

**SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ**

uzavřená dle ust. § 1785 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „Smlouva“)

mezi:

Městská část Praha 5

se sídlem: Praha 5, nám. 14. října 1381/4, PSČ 150 22
zastoupena: Mgr. Renátou Zajíčkovou, starostkou
IČO: 00063631
DIČ: CZ00063631

(dále jen „budoucí prodávající“)

a

TELLUS spol. s r.o.

se sídlem: Generála Píky 430/26, Dejvice, 160 00 Praha 6
zastoupena: Ing. Helenou Thérovou, jednatelkou
IČO: 48041335
DIČ: CZ48041335

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 15730

(dále jen „budoucí kupující“)

Budoucí prodávající a budoucí kupující dále též společně jako „smluvní strany“

I.**Úvodní prohlášení**

Budoucí prodávající prohlašuje, že je mu svěřen a vykonává práva vlastníka k pozemku parc.č. 1838/39, ostatní plocha, zeleň, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 954, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy a je její nedílnou součástí, a to pro katastrální území Košíře a obec Praha, z něhož byl na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 2283-34/2019 vypracovaného Ing. Petrou Kalátovou, Velemínská 865/21, 184 00 Praha 8, jehož originál dne 20.5.2019 pod č. 71/2019 ověřila Ing. Petra Kalátová, úředně oprávněný zeměměřický inženýr evidovaný v seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů pod položkou 2167/2002, a ke kterému byl Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, udělen dne 23.5.2019 souhlas s očíslováním parcely blíže specifikované v tomto odstavci, kdy s tímto oddělením vyslovil souhlas Úřad městské části Praha 5, Odbor Stavební úřad dne

2.3.2020 (dále jen „**Geometrický plán**“), který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí, oddělen Pozemek parc. č. 1838/122, ostatní plocha, zeleň o výměře 39 m², v k.ú. Košíře, dosud nezapsaný v katastru nemovitostí; tento pozemek parc. č. 1838/122, ostatní plocha, zeleň o výměře 39 m², v k.ú. Košíře je v této Smlouvě dále uváděn jen jako „**Předmět budoucího převodu**“. Budoucí kupující je právnickou osobou, která působí v lokalitě Prahy 5 při výstavbě residenčních projektů a má zájem na podpoře rozvoje této lokality.

II.

Závazek uzavřít kupní smlouvu

- 2.1. Smluvní strany se tímto ohledně Předmětu budoucího převodu specifikovaného v čl. I. této Smlouvy výslovně dohodly, že budoucí prodávající do 120 dnů od písemné výzvy budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy předloží návrh na prodej Předmětu budoucího převodu ke schválení Zastupitelstvu městské části Praha 5. Písemná výzva k uzavření kupní smlouvy bude budoucím kupujícím předána budoucímu prodávajícímu nejpozději do dvou let ode dne podpisu této Smlouvy, a za podmínek dále v této Smlouvě uvedených, kupní smlouvu smluvní strany uzavřou podle právních předpisů platných a účinných ke dni uzavření kupní smlouvy (dále jen „**Kupní smlouva**“).
- 2.2. Budoucí prodávající prohlašuje, že záměr budoucího prodeje pozemku a uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní byl schválen na 24. zasedání Zastupitelstva městské části Praha 5 dne 28.6.2022, usnesením č. ZMČ/24/19/2022, když záměr budoucího prodeje pozemku byl v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 5 ve dnech od 8.6. do 27.6.2022.

III.

Kupní cena a její splatnost

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za předmět budoucího převodu bude činit částku stanovenou znaleckým posudkem v místě a čase obvyklou v době uzavření kupní smlouvy, minimálně však dle aktuální cenové mapy stavebních pozemků hl.m. Prahy. Znalce k vypracování uvedeného znaleckého posudku určí budoucí prodávající. Ke kupní ceně bude připočteno DPH ve výši stanovené příslušnými právními předpisy. Budoucí kupující uhradí Kupní cenu za Předmět budoucího převodu Budoucímu prodávajícímu dle podmínek specifikovaných v Kupní smlouvě bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího prodávajícího. Kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy.
- 3.2. Pro případ prodloužení budoucího kupujícího s úhradou Kupní ceny za Předmět převodu, je budoucí kupující povinen zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní úrok z prodloužení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodloužení.

