

# SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY KUPNÍ

uzavřená dle ust. § 1785 a souvisejících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „smlouva“)

## městská část Praha 12

se sídlem: Gen. Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 – Modřany  
IČO: 00231151  
zastoupená: Ing. Vojtěchem Kosem MBA., starostou  
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.  
č.ú.: 1222-2000762389/0800  
(dále jen „městská část“)

a

## Rezidence Smotlachova s.r.o.

se sídlem: Korunní 810/104, 101 00 Praha 10 - Vinohrady  
IČO: 05797209  
zastoupená: Ing. Jiří Sládek, jednatelem  
(dále jen „stavebník“)  
(městská část a stavebník společně jako „smluvní strany“)

## I. Úvodní ustanovení

1. Městská část je jednotkou místní samosprávy pečující o potřeby svých občanů a o všestranný rozvoj svého území. Stavebník má v plánu na pozemcích parc. č. 873/1, 884/22, 884/23, 884/48 a 886/1, vše v katastrálním území Kamýk, při ulici Smotlachova, realizovat projekt s názvem

### **„REZIDENCE SMOTLACHOVA – BD Zelený Kamýk novostavba Bytového domu včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu“.**

2. Bytový dům bude navazovat na stávající 3 bytové panelové domy podél Smotlachovy ulice. Architektonicky bude bytový dům řešen jako kompaktní struktura 4 půdorysných kvádrů a bude mít 2 podzemní podlaží a 13 nadzemních podlaží. Parter objektu bude zvýšený, 13. nadzemní podlaží bude řešeno jako ustupující s velkorysími terasami. Hlavní funkce bytového domu bude bytová. V objektu budou také jednotky pro dlouhodobé ubytování a v parteru plochy obchodní. Ve dvou podzemních podlažích bude umístěn především parking, parkovací stání pro rezidenty, dále prostory se sklepními kójeji pro rezidenty a technickými místnostmi. Celková hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží bude činit maximálně 9.730 m<sup>2</sup> (dále jen „Projekt“).
3. V souvislosti s Projektem stavebník počítá se zkapacitněním parkovacích stání (tj. vybudováním nových parkovacích stání) na pozemcích parc.č. 884/31 a 1119/2 v k.ú. Kamýk ve vlastnictví hl. m. Prahy se svěřenou správou městské části Praha 12 a dále rekonstrukci chodníku/vjezdu na pozemcích parc.č. 884/31 a 1119/2 v k.ú. Kamýk ve vlastnictví hl. m. Prahy se svěřenou správou městské části Praha 12 (dále společně jen „pozemky“); všechny uvedené pozemky se nacházejí v blízkosti Projektu (dále společně jen „zkapacitnění PS“). Zkapacitnění PS je specifikováno v příloze č. 1 této smlouvy. Předpokládané náklady na realizaci zkapacitnění PS činí 1 935 000 Kč (slovy: jeden milion devět set třicet pět tisíc korun českých) bez DPH.
4. Smluvní strany si jsou vědomy skutečnosti, že rozvoj rezidenčních projektů vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit stávajícím občanům i novým obyvatelům rezidenčních projektů, a že zajištění těchto služeb a

infrastruktury je společným zájmem smluvních stran z důvodu zabezpečení a udržování dobrého prostředí pro život a bydlení občanů městské části. Vzhledem k výše uvedenému se smluvní strany dohodly spolupracovat způsobem vymezeným níže v této smlouvě.

5. Tato smlouva byla uzavřena smluvními stranami současně s memorandem o spolupráci (dále jen „**memorandum**“), jehož předmětem je mimo jiné závazek smluvních stran podepsat tuto smlouvu.

