

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLouvĚ
O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ
č. 2023/OSM/0269/DSOB

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají následující smluvní strany:

Tulipa City s.r.o.

se sídlem: Jankovcova 1037/49, Praha 7, Holešovice, PSČ: 170 00
IČO: 257 24 291, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
v oddíle C, vložka 64501
zastoupená Doronem Kleinem a Janou Domanovou, jednatelem

(dále jen „**Budoucí převodce**“)

a

Městská část Praha 9

se sídlem: Sokolovská 14/324, Praha 9, PSČ: 180 49
IČO: 000 63 894
zastoupená Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

(dále jen „**Budoucí nabyvatel**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

A) Budoucí převodce je výlučným vlastníkem pozemků v k.ú. Vysočany, a to parc. č. 1206/20, 1206/18, 1206/19, 1206/23, 1207/326, 1206/70, 1206/69, 1206/39, 1207/338, 1206/25, 1207/313, 1206/72, 1207/137, 1207/341, 1206/4, 1206/5, 1206/6, 1207/149, 1207/157, 1207/158, 1206/29, 2131/10, 2131/11, 1207/78, 1207/79, 1207/284, 1206/41, 1206/16, 1206/45, 1206/33, 1206/35, 1207/112, 1207/114, 1207/115, 1207/116, 1207/117, 1207/118, 1207/175, 1207/170.

Budoucí převodce je dále výlučným vlastníkem nově vzniklých pozemků v k.ú. Vysočany, a to parc.č. 1207/375, 1207/381, 1207/4, 1206/30, 2131/8, 2131/9, 2131/28, 2131/30, 2131/40, 2131/43, 1206/57, 1207/389, 1206/83, 1206/36, 1206/52, 1207/383, 1207/384, 1206/84, 1206/85, 1802/2, 1801/1, 1207/385, 1207/386, 1207/387, 1207/388 a dále má v úmyslu nabýt pozemek parc.č. 2131/37 (který je ke dni uzavření této Smlouvy ve vlastnictví Českých drah a.s.; dále jen „**Pozemek CD**“), které byly odděleny ze stávajících pozemků parc.č. 1206/30, 1206/36, 1206/51, 1206/52, 1206/57, 1207/4, 1207/113, 1207/119, 1207/144, 1207/169, 1207/176, 1207/181, 1207/365, 1801, 1802, 2131/5, 2131/8, 2131/9, 2131/28 a 2131/30 geometrickým plánem č. 3318-11/2023 (dále jen „**Geometrický plán č. 1**“), geometrickým plánem č. 3550-16/2023 (dále jen „**Geometrický plán č. 2**“), geometrickým plánem č. 3342-18/2023 (dále jen „**Geometrický plán č. 3**“), geometrickým plánem č. 3349-19/2023 (dále jen „**Geometrický plán č. 4**“) a geometrickým plánem č. 3343-20/2023 (dále jen „**Geometrický plán č. 5**“), které byly všechny vyhotoveny Ing. Františkem Štípkem, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, a potvrzeny KÚ pro hl.m. Prahu dne 20.2. 2023 (Geometrický plán č. 1), dne 23. 8. 2023 (Geometrický plán č. 2), dne 21. 6. 2023 (Geometrický plán č. 3), dne 27. 6. 2023 (Geometrický plán č. 4) a dne 10. 7. 2023 (Geometrický plán č. 5), a které tvoří nedílnou a závaznou Přílohu č. 1 této smlouvy, vše v katastrálním území Vysočany, obci hl. Město Praha (dále jen „**Pozemky**“); Pozemky jsou také znázorněny ve schematickém plánu, který tvoří nedílnou a závaznou Přílohu č.

