MĚSTSKÁ ČÁST Praha 22
-1-

MC22P004K45C

Smlouva o kupní smlouvě budoucí,

kterou ve smyslu ust. § 1785 Občanského zákoníku uzavírají tyto smluvní strany,

MC22-SD-OSM 00009/2023

Městská část Praha 22, se sídlem Nové náměstí 1250, 104 00 Praha 114
IČ: 002 40 915, DIČ: CZ00240915
zastoupená: panem Tomášem Kaněrou, starostou městské části
tel.: [redacted]
dále jen **"budoucí kupující"**

a

Areál Uhříněves s.r.o., se sídlem Dukelských hrdinů 747/19, Holešovice, 170 00 Praha 7
IČ: 04241380
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 240914
zastoupená: RNDr. Evžen Korec, CSc. jednatel, Jana Korcová, jednatel
bankovní spojení: č. [redacted]
email: [redacted]
dále jen **„budoucí prodávající"**.

Článek I.

1. Budoucí prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 1400/8 a 1400/9 v katastrálním území Uhříněves, obec Praha.
2. **Předmětem budoucího převodu je část pozemků** parc. č. 1400/8 a 1400/9, která bude oddělena geometrickým plánem č. 3702-4/2023 viz příloha č. 1 této smlouvy, **označená parcelními čísly 1400/72 a 1400/73 o celkové výměře 2219 m^2, katastrálním území Uhříněves**, obec Praha, dále také jen „předmět budoucího převodu".
3. Budoucí kupující prohlašuje, že se se stavem předmětu budoucího převodu seznámil a je mu znám.
4. Vzájemně sjednaná kupní cena předmětu budoucího převodu je dohodou smluvních stran stanovena ve výši 1.000,- Kč, slovy jeden tisíc korun českých.
5. Budoucí kupující zamýšlí na předmětu budoucího převodu realizovat stavbu předškolního zařízení nazvanou: „MŠ nad Volyňkou", dále jen „MŠ", viz příloha č.2 této smlouvy.
6. Budoucí prodávající zamýšlí na pozemcích přiléhajících k předmětu budoucího převodu realizovat stavbu bytového projektu „EKOCITY UHŘÍNĚVES II", dále jen „Projekt", pro nějž bylo dne 11.3.2020 vydáno rozhodnutí o umístění stavby číslo P22 3063/2020 OV 04.
7. Smluvní strany se touto smlouvou zavazují, že do 30. 7. 2023 uzavřou kupní smlouvu, která tvoří přílohu č. 3 této smlouvy, dále jen „kupní smlouva".

Článek II.

1. Budoucímu kupujícímu je známo, souhlasí a zavazuje se v budoucnu nerozporovat, že část předmětu budoucího převodu o ploše 100 m^2 je započítána pro výpočet koeficientu zeleně v rámci Projektu. Současně se budoucí kupující zavazuje navrhovat stavby na předmětu budoucího převodu tak, aby žádným způsobem nebyl omezen ani jinak zpochybněn zápočet plochy pro výpočet koeficientu zeleně uvedený v tomto odstavci, tj. zejména se zavazuje, aby v takovém návrhu bylo o 100 m^2 zeleně více, než požadují právní předpisy pro budoucím kupujícím navrženou stavbu.
2. Městská část Praha 22 ve smyslu zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této listině byly splněny ze strany Městské části Praha 22 veškeré zákonem, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení, odsouhlasení či pověření, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání. Tato smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva Městské části Praha 22 pod číslem UZ-6-1/2023 ze dne 8.3.2023.

[redacted] [redacted] [redacted]