## **II. Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít za podmínek této smlouvy v budoucnu kupní smlouvu (dále jen „**kupní smlouva**“).
2. Předmětem kupní smlouvy bude závazek stavebníka odevzdat a umožnit nabytí vlastnického práva a závazek městské části převzít a zaplatit kupní cenu parkovacích stání vybudovaných v rámci zkapacitnění PS na pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy se svěřenou správou městské části Praha 12 ve smyslu článku I. odst. 3. této smlouvy (dále jen „**parkovací stání**“).
3. Kupní cena za parkovací stání činí 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) + DPH v zákonné výši (dále jen „**kupní cena**“), přičemž městská část se zavazuje uhradit kupní cenu na účet stavebníka, č.ú. 298220064/0300, vedený u Československé obchodní banky a.s, do 30 dnů od podpisu Kupní smlouvy.
4. Městská část se dále zavazuje uzavřít kupní smlouvu na základě písemné výzvy stavebníka, která bude učiněna do 30 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu k užívání Projektu. Smluvní strany sjednávají, že pro případ, kdy stavebník nevyzve městskou část k uzavření kupní smlouvy, je k uzavření kupní smlouvy oprávněna vyzvat městská část. Smluvní strany dále sjednávají, že kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do šesti měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu k užívání Projektu.
5. Stavebník provede zkapacitnění PS v souladu s platnou právní úpravou, za podmínek ujednaných memorandem a touto smlouvou a v souladu se specifikací uvedenou v příloze č. 1 této smlouvy. Stavebník si zajistí zpracování požadované projektové dokumentace, projednání s dotčenými orgány a účastníky jednotlivých správních řízení nutných ke splnění tohoto závazku a získání příslušného stavebního povolení. Městská část k realizaci zkapacitnění PS poskytne stavebníkovi součinnost.
6. Podmínkou splnění závazku stavebníka podle odst. 1 tohoto článku je kromě spolupráce a podpory ze strany městské části, jak je definována v memorandu a v této smlouvě, dále vydání a nabytí právní moci stavebního povolení na Projekt.
7. Městská část se zavazuje, že do doby převodu vlastnického práva k parkovacím stáním na městskou část na základě kupní smlouvy pozemky nezatíží žádným dluhem, zástavním právem, ani jinou právní povinností nebo právem ve prospěch třetích osob, s výjimkou věcných břemen vlastníků inženýrských sítí a městské infrastruktury, případně je takových právních povinností nebo práv ve prospěch třetích osob zbaví tak, aby mohlo dojít řádně a včas k převodu vlastnického práva k parkovacím stáním na základě kupní smlouvy.
8. Pokud stavebník do doby vydání kolaudačního souhlasu k užívání Projektu řádně nevybuduje zkapacitnění PS, přestože městská část poskytne stavebníkovi spolupráci a podporu v souladu s memorandem a touto smlouvou, a přestože pro realizaci zkapacitnění PS bude vydáno a nabude právní moci stavební povolení, zavazuje se poskytnout městské části náhradní plnění ve formě finančního plnění ve výši 1 935 000 Kč (slovy: jeden milion devět set třicet pět tisíc korun českých) (či poměrné výši) na vybudování veřejné infrastruktury na území městské části, a to do 1 měsíce od vydání kolaudačního souhlasu k užívání Projektu, s tím, že tato částka bude, počínaje rokem následujícím po roce, v němž bude tato smlouva uzavřena, automaticky každoročně

navyšována o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeným Českým statistickým úřadem (publikovaným na jeho internetových stránkách) k 1. 4. daného kalendářního roku.

9. Za účelem vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že stavebník převede vlastnické právo k parkovacím stáním dle podmínek sjednaných v předchozích ustanoveních i v tom případě, kdy by se pozemky uvedené v článku I. odst. 1 po podpisu této smlouvy za účelem realizace Projektu či obdobné výstavby jakkoliv staly majetkem třetí osoby či byly vloženy do jiné obchodní společnosti jako nepeněžitý vklad. To neplatí za předpokladu, že stavebník sjedná se třetí osobou, nabyvatelem pozemků, třístrannou smlouvu, na jejímž základě dojde k postoupení práv a povinností stavebníka z této smlouvy na třetí osobu, a to při zachování ostatních dohodnutých podmínek této smlouvy. Městská část se zavazuje v takovém případě změně subjektu nebránit a takovou třístrannou smlouvu uzavřít a potřebný souhlas s postoupením udělit v přiměřené lhůtě. Smluvní strany dále konstatují, že uzavření této smlouvy nebrání případné budoucí fúzi stavebníka s jinou obchodní společností a že práva a povinnosti z této smlouvy zůstanou i po takové fúzi zachována.
10. O předání parkovacích stání dle této smlouvy bude sepsán předávací protokol.

### **III. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění dle zákona o registru smluv. Zveřejnění zajistí městská část.
2. Závazek z této smlouvy zaniká, pokud kupní smlouva v ní specifikovaná není uzavřená do 5 let od nabytí platnosti této smlouvy.
3. Pro oznámení protiprávních jednání či jejich hrozby je zřízen vnitřní oznamovací systém dostupný na adrese [www.praha12.cz](http://www.praha12.cz). Zde jsou popsány způsoby podání oznámení, které je zde možné i anonymně odeslat, včetně možnosti následné komunikace.
4. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž stavebník obdrží jedno a městská část dvě vyhotovení.

