

1) **Hlavní město Praha**

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

se sídlem Praha 1 – Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 11000

(dále také jen „**Hlavní město Praha**“)

Městská část Praha - Řeporyje

IČO: 00241628

se sídlem Nad náměstím 84, 155 00 Praha 5 – Řeporyje

zastoupená Pavlem Novotným, starostou

(dále jen „**Budoucí kupující**“)

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 jen „**Budoucí prodávající 1**“)

a

3) **RD ŘEPORA VI s.r.o.**

IČO: 09648780

se sídlem Nad Ryšánkou 2103/7a, Krč, 147 00 Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 338969

zastoupená Liborem Klinským, jednatelem

(dále jen „**Budoucí prodávající 2**“)

a

4) **Dagmar Sailerová,**

r. č. 533

bytem 155 00 Praha 5

(dále jen „**Budoucí prodávající 3**“)

a

5) **Zdeněk Tůma,**

r. č. 520

bytem 155 00 Praha 5

(dále jen „**Budoucí prodávající 4**“)

a

6) **Sentu a.s.**

IČO: 27958515

se sídlem Kroftova 3370/20, Smíchov, 150 00 Praha 5

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12342

zastoupená Liborem Klinským, předsedou představenstva

(dále jen „**Budoucí prodávající 5**“)Budoucí prodávající 1 až 5 dále společně také jen „**Budoucí prodávající**“

uzavírají tuto

**SMLOUVU O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ**

## Článek I.

### Úvodní ustanovení

- 1.1 Budoucí prodávající potvrzují, že:
- a) Budoucí prodávající 1 má ve výlučném vlastnictví:
    - pozemek parc. 155/435,
    - v k.ú. Stodůlky, obec Praha,
  - b) Budoucí prodávající 1, Budoucí prodávající 3 a Budoucí prodávající 4 mají v podílovém spoluvlastnictví pozemek parc.č. 155/404, v k.ú. Stodůlky, obec Praha, přičemž Budoucí prodávající 1 je vlastníkem spoluvlastnického podílu na zmíněném pozemku o velikosti id. 5/8, Budoucí prodávající 3 je vlastníkem spoluvlastnického podílu na zmíněném pozemku o velikosti id. 3/16 a Budoucí prodávající 4 je vlastníkem spoluvlastnického podílu na zmíněném pozemku o velikosti id. 3/16,
  - c) Budoucí prodávající 1, Budoucí prodávající 3 a Budoucí prodávající 4 mají v podílovém spoluvlastnictví pozemek parc.č. 155/426, v k.ú. Stodůlky, obec Praha, přičemž Budoucí prodávající 1 je vlastníkem spoluvlastnického podílu na zmíněném pozemku o velikosti id. 1/4, Budoucí prodávající 3 je vlastníkem spoluvlastnického podílu na zmíněném pozemku o velikosti id. 3/8 a Budoucí prodávající 4 je vlastníkem spoluvlastnického podílu na zmíněném pozemku o velikosti id. 3/8,
  - d) Budoucí prodávající 2 je vlastníkem:
    - pozemku parc. č. 155/468,
    - pozemku parc. č. 155/560,
    - pozemku parc. č. 155/561
    - vše v k.ú. Stodůlky, obec Praha,
  - e) Budoucí prodávající 5 je vlastníkem:
    - pozemku v současnosti označeném v přiloženém polohopisném plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, jako parc. č. 155/595, dosud nezapsaném v katastru nemovitostí, o přibližné výměře 103 m<sup>2</sup>, který vznikne rozdělením pozemku parc. č. 155/319 v k.ú. Stodůlky, obec Praha

(dále společně jen „**Pozemky Budoucích prodávajících**“).