3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu včetně všech jejích příloh před jejím podpisem přečetly, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek ani v tísni. Na důkaz toho připojují ke smlouvě své podpisy.
4. Pokud by některé ustanovení smlouvy bylo nebo se stalo právně neúčinným či neplatným, není tím účinnost a platnost ostatních ustanovení smlouvy dotčena. Smluvní strany se navíc zavazují neúčinné či neplatné ustanovení smlouvy neprodleně nahradit novým ustanovením, které bude co nejvíce odpovídat smyslu a účelu ustanovení neúčinného či neplatného.
5. Veškeré změny a doplňky smlouvy lze činit pouze formou písemného dodatku ke smlouvě, který musí být podepsán oběma smluvními stranami na téže listině.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami na téže listině, přičemž teprve podpisem smlouvy oběma smluvními stranami na téže listině je smlouva uzavřena.
7. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
8. Smlouva se řídí českým právem. Pokud nebylo ve smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající a vznikající občanským zákoníkem.
9. Spory vzniklé ze smlouvy budou řešeny obecnými soudy v České republice dle příslušných právních předpisů České republiky.
10. Budoucí kupující prohlašují, že se se stavem předmětu budoucího převodu seznámili a je jim znám.
11. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že sjednaná kupní smlouva může být až do doby jejího uzavření doplněna v dosud neuvedených (vytečkovaných) údajích a prohlašují, že toto nepovažují za porušení či nedodržení této smlouvy o kupní smlouvě budoucí či kupní smlouvy.
12. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.

Přílohy:

1. Geometrický plán č. 3702-4/2023
2. Situační plánek MŠ
3. Kupní smlouva

Dne 3.4.2023

[redacted]

RNDr. Evžen Korec, CSc.
jednatel

[redacted]

Jana Korcová
jednatel

[redacted]

Městská část Praha 22
Tomáš Kaněra
starosta městské části

MĚSTSKÁ ČÁST Praha 22
-1-

[redacted]

[redacted]

Příloha č. 1

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ												
Dosavadní stav			Nový stav									
								Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m²	Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m²	Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m²	Označení dílu
1400/8	36 88	orná půda	1400/8	15 95	orná půda		0	1400/8		5614	15 95	
			1400/72	20 93	orná půda		0	1400/8		5614	20 93	
1400/9	6 28	ostat. pl. / manipulační pl.	1400/9	5 02	ostat. pl. / manipulační pl.		0	1400/9		5614	5 02	
			1400/73	1 26	ostat. pl. / manipulační pl.		0	1400/9		5614	1 26	
	43 16			43 16								

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu									
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha m²	BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha m²	BPEJ na dílu parcely
1400/8		21100	15 95						
1400/72		21100	20 93						

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr
	Jméno, příjmení: Ing. Radim Mikula	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1098/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
	Dne: 20. 2. 2023 Číslo:	Dne: Číslo:
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Ing. Josef Beníšek, Aubrechtové 3110/8, 106 00 Praha 10	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě
Číslo plánu: 3702-4/2023		
Okres:		
Obec: Praha		
Kat. území: Uhříněves		
Mapový list: Praha 3-5/22, 2-5/11		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: znaky z plastu		

[redacted]