**Příloha:** 1) Specifikace zkapacitnění parkovacích stání

V Praze dne \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

Za stavebníka  
**Rezidence Smotlachova s.r.o.**

**Za městskou část Praha 12**

.....  
Ing. Jiří Sládek, jednatel

.....  
Ing. Vojtěch Kos MBA., starosta



## ZKAPACITNĚNÍ PARKOVACÍCH STÁNÍ - Add. 1

### STÁVAJÍCÍ STAV

- lokalitě 1 se nachází 9 podélných parkovacích stání (dále „PS“)
- stávající PS nesplňují normové parametry \*
- \* Porušován zejména zákon 361/2000 Sb., §25, odst.3: „Při stání musí zůstat volný alespoň jeden jízdní pruh široký nejméně 3 m pro každý směr jízdy; při zastavení musí zůstat volný alespoň jeden jízdní pruh široký nejméně 3m pro oba směry jízdy.“
- v lokalitě 1 se nachází
  - sloupy veřejného osvětlení
  - vzrostlý jehličnatý strom
  - 4ks stromů o průměru kmene do cca 100 mm
- finální povrchová úprava je asfalt



PS – stávající stav



Foto- stávající stav



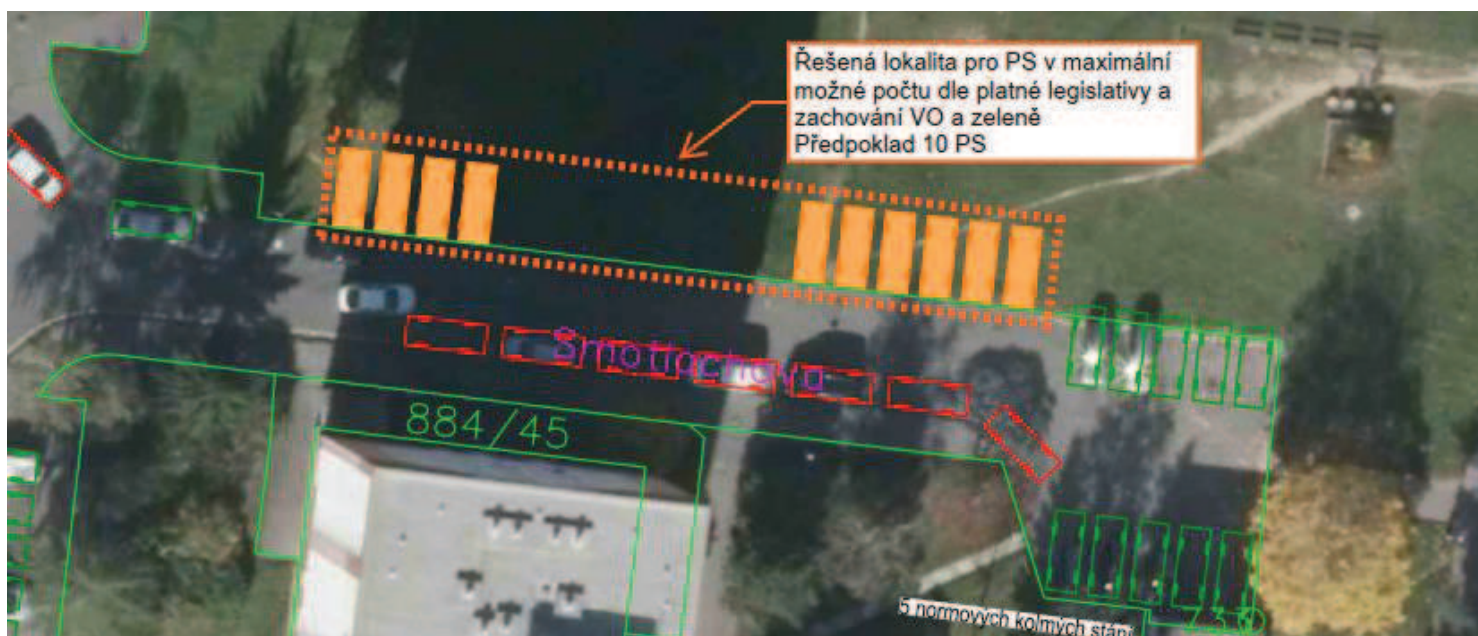
Inženýrské sítě – stávající stav

### NAVRHOVANÝ STAV

- Maximálně možný rozsah PS v řešeném území při zachování:
  - polohy VO
  - stávajících inženýrských sítí
  - stávající zeleně
- Zajištění:
  - dokumentace pro povolení a realizaci záměru
  - povolovací proces
  - realizace