2 této smlouvy;

- B) Budoucí převodce a další společnosti, které jsou s ním v koncernu ve smyslu ust. § 79 zákon o obchodních korporacích, realizují na základě územního rozhodnutí č.j. [REDAKCE] (dále jen „**Územní rozhodnutí**“) od r. 2014 svým jménem, ve svém zájmu, na své náklady a odpovědnost na Pozemcích a okolních pozemcích svůj záměr s názvem „AFI CITY“, spočívající v revitalizaci 15hektarového území bývalého průmyslového areálu ČKD Slévárny a Moury v pražských Vysočanech na kancelářské, obchodní, bytové a ubytovací plochy (dále jen „**Projekt**“), jehož součástí je rovněž obslužnost bytů vč. infrastruktury, sloužící budoucím uživatelům Projektu, a to plochy a stavby sloužící veřejnosti, které Budoucí převodce buduje za účelem zatraktivnění lokality pro budoucí vlastníky a uživatele bytů (např. zelené plochy, park, cyklostezka s přilehlou zelení a mateřská škola);
- C) Budoucí převodce v souladu s Projektem a svým dlouhodobým záměrem vybuduje v rámci jím naplánované infrastruktury dle písm. B) na části Pozemků, konkrétně na pozemcích parc. č. 1206/20, 1206/18, 1206/19, 1206/23 a 1207/375 (v Příloze č. 2 znázorněných jako „01 ŠKOLKA“), v katastrálním území Vysočany, obci Praha (dále jen „**Pozemky mateřská škola 01**“) na své náklady budovu mateřské školy, včetně přilehlé zahrady a související infrastruktury (dále jen „**Mateřská škola 01**“), která je blíže specifikovaná v architektonické studii vyhotovené pro Budoucího převodce společností Ortogonal s.r.o., která tvoří nedílnou a závaznou **Přílohu č. 3** této smlouvy (dále jen „**Studie**“), přičemž před realizací Mateřské školy 01 rovněž požádá o odpovídající změnu Územního rozhodnutí v souladu se Studií (dále jen „**Změna ÚR mateřská škola**“);
- D) Budoucí převodce v souladu s Projektem vybuoval v rámci jím naplánované infrastruktury dle písm. B) na části Pozemků, konkrétně na pozemcích parc. č. 1207/326, 1206/70, 1206/69, 1206/39, 1207/338, 1206/25, 1207/313, 1206/72, 1207/137, 1207/341 a 1207/381 (v Příloze č. 2 znázorněných jako „03 ZELEŇ, PARK“), v katastrálním území Vysočany, obci Praha, (dále jen „**Pozemky zeleň 03**“), na své náklady veřejně přístupnou zeleň, včetně zpevněných pochozích ploch, dětského hřiště, drobného mobiliáře, suchého poldru a veřejného osvětlení (dále jen „**Park 03**“), přičemž Park 03 byl zkolaudován na základě kolaudačních souhlasů čj. [REDAKCE]
- E) Budoucí převodce v souladu s Projektem buduje v rámci jím naplánované infrastruktury dle písm. B) na části Pozemků, konkrétně na pozemcích parc. č. 1206/4, 1206/5, 1206/6, 1207/149, 1207/157, 1207/158 a 1207/4 (v Příloze č. 2 znázorněných jako „04 ZELEŇ“), v katastrálním území Vysočany, obci Praha, (dále jen „**Pozemky zeleň 04**“), na základě Územního rozhodnutí, na své náklady veřejně přístupnou zeleň, včetně chodníku a drobného mobiliáře (dále jen „**Park 04**“);
- F) Budoucí převodce vybuoval v souladu s Projektem v rámci jím naplánované infrastruktury na části Pozemků, konkrétně na pozemcích parc. č. 1206/29 a 1206/30 (v Příloze č. 2 znázorněných jako „05 ZELEŇ, VODOTEČ“), v katastrálním území Vysočany, obci Praha, (dále jen „**Pozemky zeleň 05**“), na své náklady veřejně přístupnou zeleň, včetně schodiště a chodníku (dále jen „**Park 05**“), přičemž Park 05 byl zkolaudován na základě kolaudačního souhlasu čj. [REDAKCE];
- G) Budoucí převodce v souladu s Projektem v rámci jím naplánované infrastruktury i) již vybuoval 1. část cyklostezky, jak bylo zkolaudováno dle kolaudačního souhlasu čj. [REDAKCE], a ii) vybuduje na základě