IV. Závazky smluvních stran

- 4.1. Náklady na zhotovení Geometrického plánu nese budoucí kupující.
- 4.2. Poplatky spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí budoucí kupující.
- 4.3 Budoucí kupující bere na vědomí, že na Předmětu budoucího převodu vážnou práva třetích osob zapsaná ke dni uzavření této Smlouvy na LV č. 954 pro k.ú. Košíře, obec Praha. Výpis z LV č. 954 pro k.ú. Košíře, obec Praha, tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy, která je její nedílnou součástí. Budoucí prodávající se zavazuje, že k Předmětu převodu nezřídil (případně v budoucnu nezřídí) žádná věcná práva, s výjimkou práv třetích osob zřízených za účelem užívání nové budovy školského zařízení č.p. 1214, k.ú. Košíře, budované na pozemku parc.č. 1838/27, příp. parc. č. 1838/39 v k.ú. Košíře.
- 4.4 Budoucí kupující se jako právnická osoba, která působí v lokalitě Prahy 5 při výstavbě residenčních projektů, mající zájem na podpoře rozvoje této lokality, zavazuje, že záměr stavby „Areál Tellus“, realizované mimo jiné na Předmětu převodu, bude již v rámci jeho příprav koordinovat se sousedním záměrem Meopta, realizovaným s vlastníkem sousedních pozemků, tj. společností YIT Stavov s.r.o., se sídlem Praha 6, Generála Píky 430/26, a to z hlediska zajištění prostupnosti území a návaznosti veřejných prostorů a dořešení veřejného prostoru při ul. Naskové, vedení pěších vazeb a umístění dopravy v klidu. Dořešení těchto závazků bude budoucím kupujícím předloženo ke schválení MČ Praha 5 nejpozději do předložení písemné výzvy budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy.

V. Ukončení Smlouvy

5.1 Tato smlouva se ukončuje:

- a) uplynutím času dvou let ode dne podpisu této Smlouvy všemi smluvními stranami na základě ustanovení článku II, odst. 2.1 této Smlouvy, nebude-li do dvou let ode dne podpisu této Smlouvy předána budoucím kupujícím budoucímu prodávajícímu písemná výzva k uzavření kupní smlouvy;
- b) v případě, že Zastupitelstvem městské části Praha 5 nedojde ke schválení prodeje Předmětu budoucího převodu dle ustanovení čl. I této Smlouvy na základě návrhu na základě ustanovení článku II, odst. 2.1 této Smlouvy; smlouva se v takovém případě ukončuje ke dni zasedání Zastupitelstva městské části Praha 5, na kterém nedojde ke schválení prodeje Předmětu budoucího převodu na základě návrhu na základě ustanovení článku II, odst. 2.1 této Smlouvy; smluvní strany pro vyloučení všech pochybností uvádějí, že v případě ukončení Smlouvy neschválením Zastupitelstvem městské části Prahy 5 nebudou mít smluvní strany vůči sobě žádné další nároky.

5.2 Tuto smlouvu lze dále ukončit:

- a) dohodou smluvních stran;
- b) odstoupením budoucího kupujícího:

- v případě nepravdivosti prohlášení budoucího prodávajícího uvedených v článku II, odst. 2.2 této Smlouvy, přičemž budoucí prodávající ani do třiceti (30) dnů ode dne, kdy byl vyzván k nápravě, nezajistí, aby skutečný stav věci odpovídal příslušnému prohlášení.

Odstoupení od této Smlouvy se nijak nedotýká nároku smluvních stran na náhradu škody.

VI.

Povinná ustanovení

6.1 Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě do třiceti (30) dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

6.2 Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání Městské části Praha 5, a to usnesením ZMČ Prahy 5 č. ZMČ/24/19/2022 ze dne 28.6.2022.

VII.

Závěrečná ustanovení

7.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran, a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

7.2 Veškeré změny a doplňky této Smlouvy lze pořizovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků. Jiná forma změny Smlouvy se výslovně vylučuje. Každá Smluvní strana může namítnout neplatnost dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním. Smluvní strany vylučují nahrazení podpisu mechanickými prostředky ve smyslu ustanovení § 561 odst. 1 občanského zákoníku.