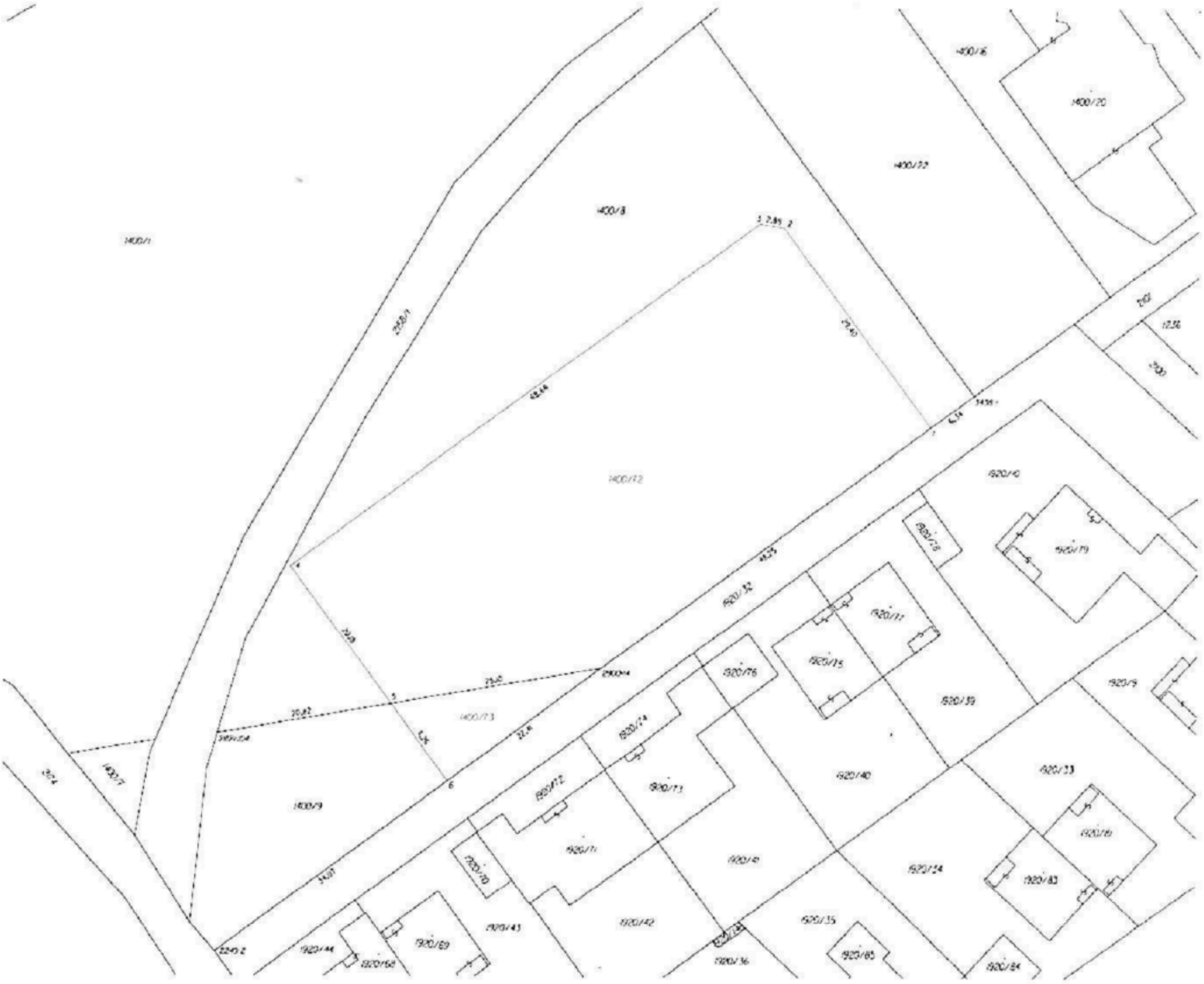
[redacted]

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
2249-2	732545,09	1050490,69	3	znak z plastu
2821-104	732544,89	1050464,94	5	znak z plastu
2900-14	732499,63	1050457,17	6	znak z plastu
3436-1	732455,66	1050424,81	3	znak z plastu
1	732460,77	1050428,57	6	znak z plastu
2	732478,26	1050404,94	3	znak z plastu
3	732481,12	1050404,51	3	znak z plastu
4	732536,40	1050445,20	3	znak z plastu
5	732524,39	1050461,42	5	znak z plastu
6	732517,69	1050470,48	6	znak z plastu

[redacted]