### PŘEDPOKLAD 10 kolmý PS dle platné legislativy

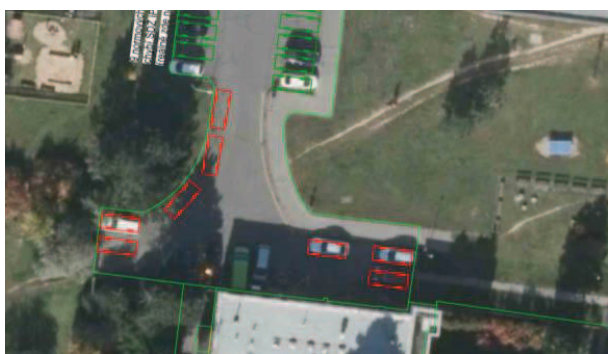
- finální povrchová úprava PS bude vsakovací dlažba



## ZKAPACITNĚNÍ PARKOVACÍCH STÁNÍ - Add. 2

### STÁVAJÍCÍ STAV

- PS v lokalitě 2 nespĺňují normové parametry \*
- \* Porušován zejména zákon 361/2000 Sb., §25, odst.3:  
„Při stání musí zůstat volný alespoň jeden jízdní pruh široký nejméně 3 m pro každý směr jízdy; při zastavení musí zůstat volný alespoň jeden jízdní pruh široká nejméně 3m pro oba směry jízdy.“
- lokalitě 2 se nachází:
  - chodník
  - travnatá plocha
- finální povrchová úprava je asfalt



PS – stávající stav



Foto- stávající stav



Inženýrské sítě – stávající stav

### NAVRHOVANÝ STAV

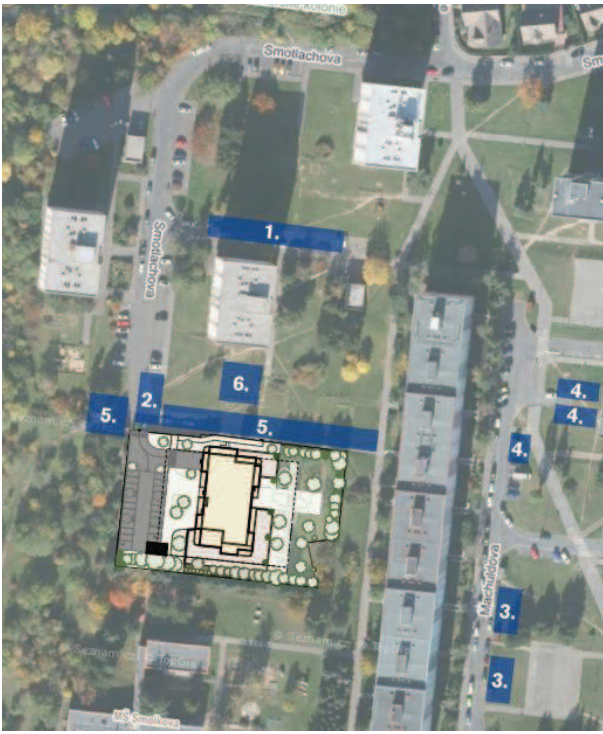
- **8** nových kolmých PS dle platné legislativy
- vybudování nového chodníku
- zachování stávajících inženýrských sítí
- rozšíření travnaté plochy
- finální povrchová úprava PS bude vsakovací dlažba
- Zajištění:
  - dokumentace pro povolení a realizaci záměru
  - povolovací proces
  - realizace



## REKONSTRUKCE CHODNÍKU A VJEZDU

### STÁVAJÍCÍ STAV

- šířka chodníku cca 1,0 m
  - chybí vodící linie
  - chybí bezbariérové napojení na navazující chodník na vozovku (chybí varovný pás)
- 
- finální povrchová úprava je asfalt



PS – stávající stav



Foto- stávající stav

### NAVRHOVANÝ STAV

- rekonstrukce chodníku dle legislativy
  - realizace vyvýšené obruby
  - nové travnatá plocha přilehlá k chodníku
  - rekonstrukce vjezdu
  - bezbariérový přístup do lesoparku („psí loučka“)
  - Finální povrchová úprava - asfalt
- 
- Zajištění:
    - dokumentace pro povolení a realizaci záměru
    - povolovací proces
    - realizace