- 1.2 Budoucí prodávající 1 a 2 v rámci realizace stavebního záměru tzv. „RD Řepora V-1.etapa“ a „RD Řepora V-2.etapa“ realizují mimo jiné na části Pozemků Budoucích prodávajících a na části Pozemků MČ veřejnou infrastrukturu, a to pozemní komunikace a chodníky pro pěší a parkovací stání, veřejné osvětlení a dešťovou kanalizaci a plochy zeleně (ZMK) včetně příslušenství (společně dále jen „**Infrastruktura**“), jejímiž vlastníky jsou nebo se stanou Budoucí prodávající 1 nebo Budoucí prodávající 2 případně bude ve spoluvlastnictví Budoucího prodávajícího 1 a Budoucího prodávajícího 2.
- 1.3 Budoucí kupující je vlastníkem pozemků mimo jiné parc. č. 2179/1, 2180/1, 151/359 a 155/220 vše v k.ú. Stodůlky, obec Praha (dále jen „**Pozemky MČ**“).
- 1.4 Předmětem této smlouvy je stanovení vzájemných práv a povinností smluvních stran v souvislosti s budoucím prodejem částí Pozemků Budoucích prodávajících Budoucímu kupujícímu tak, jak je uvedeno níže v této smlouvě.

## Článek II.

### Budoucí kupní smlouva

- 2.1 Budoucí prodávající a Budoucí kupující se dohodli, že v termínu dle bodu 2.2 této smlouvy uzavřou kupní smlouvu, jejímž předmětem bude
- a) úplatný převod vlastnického práva k části Pozemků Budoucích prodávajících, která bude oddělena z Pozemků Budoucích prodávajících a na kterých se bude nacházet Infrastruktura, z vlastnictví Budoucích prodávajících do vlastnictví Budoucího kupujícího
  - b) úplatný převod Infrastruktury, a to z vlastnictví Budoucího prodávajícího 1 a Budoucího prodávajícího 2 do vlastnictví Budoucího kupujícího.
- (společně dále jen „**Předmět budoucího převodu**“).

Rámcové znázornění Předmětu budoucího převodu je uvedeno v Příloze č. 1 této smlouvy. Přílohou kupní smlouvy bude případně geometrický plán, který vymezí nové pozemky dle skutečného provedení ve smyslu odst. 2.1 písm. a) tohoto článku. Pro úplnost strany konstatují, že Předmětem budoucího převodu budou pouze pozemky vyčleněné z Pozemků Budoucích prodávajících pro účely vymezení komunikací, chodníků, parkovacích stání, a dále Infrastruktura umístěná na Pozemcích Budoucích prodávajících a Pozemcích MČ.

- 2.2 Smluvní strany se dohodly, že kupní smlouva k Předmětu budoucího převodu jako celku bude mezi nimi uzavřena do 3 měsíců po výzvě učiněné kteroukoliv ze smluvních stran, jenž bude učiněna poté, co bude Budoucímu prodávajícímu 1 doručen kolaudační souhlas nebo nabude právní moci kolaudační rozhodnutí k poslední součásti Infrastruktury, a/nebo tyto bude možné užívat na základě jiných rozhodnutí či skutečností, a dále budou splněny další podmínky uvedené v tomto odstavci, nejpozději však do 3 let ode dne uzavření této smlouvy. Kupní smlouvu pak připraví Budoucí prodávající 1. Úplata za Předmět budoucího převodu bude činit 10.000,- Kč plus DPH. Dalšími podmínkami uzavření kupní smlouvy k Předmětu budoucího převodu jsou:
- (i) ke stavbám na Předmětu budoucího převodu (Infrastruktura) budou před uzavřením kupní smlouvy vydány kolaudační souhlasy nebo pravomocná kolaudační rozhodnutí a/nebo je bude možné užívat na základě jiných rozhodnutí či skutečností, a Infrastruktura nebude vykazovat vady a nedodělky,
  - (ii) na Předmětu budoucího převodu nebudou váznout žádné dluhy (finanční závazky) ani jiné právní vady kromě věcných břemen inženýrských sítí,
  - (iii) bude jednoznačně doloženo od jednotlivých správců inženýrských sítí, že inženýrské sítě a jejich zařízení převzali do své správy a provozování).
- 2.3 Náklady spojené se vkladem vlastnického práva Budoucího kupujícího k Předmětu budoucího převodu do katastru nemovitostí (v jeho části, ve které se vlastnické právo zapisuje do katastru nemovitostí, tj. vyjma Infrastruktury), tj. správní poplatek spojený se vkladovým řízením u příslušného katastrálního úřadu, ponese Budoucí prodávající 1.
- 2.4 Na Předmětu budoucího převodu mohou ke dni uzavření kupní smlouvy váznout věcná břemena související s vedením Infrastruktury, resp. jiné technické infrastruktury, přes pozemky, které budou součástí Předmětu budoucího převodu.
- 2.5 Budoucí kupující bude oprávněn od shora v odst. 2.2 uvedené kupní smlouvy odstoupit v případě, kdy mu nebude řádně a včas uhrazen příspěvek dle čl. III. této smlouvy.