Územního rozhodnutí 2. část cyklostezky, to vše na části Pozemků, konkrétně na pozemcích parc. č. 2131/10, 2131/11, 1207/78, 1207/79, 1207/284, 1206/41, 1206/16, 1206/45, 1206/33, 1206/35, 1207/112, 1207/114, 1207/115, 1207/116, 1207/117, 1207/118, 1207/175, 1207/170, 2131/8, 2131/9, 2131/28, 2131/30, 2131/40, 2131/43, 1206/57, 1207/389, 1206/83, 1206/36, 1206/52, 1207/383, 1207/384, 1206/84, 1206/85, 1802/2, 1801/1, 1207/385, 1207/386, 1207/387, 1207/388 a 2131/37 (v Příloze č. 2 znázorněných jako „02 CYKLOSTEZKA S PŘILEHLOU ZELENÍ“), v katastrálním území Vysočany, obci Praha, (dále jen „**Pozemky cyklostezka 02**“), veřejně přístupnou cyklostezku, včetně přilehlé zeleně, včetně stromů a veřejného osvětlení vybuduje na své náklady (dále jen „**Cyklostezka 02**“);

- H) Budoucí převodce v souladu s Projektem zamýšlí vybudovat na pozemcích parc. č. 1207/153, 1207/154, 1207/155, 1207/159, 1206/1 a 1206/15 třináctipatrovou budovu (v Příloze č. 2 znázorněnou jako „R“), v katastrálním území Vysočany, obci Praha, včetně související infrastruktury na okolních pozemcích (dále jen „**Objekt R**“), a to na základě Územního rozhodnutí a na základě stavebního povolení č.j. [REDAKCE], ve znění jeho/jejich případných změn, k jejímuž vybudování budou Pozemky zeleň 04 sloužit jako zázemí zařízení staveniště, umístění dočasné deponie a skladování stavebního materiálu;
- I) Budoucí převodce podá v souladu se Studií žádost o Změnu ÚR mateřská škola a o stavební povolení na Mateřskou školu 01 (dále jen „**Stavební povolení na mateřskou školu**“);
- J) V průběhu realizace Projektu spolu smluvní strany vstoupily do vzájemného jednání, v němž Budoucí nabyvatel zastupuje zájmy obce na zajištění a regulaci veřejné infrastruktury a veřejného života v lokalitě, zahrnující také Pozemky, a Budoucí převodce je vlastníkem Pozemků včetně na nich budovaného Projektu. V průběhu jednání se Budoucí nabyvatel seznámil s Projektem a smluvní strany dospěly ke vzájemné shodě ohledně budoucího uspořádání lokality. Budoucí nabyvatel považuje infrastrukturu zahrnutou v Projektu, která je součástí budoucích převodů dle této Smlouvy, za souladnou s veřejným zájmem a rozvojem území;
- K) Budoucí převodce si přeje převést vlastnické právo k Pozemkům (tedy k Pozemkům mateřská škola 01, včetně Mateřské školy 01, k Pozemkům zeleň 03, včetně Parku 03, k Pozemkům zeleň 04, včetně Parku 04, k Pozemkům zeleň 05, včetně Parku 05 a k Pozemkům cyklostezka 02, včetně Cyklostezky 02), za podmínek stanovených touto smlouvou;
- L) Budoucí nabyvatel si přeje nabýt pro hl. m. Prahu vlastnické právo a svou svěřenou správu k Pozemkům (tedy k Pozemkům mateřská škola 01, včetně Mateřské školy 01, k Pozemkům zeleň 03, včetně Parku 03, k Pozemkům zeleň 04, včetně Parku 04, k Pozemkům zeleň 05, včetně Parku 05 a k Pozemkům cyklostezka 02, včetně Cyklostezky 02), za podmínek stanovených touto smlouvou;
- M) Budoucí převodce a Budoucí nabyvatel si přejí upravit jejich další vzájemné vztahy související s realizací Projektu, tak, aby byly zájmy obce a zájmy investora Projektu v lokalitě vyvážené,