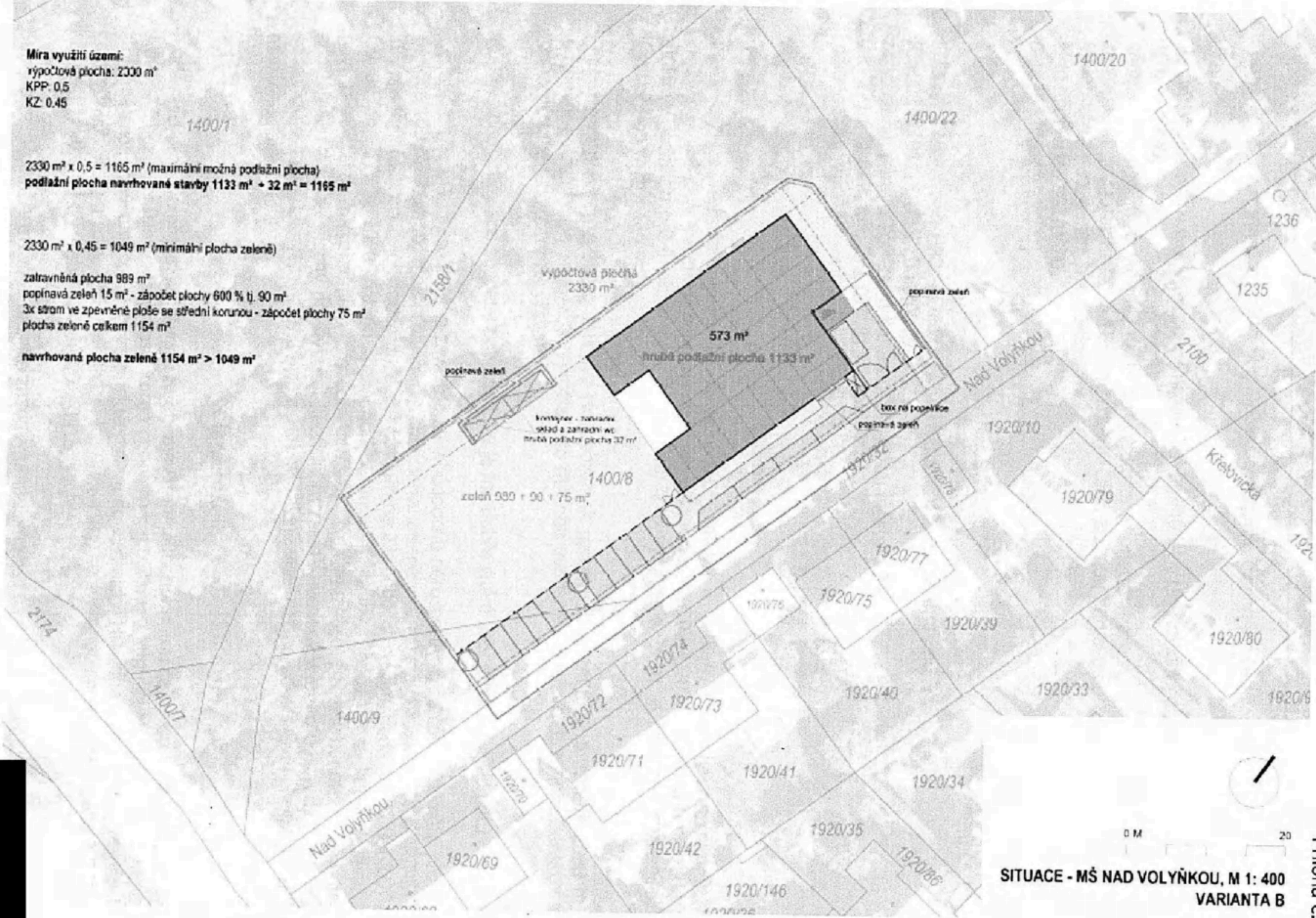
[redacted]



[redacted]

[redacted]

[redacted]



SITUACE - MŠ NAD VOLYŇKOU, M 1: 400
VARIANTA B

Příloha č. 2

[redacted]

Příloha č. 3

K U P N Í   S M L O U V A

kterou ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, uzavírají níže uvedené smluvní strany :

1. **Areál Uhříněves s.r.o.**, se sídlem Dukelských hrdinů 747/19, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČ 04241380,
   zápis v OR : oddíl C, č. vložky 240914 u rejstříkového soudu v Praze
   zastoupená: jednateli RNDr. Evženem Korcem, CSc., a Janou Korcovou
   identifikátor datové schránky: **55g6mx3**
   číslo účtu: 5487882/0800
   dále jen "prodávající"

   a

2. **Městská část Praha 22**, se sídlem Nové náměstí 1250, 104 00 Praha 114
   IČ: 002 40 915, DIČ: CZ00240915
   zastoupená: panem Tomášem Kaněrou, starostou městské části
   tel.: 271 071 822, fax: 271 071 819
   dále jen "kupující"

Článek I.

1. Prodávající je vlastníkem pozemků parcelní číslo 1400/8 a 1400/9, oba v katastrálním území Uhříněves. Z těchto pozemků byl geometrickým plánem číslo 3702-4/2023, který tvoří přílohu této smlouvy, oddělen pozemek parcelní číslo 1400/72 o výměře 2093 m^2 a pozemek parcelní číslo 1400/73 o výměře 126 m^2.