### **Článek III.** **Související ustanovení**

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že Budoucí prodávající 1 a 2 darují Budoucímu kupujícímu částku v souhrnné výši 241 240,- Kč (dvě sta čtyřicet jedna tisíc dvě stě čtyřicet korun českých), jakožto jednorázový příspěvek na údržbu Předmětu budoucího převodu (dále jen „**Příspěvek**“). Strany se výslovně dohodly, že částku dle předchozí věty Budoucí kupující použije následovně:
- a) částku 180 760,- Kč použije Budoucí kupující na údržbu převáděných komunikací a chodníku a na údržbu převáděných inženýrských sítí;
  - b) částku 50 480,- Kč použije Budoucí kupující na údržbu komunikací a chodníku na Pozemcích MČ,
  - c) částku 10 000,- Kč použije Budoucí kupující na náklady spojené s koupí výše uvedené komunikace, chodníku a inženýrských sítí.
- Příspěvek uhradí Budoucí prodávající 1 a 2 Budoucímu kupujícímu společně a nerozdílně do 30 dnů poté, co bude uzavřena kupní smlouva dle bodu 2.2 této smlouvy. Budoucí prodávající 1 uhradí ½ Příspěvku a Budoucí prodávající 2 uhradí ½ Příspěvku, nedohodnou-li se jinak.
- 3.2 Smluvní strany se dohodly, že Budoucí prodávající jsou oprávněni postoupit, popř. jinak převést práva a povinnosti z této smlouvy na obchodní společnost personálně či majetkově propojenou s Budoucím prodávajícím 1 a/nebo 2, přičemž jsou povinni takovou společnost zavázat k řádnému plnění této smlouvy. V takovém případě bude kupní smlouva k Předmětu budoucího

převodu též uzavřena se společností zmíněnou v první větě tohoto odstavce, která bude novým budoucím prodávajícím.

**Článek IV.**  
**Závěrečná ustanovení**

- 4.1 Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku.
- 4.2 Text a obsah této smlouvy byl schválený usnesením zastupitelstva MČ Praha – Řeporyje č. 0549/2022/ZMČ36 ze dne 5.9.2022.
- 4.3 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 4.4 Tuto smlouvu je možno měnit pouze písemnou formou na základě dohody smluvních stran.
- 4.5 Tato smlouva je vyhotovena v třinácti stejnopisech, přičemž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.

Přílohy: Rámcové znázornění situace

V Praze dne **16-09-2022**

Budoucí prodávající 1:

Libor Klinsky  
jednatel

Budoucí prodávající 2:

Libor Klinsky  
jednatel

Budoucí prodávající 3:

Dagmar Sailerová

Budoucí prodávající 4:

Zdeněk Tůma

Budoucí prodávající 5:

Libor Klinský  
předseda představenstva

**11-11-2022**

Pavel Novotný, starosta

Příloha č.1 ke Smlouvě o BKS