UZAVÍRAJÍ STRANY níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemné shody a v souladu s § 1785 a násl. zákona č. 89/2102 Sb., občanského zákoníku, **tuto** smlouvu o budoucí smlouvě o převodu nemovitých věcí:

1 PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1 Touto smlouvou se Budoucí převodce a Budoucí nabyvatel zavazují, že mezi sebou uzavřou:

a) smlouvu o převodu nemovitých věcí, kterou Budoucí převodce převede na Budoucího nabyvatele:

úplatně za níže ujednanou cenu Pozemky mateřská škola 01, včetně Mateřské školy 01, Pozemky zeleň 03, včetně Parku 03, Pozemky zeleň 05, včetně Parku 05 a Pozemky cyklostezka 02, včetně Cyklostezky 02

(dále jen „**Konečná smlouva 1**“);

b) smlouvu o převodu nemovitých věcí, kterou Budoucí převodce převede na Budoucího nabyvatele bezúplatně vlastnické právo k Pozemkům zeleň 04, včetně Parku 04

(dále jen „**Konečná smlouva 2**“);

to vše za podmínek uvedených níže, a to v souladu s touto smlouvou, ve stavu, ujednaném touto smlouvou a v souladu s podstatnými náležitostmi návrhů Konečné smlouvy 1 a Konečné smlouvy 2, které jsou obsaženy v nedílné Příloze č. 4 této smlouvy.

1.2 Budoucí převodce se zavazuje vyvinout veškeré úsilí, které po něm lze rozumně požadovat, k nabytí pozemku parc.č. 2131/37 do svého vlastnictví. Smluvní strany se současně dohodly, že nenabyde-li tento pozemek, není to na překážku uzavření Konečné smlouvy 1. V takovém případě bude Konečná smlouva 1 uzavřena bez uvedeného pozemku, a to za cenu uvedenou v čl. 2.2 této smlouvy.

2 DALŠÍ UJEDNÁNÍ

2.1 Smluvní strany se zavazují uzavřít:

a) Konečnou smlouvu 1 do 120 dnů ode dne právní moci vydaného kolaudačního rozhodnutí na Mateřskou školu 01 nebo kolaudačního rozhodnutí na Cyklostezku 02 v závislosti na tom, které kolaudační rozhodnutí nabude právní moci později;

b) Konečnou smlouvu 2 do 120 dnů od právní moci vydaného kolaudačního rozhodnutí na Objekt R;

přičemž o vydání a právní moci každého ze shora uvedených kolaudačního rozhodnutí je Budoucí převodce povinen Budoucího nabyvatele bezodkladně informovat. Dokud tak neučiní, nezačnou se promlčovat práva Budoucího nabyvatele vyplývající z této Smlouvy ve vztahu k příslušné konečné smlouvě.

2.2 Celková kupní cena za Pozemky mateřská škola 01, včetně Mateřské školy 01, Pozemky zeleň 03 včetně Parku 03, Pozemky zeleň 05 včetně Parku 05 a Pozemky cyklostezka 02 včetně Cyklostezky 02, které budou v rámci Konečné smlouvy 1 převáděny, bude ujednána v Konečné smlouvě 1 na základě dohody smluvních stran ve výši 57.200.000,- Kč bez DPH, přičemž tato částka bude – za předpokladu, že se Budoucí převodce z důvodů ležících na jeho straně nedostane do prodlení s dokončením Mateřské školy 01 a převodem pozemků dle tohoto odstavce – navýšena o míru inflace oficiálně vyhlášenou Českým statistickým úřadem (míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, jak je tento zveřejňován Českým statistickým úřadem), a to počínaje inflací za rok 2024 (inflace za rok 2024 vyhlášená počátkem roku 2025) a konče inflací za rok, k němuž byla roční inflace oficiálně vyhlášena před nabytím právní moci vydaného kolaudačního rozhodnutí na Mateřskou školu 01 nebo kolaudačního rozhodnutí na Cyklostezku 02 v závislosti na tom, které kolaudační rozhodnutí nabude právní moci později (dále jen „**Kupní cena**“). Ke Kupní

ceně bude připočtena DPH dle obecně závazných právních předpisů platných ke dni uzavření Konečné smlouvy 1, nepůjde-li o převod osvobozený od DPH. V případě osvobozeného plnění bude Kupní cena navýšena o částku odpovídající výši DPH v zákonné sazbě, kterou by si Budoucí převodce nemohl uplatnit z tohoto titulu.