2. Předmětem převodu dle této smlouvy jsou pozemek parcelní číslo 1400/72 o výměře 2093 m^2 a pozemek parcelní číslo 1400/73 o výměře 126 m^2, oba uvedené v odstavci 1. tohoto článku, dále společně také jen „předmět převodu".

3. Kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že je mu dobře znám stav a poloha předmětu převodu.

4. Kupujícímu je známo, souhlasí a zavazuje se v budoucnu nerozporovat, že část předmětu převodu o ploše 100 m^2 je započítána pro výpočet koeficientu zeleně v rámci stavby „EKOCITY UHŘÍNĚVES II", pro jejíž realizaci bylo Úřadem městské části Praha 22, odbor výstavby, pod č.j. P22 3063/2020 OV 04 dne 11. 3. 2020 vydáno rozhodnutí o umístění stavby. Současně se kupující zavazuje navrhovat stavby na předmětu převodu tak, aby žádným způsobem nebyl omezen ani jinak zpochybněn zápočet plochy pro výpočet koeficientu zeleně uvedený v tomto odstavci, tj. zejména se zavazuje, aby v takovém návrhu bylo o 100 m^2 zeleně více, než požadují právní předpisy pro jím navrženou stavbu.

Článek II.

1. Prodávající prodává předmět převodu za oběma stranami dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 1.000,-Kč bez DPH (slovy: jeden tisíc korun českých) kupujícímu a kupující jej za tuto cenu kupuje a přijímá spolu se všemi součástmi a příslušenstvím do vlastnictví Hlavního města Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré město, 110 00 Praha 1, IČ: 00064581, se svěřenou správou MČ Praha 22, Nové náměstí 1250, 104 00 Praha 114, IČ 00240915.

2. Kupní cenu předmětu převodu dle této smlouvy uhradí kupující na účet prodávajícího do 30 dnů ode dne vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

[redacted] [redacted]

Článek III.

1. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle dohody stran podá na své náklady kupující do 50 dnů ode dne zveřejnění smlouvy v registru smluv této smlouvy.

2. Pokud by některé ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo právně neúčinným či neplatným, není tím účinnost a platnost ostatních ustanovení této smlouvy dotčena. Smluvní strany se navíc zavazují neúčinné či neplatné ustanovení této smlouvy neprodleně nahradit novým ustanovením, které bude co nejvíce odpovídat smyslu a účelu ustanovení neúčinného či neplatného.

3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze formou písemného dodatku k této smlouvě, který musí být podepsán oběma smluvními stranami na téže listině.

4. Městská část Praha 22 ve smyslu zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této listině byly splněny ze strany Městské části Praha 22 veškeré zákonem, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení, odsouhlasení či pověření, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání. Tato smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva Městské části Praha 22 dne................. pod číslem ....

5. Kupující se zavazuje, že neprodleně po uzavření této smlouvy provede zaslání této smlouvy správci registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, k uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Kupující se dále zavazuje, že při vyplňování formuláře metadat této smlouvy uvede také adresu datové schránky a číslo této smlouvy prodávajícího.

6. V případě, že kupující nesplní povinnost uveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv ani do 15 dnů ode uzavření této smlouvy, pak je prodávající oprávněn tuto smlouvu zaslat správci registru smluv sám.

7. Tato smlouva se řídí českým právem. Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající a vznikající občanským zákoníkem.

8. Spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny obecnými soudy v České republice dle příslušných právních předpisů České republiky.

9. Tato smlouva se pořizuje ve 3 výtiscích, z nichž jeden je určen pro potřeby vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, druhý pro prodávajícího a zbývající pro kupujícího.

10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu včetně všech jejích příloh před jejím podpisem přečetly, že jejímu obsahu zcela porozuměly, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek ani v tísni. Na důkaz toho připojují k této smlouvě své podpisy.

Příloha: geometrický plán číslo

V Praze dne ....

V Praze dne ....

Areál Uhříněves s.r.o.
RNDr. Evžen Korec, CSc.
jednatel

Městská část Praha 22
Tomáš Kaněra
starosta městské části

Areál Uhříněves s.r.o.
Jana Korcová
jednatel

[redacted]

[redacted]