvě**

**Příloha č. 05 – Vymezení předmětu převodu ve třetí kupní smlouvě**

**Příloha č. 06 – Vymezení předmětu převodu ve čtvrté kupní smlouvě**

**Příloha č. 07 – Vymezení předmětu převodu v páté kupní smlouvě**

**Příloha č. 08 – Vymezení předmětu převodu v šesté kupní smlouvě**

**Příloha č. 09 – Vzor kupní smlouvy**

**Kupní smlouva,**

*uzavřená dle par. 2079 a násl. zákona* *č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů   
(dále jen „občanský zákoník“).*

1. **Smluvní strany**
   1. Obchodní korporace,

**Skanska Reality a. s.,**

sídlem: Křižíkova 682/34a, Praha 8 Karlín, 186 00, Česká republika,

IČO: 024 45 344,

DIČ: CZ 699 004 845,

ID datové schránky: wx58zau,

bankovní spojení: ING Bank N. V.,

číslo účtu: 1000568805/3500,

zastoupena: Titul. Jménem Příjmením, funkce/pozice představenstva, a

Titul. Jménem Příjmením, funkce/pozice představenstva.

Obchodní korporace Skanska Reality a. s. je zapsána ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložce 19527.

(dále jen: „prodávající“)

a

* 1. samosprávný celek

**Městská část Praha 19,**

sídlem: Semilská 43/1, Kbely, Praha, 197 00, Česká republika,

IČO: 002 31 304,

DIČ: CZ 002 31 304,

ID datové schránky: ji9buvp,

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

číslo účtu: 19-2000932309/0800,

zastoupena: Titul. Jménem Příjmením, starostou městské části.

(dále jen: „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne spolu tuto **kupní smlouvu na nemovitou věc**.

**Úvodní ustanovení**

* 1. Prodávající je výlučným vlastníkem této nemovité věci:
     1. Pozemku parc. č. 0, ležícím v katastrálním území [000000], obci Praha [554782] a zapsané na LV č. 0000 pro nějž vykonává správu katastru nemovitostí Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha (dále jen: „nemovitost“).
  2. Prodávající dokládá právní stav předmětné nemovitosti přiloženou kopií výpisu z katastru nemovitostí, který tvoří nedílnou součást této smlouvy, jako její příloha č. 01. Ke dni podpisu této smlouvy je prodávající dle svého prohlášení, nabývacích listin i výpisu z katastru nemovitostí výlučným vlastníkem nemovitosti jako předmětu převodu, a je oprávněn nemovitost na kupujícího převést.
  3. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu část nemovitosti (popsané výše v odstavci 1.3 této smlouvy), vymezené geometrickým plánem, tvořícím nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 02, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, včetně movitých věcí, právy a povinnostmi, ve stavu, jak je oběma smluvním stranám znám (dále jen: „pozemek“), za níže dohodnutou kupní cenu (část 2. této smlouvy), do vlastnictví kupujícího, který tento pozemek za kupní cenu od prodávajícího do svého výlučného vlastnictví kupuje a nabývá.
  4. Součástí pozemku a předmětem převodu je i ……………… .
  5. Předmětem převodu jsou i tyto movité věci ……………………….., které jsou ve vlastnictví prodávajícího, když na tyto věci se vztahují veškerá prohlášení a záruky prodávajícího uvedené v této smlouvě.