- 2.3 Budoucí převodce se zavazuje před uzavřením Konečné smlouvy 1 i před uzavřením Konečné smlouvy 2 na svou odpovědnost zajistit, aby každá z nemovitých věcí, jež budou předmětem příslušné konečné smlouvy, byla nejpozději ke dni uzavření příslušné konečné smlouvy v jeho výlučném vlastnictví, aby na ni nevázlo zástavní právo, zákaz zcizení či zatížení ani žádné jiné věcné právo či závazek třetí osoby, které by nesměřovaly nebo nesloužily k realizaci nebo funkčnosti Mateřské školy 01, Cyklostezky 02, Parku 3, Parku 4, Parku 5 či Objektu R či jakkoliv znemožňovaly či ztěžovaly smysl a účel této Smlouvy a příslušné konečné smlouvy. V případě existence takového zatížení je Budoucí nabyvatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit ve vztahu k příslušné konečné smlouvě. Odstoupení od této smlouvy je účinné dnem doručení písemného sdělení o odstoupení Budoucímu převodci.
- 2.4 Poruší-li Budoucí převodce kteroukoliv z níže uvedených povinností ujednaných v této Smlouvě:
- nepodá včasnou a úplnou žádost o Změnu ÚR mateřská škola,
 - nepodá včasnou a úplnou žádost o Stavební povolení na mateřskou školu,
 - nezačne včas s výstavbou Mateřské školy 01 dle čl. 3.3 této smlouvy,
 - neuzavře z důvodů, které nejsou na straně Budoucího nabyvatele, včas příslušnou konečnou smlouvu,

je Budoucí převodce povinen zaplatit Budoucímu nabyvateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z částky 57.200.000,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním uvedené povinnosti, a to až do maximální výše smluvní pokuty ve výši 57.200.000,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Budoucího nabyvatele na náhradu škody přesahující výši smluvní pokuty ani jeho právo domáhat se uzavření příslušné konečné smlouvy u soudu.

- 2.5 Poruší-li Budoucí nabyvatel kteroukoliv z níže uvedených povinností ujednaných v této Smlouvě:
- vezme zpět Podaný návrh dle čl. 2.6 této smlouvy,
 - neobstará na vlastní náklady gastro vybavení dle čl. 3.4 této smlouvy,
 - neuzavře z důvodů, které nejsou na straně Budoucího převodce, včas příslušnou konečnou smlouvu,
 - poruší svou povinnost dle čl. 4 této smlouvy,
- je Budoucí převodce oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

2.6 Budoucí převodce má právo od této Smlouvy odstoupit, pokud by Budoucí nabyvatel vzal zpět návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem na pozemcích parč. č. 1206/2, 1207/143, 1207/146 a 1207/150 v katastrálním území Vysočany, který schválilo Zastupitelstvo městské části Praha 9 usnesením ze dne 6. 6. 2023 č. Us ZMČ 32/23 a Budoucí nabyvatel podal na Odbor územního rozvoje MHMP (dále jen „**Podaný návrh**“ a „**Změna územního plánu**“). Budoucí nabyvatel si vyhrazuje právo nesouhlasit s jakoukoli změnou (včetně jakékoli změny grafické přílohy) Podaného návrhu, kterou by navrhl kdokoli během celého procesu projednávání a pořízení změny územního plánu, a stejně tak si vyhrazuje i právo podat připomínky a

námítky proti jakýmkoli návrhům, které by byly s Podaným návrhem v rozporu. Budoucí převodce je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že Změna územního plánu nebude schválena do 2 let ode dne uzavření této Smlouvy.