7.3. Doručováno bude na adresy Smluvních stran uvedené shora, případně s využitím datové schránky. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb platí, že písemnost je doručena i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy budou o této změně druhou smluvní stranu informovat nejpozději do 3

pracovních dnů. Neoznámí-li druhá smluvní strana změnu adresy, platí, že zmařila úmyslně dojití projevu vůle.

7.4 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu. Budoucí prodávající obdrží tři stejnopisy, budoucí kupující obdrží jeden stejnopis.

7.5 V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení smlouvy.

7.6 Nedílnou součástí této smlouvy tvoří přílohy:

a) Příloha č. 1: Geometrický plán

b) Příloha č. 2: výpis LV č. 954, k.ú. Košíře

7.7 Smluvní strany prohlašují, že smlouvu sepsaly na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

03 -08- 2022

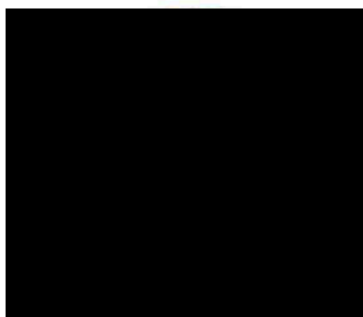
V Praze dne

Budoucí prodávající



Městská část Praha 5

Mgr. Renáta Zajíčková, starostka



V Praze dne 26 -07- 2022

Budoucí kupující

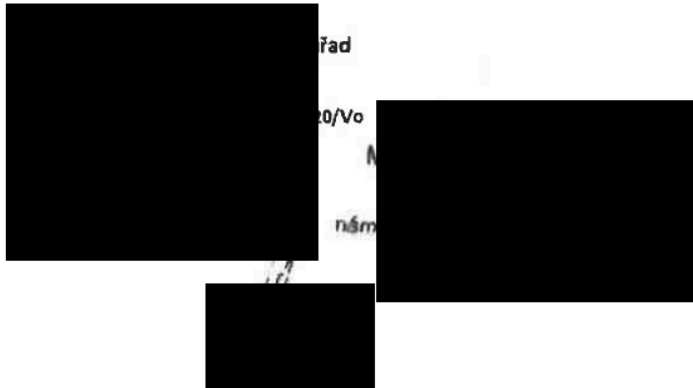


TELLUS, spol. s r.o.