1. **Kupní cena**
   1. Prodávající prodává kupujícímu pozemek, uvedený a specifikovanou v části 0. této smlouvy, včetně movitých věcí, za vzájemně sjednanou celkovou kupní cenu ve výši,00 Kč (slovy: „korun českých“), (dále jen: „kupní cena“).
   2. Kupující pozemek za sjednanou kupní cenu kupuje, přejímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se zaplatit prodávajícímu způsobem dále uvedeným kupní cenu.
   3. Kupní cena bude uhrazena kupujícím nejpozději do třiceti kalendářních dnů poté, kdy bude kupující zapsán jako výlučný vlastník pozemku v katastru nemovitostí.
2. **Prohlášení a záruky smluvních stran**
   1. Prodávající výslovně prohlašuje, že je oprávněn předmět převodu prodat, a že převáděný pozemek není zatížena žádnými dluhy, zástavním právem, právy třetích osob či jinými omezeními, vyjma výslovně uvedených v listu vlastnictví dle přílohy č. 01. této smlouvy. Prodávající rovněž prohlašuje, že mu není známo, že by k pozemku byly uplatněny restituční nároky. Prodávající se dále zavazuje, že ani v době do zapsání vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí předmět převodu nezatíží žádným právem třetí osoby.
   2. Prodávající a kupující samostatně prohlašují, že na jejich majetek nebyl prohlášen konkurs, nebylo vydáno rozhodnutí o moratoriu či rozhodnutí o úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, ani nebyl podán návrh na prohlášení konkursu nebo insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek jejich majetku, že jejich jakýkoliv majetek není předmětem exekučního řízení ani není dán zákonný důvod k zahájení insolvenčního nebo exekučního řízení, ani nejsou v situaci, kdy by jim úpadek hrozil, ani není důvod pro vydání předběžného opatření k omezení vlastnického práva a že touto kupní smlouvou nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele.
   3. V případě že se kterékoliv prohlášení smluvních stran ukáže být nepravdivé, smluvní strana poruší některý ze svých závazků, nebo dojde k podstatné změně předmětu prodeje, má poškozená smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit, a porušující smluvní strana odpovídá za újmu nepravdivým prohlášením nebo porušením závazku způsobenou.
3. **Ostatní smluvní ujednání**
   1. Prodávající a kupující se zavazují podepsat bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k pozemku do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva podá příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající nejpozději do pěti pracovních dnů po podpisu této smlouvy.
   2. Pokud by tato smlouva obsahovala nesprávnost nebo nejasnost nebo formální nedostatek nebo byla shledána příslušným Katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího k předmětnému pozemku do katastru nemovitostí, uzavřou prodávající a kupující bez zbytečného odkladu novou kupní smlouvu se stejnými podstatnými náležitostmi ve znění, ze kterého budou odstraněny namítané nesprávnosti nebo nepřesnosti nebo skutečnosti, které způsobily, že na základě této smlouvy nedošlo k vkladu vlastnického práva k pozemku do katastru nemovitostí.
   3. Do doby povolení vkladu vlastnického práva jsou smluvní strany povinny se zdržet všech právních úkonů, které by realizaci této smlouvy mohly zmařit nebo ohrozit (zcizení, pronájem, atd.).
   4. Vlastnické právo k pozemku, která je předmětem převodu dle této smlouvy přechází na kupujícího povolením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Vlastnické právo k movitým věcem přechází na kupujícího předáním těchto movitých věcí, o čemž bude sepsán předávací protokol.
   5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že plátcem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující a daň je hrazena nad rámec sjednané kupní ceny, a kupující má tedy zároveň povinnost nahlásit příslušnému Finančnímu úřadu veškeré informace, podat daňové přiznání a předat všechny potřebné dokumenty a podklady potřebné pro vyměření daně z převodu nemovité věci, a to v rozsahu a v termínu v souladu s obecně závaznými právními předpisy a požadavky Finančního úřadu.
   6. V případě, že některé smluvní strana svým jednáním způsobí druhé smluvní straně porušením závazků vyplývajících z této smlouvy újmu, je povinna ji v plné výši nahradit.
   7. Smluvní strany dále výslovně uvádějí, že předmět převodu byl fakticky předán kupujícímu dnem podpisu této smlouvy.
4. **Závěrečná ustanovení**
   1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv..
   2. Práva a povinnosti smluvních stran, plynoucí ze smlouvy, jejich zajištění, změny a zánik, stejně jako otázky smlouvou výslovně neupravené, řídí se výhradně právním řádem České republiky, a to zejména občanským zákoníkem. Kde je to možné, bude na tuto smlouvu pohlíženo jako na smlouvu kupní na nemovitou věc, ve smyslu speciální úpravy par. 2128, a násl. zákona.
   3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze sjednávat pouze formou písemných dodatků chronologicky číslovaných vzestupnou číselnou řadou. Platnost a účinnost těchto dodatků je podmíněna podpisem obou smluvních stran, jiná ujednání jsou neplatná.
   4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech v českém jazyce, z nichž každý má platnost originálu. Smluvní strany obdrží po jednom stejnopisu, poslední stejnopis je určen pro potřeby zápisu změn do katastru nemovitostí (ve smyslu odstavce 4.1 této smlouvy).
   5. Smluvní strany tímto prohlašují a potvrzují podpisem smlouvy, že veškerá ustanovení a podmínky této smlouvy byly smluveny mezi stranami svobodně, vážně a určitě, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, že s nimi souhlasí, na důkaz čehož připojují své ověřené podpisy.
   6. Součástí této smlouvy jsou též tyto přílohy:
      1. Příloha č. 01 – Výpis z katastru nemovitostí
      2. Příloha č. 02 – Geometrický plán
5. **Podpisy smluvních stran**
   1. Prodávající

V Praze, dne 00. 00. 0000.

…………………………………… ……………………………………

Titul. Jméno Příjmení Titul. Jméno Příjmení

člen představenstva korporace předseda představenstva korporace

Skanska Reality a. s. Skanska Reality a. s.

* 1. Kupující

V Praze, dne 00. 00. 0000.

……………………………………

Titul. Jméno Příjmení

starosta

Městská část Praha 19