3 DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI BUDOUCÍHO PŘEVODCE

- 3.1 Budoucí převodce podá nejpozději do 8 měsíců ode dne uzavření této smlouvy úplnou žádost o Změnu ÚR na mateřskou školu a po její právní moci do 3 měsíců úplnou žádost o vydání Stavebního povolení na Mateřskou školu 01.
- 3.2 Budoucí převodce se zavazuje podat do 30 dnů od uzavření této smlouvy na příslušný stavební úřad žádost/žádosti o vydání rozhodnutí o dělení pozemků dle potvrzených Geometrických plánů č. 1-5.
- 3.3 Nejpozději do 12 měsíců ode dne nabytí právní moci Stavebního povolení na Mateřskou školu 01, je budoucí převodce povinen začít s výstavbou Mateřské školy 01. Budoucí převodce se zavazuje, že dokončí výstavbu Mateřské školy 01 a Cyklostezky 02 a zabezpečí vydání kolaudačního rozhodnutí na Mateřskou školu 01 a kolaudačního rozhodnutí na Cyklostezku 02 do 20 měsíců ode dne započetí výstavby dle předchozí věty této smlouvy.
- 3.4 Mateřská škola 01 bude vybudována v plném souladu s Projektem, Změnou ÚR mateřská škola a Stavebním povolením na mateřskou školu. Pro vyloučení pochybností si smluvní strany ujednávají, že v době převodu nebude objekt Mateřské školy 01 vybaven vestavěným ani volným nábytkem, jehož přítomnost není nezbytná pro kolaudaci objektu jako mateřské školy. Ohledně vybavení, které je ke kolaudaci objektu nezbytné, se Budoucí nabyvatel zavazuje poskytnout Budoucímu převodci veškerou nezbytnou součinnost jakožto budoucí vlastník a provozovatel školky. Budoucí nabyvatel si obstará na vlastní náklady a do svého vlastnictví budoucí gastro vybavení Mateřské školy 01, tedy takové gastro vybavení, které je nezbytné pro úspěšnou kolaudaci Mateřské školy 01, a smluvní strany si poskytnou veškerou nezbytnou součinnost pro jeho dodání a zabudování v rozsahu, v němž jsou nezbytné pro vydání kolaudačního rozhodnutí na Mateřskou školu 01.
- 3.5 Budoucí převodce se zavazuje, že současně s převodem Pozemků postoupí Budoucímu nabyvateli práva ze záruky za jakost na budovu Mateřské školy 01, jejímž obsahem budou práva ze záruky za jakost se záruční dobou v délce nejméně 5 let ode dne předání díla Budoucímu převodci jeho zhotovitelem s výjimkou zařizovacích předmětů a pohyblivých částí v mechanických a elektrických součástech, u nichž záruční doba nebude přesahovat záruční lhůtu stanovenou výrobcem či dodavatelem, avšak nebude kratší 24 měsíců.
- 3.6 Budoucí převodce je povinen Budoucího nabyvatele na jeho dotaz bezodkladně informovat o aktuálním stavu plnění jeho povinností dle odst. 3.1. a 3.3.

4 DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI BUDOUCÍHO NABYVATELE

- 4.1 Budoucí nabyvatel se zavazuje poskytnout Budoucímu převodci nezbytnou součinnost, kterou na něm lze spravedlivě požadovat, ve vztahu k výstavbě Mateřské školy 01, a to dle Přílohy č. 3 k této smlouvě. Pro vyloučení pochybností se výslovně stanoví, že Budoucí nabyvatel na sebe bere závazek dle tohoto odstavce v samostatné působnosti a není jím nikterak dotčen výkon přenesené působnosti Budoucího nabyvatele jako obce, tj. městské části hl. m. Prahy.
- 4.2 Budoucí nabyvatel se seznámil s návrhem na Změnu územního plánu, připojil se k němu,

jak je uvedeno v odst. 2.6. Pro vyloučení pochybností se výslovně stanoví, že Budoucí nabyvatel nemá pravomoc měnit územní plán a může se k návrhu toliko vyjadřovat a návrh neblokovat. Dále se stanoví, že závazek dle tohoto odstavce na sebe Budoucí nabyvatel bere v samostatné působnosti a není jím nikterak dotčen výkon přenesené působnosti Budoucího nabyvatele jako obce, tj. městské části hl. m. Prahy.