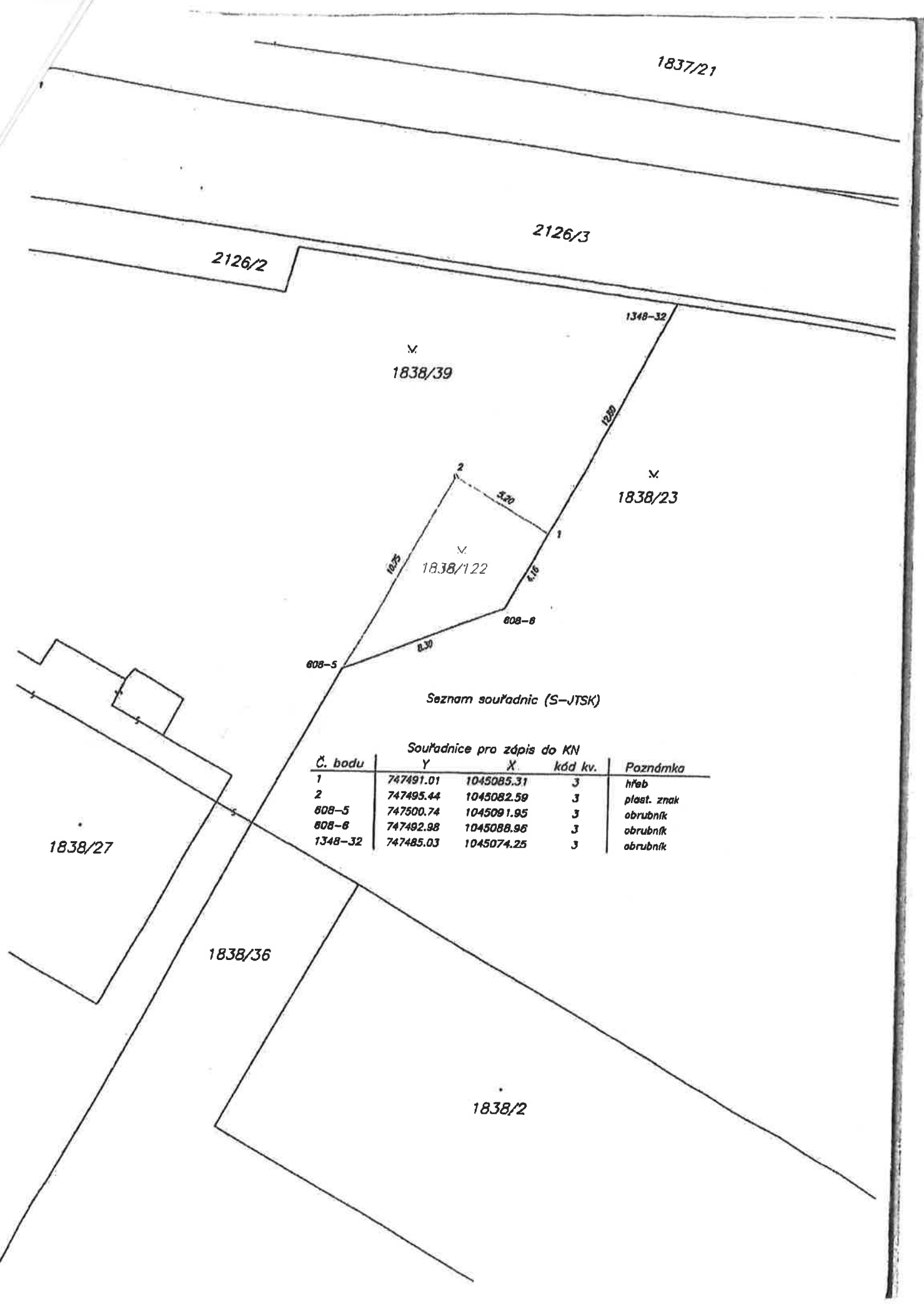
Ing. Helena Thérová, jednatelka

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číseln	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číseln	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití				Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
												Dě přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dvěma poz. evidencí			
1838/39	30	91	ostatní poz.	1838/39	30	52	ostatní poz.					2				
			zeleň	1838/122	39	ostatní poz.								1838/39	954	39
	30	91			30	91										



GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Státní opisek ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Petra Kalátová	Jméno, příjmení: Ing. Petra Kalátová
	Číslo poločky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2167/2002	Číslo poločky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2167/2002
	Dne: 20.5.2019 Číslo: 71/2019	Dne: 24.5.2019 Číslo: 76/2019
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento státní opisek odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Ing. Petra Kalátová 184 00 Praha 8 Číslo plánu: 2283-34/2019 Okres: Obec: Praha Kat. území: Košice Mapový list: Praha 8-2/31, 9-2/42 Dosavadním vlastním pozemkem byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu a průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: plast. znak a měř. hřeb	Katastrální úřad souhlasí s občasným parcel.	Ověření státního geometrického plánu v listinné podobě.



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
1	747491.01	1045085.31	3	hřeb
2	747495.44	1045082.59	3	plast. znak
608-5	747500.74	1045091.95	3	obrubiřik
608-6	747492.98	1045088.96	3	obrubiřik
1348-32	747485.03	1045074.25	3	obrubiřik

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.07.2022 11:28:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: CJ-220704095829 pro Městská část Praha 5

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728764 Košíře

List vlastnictví: 954

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce Městská část Praha 5, náměstí 14. října 1381/4, Smíchov, 15000 Praha 5	00063631	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1838/39	2969	ostatní plocha	zeleň	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění a provozování podzemního vedení komunikační sítě blíže speci. ve smlouvě, čl. II. (gpl.č. 1038-108/2002)

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 1838/39

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 30.01.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.04.2006.

V-15540/2006-101

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2015 13:41:39. Zápis proveden dne 16.07.2015.

V-45947/2015-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Kupní smlouva V11 627/1996.

POLVZ:66/1996

Z-13700066/1996-101

Pro:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.07.2022 11:28:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728764 Košíře

List vlastnictví: 954

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581
Praha 1
Městská část Praha 5, náměstí 14. října 1381/4, Smíchov, 15000 00063631
Praha 5

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 04.07.2022 11:58:30

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

strana 2