5 UKONČENÍ SMLOUVY

- 5.1 Budoucí nabyvatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to ve vztahu k příslušné konečné smlouvě, v případě, že Budoucí převodce poruší jakýkoliv svůj podstatný závazek dle této smlouvy a závadný stav neodstraní ani do 30 dnů ode dne, kdy k tomu bude Budoucím nabyvatelem písemně vyzván.
- 5.2 Budoucí převodce je oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to ve vztahu k příslušné konečné smlouvě, v případě, že Budoucí nabyvatel poruší jakýkoliv svůj podstatný závazek dle této smlouvy a závadný stav neodstraní ani do 30 dnů ode dne, kdy k tomu bude Budoucím převodcem písemně vyzván.

6 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Budoucí převodce je oprávněn před uzavřením příslušné konečné smlouvy převést vlastnické právo k Pozemkům na jinou společnost, která bude mít s Budoucím převodcem stejného jediného společníka (dále jen „**Nová společnost**“), avšak pouze za předpokladu, že Budoucí převodce převede na Novou společnost veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy (postoupí tuto smlouvu na Novou společnost). Budoucí nabyvatel s takovýmto převodem práv a povinností (postoupením smlouvy) souhlasí. V případě postoupení smlouvy ručí Budoucí převodce za splnění všech závazků postupníka vyplývajících z této smlouvy.
- 6.2 Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž Budoucí nabyvatel obdrží dva (2) stejnopisy a Budoucí převodce jeden (1) stejnopis. Změny nebo dodatky této smlouvy lze provádět pouze písemnou formou, jinak jsou neplatné.
- 6.3 Nedílnou součástí této smlouvy tvoří následující přílohy:
 - Příloha č. 1: Geometrické plány
 - Příloha č. 2: Schématický plánek Pozemků s popisem
 - Příloha č. 3: Architektonická studie na Mateřskou školu
 - Příloha č. 4: Vzor Konečné smlouvy 1 a Konečné Smlouvy 2
 - Příloha č. 5: Návrh na pořízení změny územního plánu v části projektu AFI CITY ze dne 8.8. 2022, včetně jeho doplnění ze dne 7.9. 2022
- 6.5 Mluví-li se v této Smlouvě o kolaudačním rozhodnutí, zatímco stavební úřad vydá kolaudační souhlas, a naopak, je daná podmínka vázaná na kolaudační rozhodnutí či kolaudační souhlas, bez zbytku naplněna. Kolaudačního souhlas má účinek pravomocného kolaudačního rozhodnutí ke dni jeho vydání.
- 6.6 Smluvní strany shodně 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 za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz čehož

připojují jejich oprávnění zástupci své vlastnoruční podpisy.

- 6.7 Smluvní strany prohlašují, že veškeré skutečnosti v této smlouvě uvedené, nejsou obchodním tajemstvím a vyslovují srozumění s tím, že tato smlouva, jakož i její případné dodatky, bude bez dalšího zveřejněna vč. uveřejnění v registru smluv, a s poskytováním jejího textu žadatelům o informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
- 6.8 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015. Sb, o registru smluv.
- 6.8 Smluvní strany prohlašují, že byly při sjednávání této smlouvy srozuměny s tím, že na straně Budoucího nabyvatele podléhá uzavření této smlouvy předchozímu schválení Zastupitelstva MČ Praha 9 a bez tohoto schválení nelze smlouvu uzavřít.
- 6.9. Uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo Městské části Praha 9, číslo usnesení č. Us ZMČ 64/23 ze dne 5. prosince 2023.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Budoucí převodce:

Budoucí nabyvatel:

Tulipa City s.r.o.

Městská část Praha 9

Doron Klein, jednatel

Mgr. Tomáš Portlík, starosta

Jana Domanová, jednatel