

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

- 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“.**

- 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 kójemi pro rezidenty a technickými místnostmi Celková hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží bude činit maximálně 9.730 m² (dále jen „Projekt“).
- V souvislosti s Projektem stavebník počítá s vybudováním nového herního prvku na pozemku parc.č. 884/31 v k.ú. Kamýk ve vlastnictví hl. m. Prahy se svěřenou správou městské části Praha 12. Nový herní prvek je specifikován v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „nový herní prvek“). Předpokládané náklady na realizaci nového herního prvku činí 500 000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) bez DPH.
- 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 nového herního prvku ve smyslu článku I. odst. 3 této smlouvy.
3. Kupní cena za nový herní prvek 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 30dnů 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 realizaci nového herního prvku 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, a dle vyjádření odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 12, které je stavebník povinen si před realizací nového herního prvku vyžádat. Stavebník si zajistí zpracování požadované projektové dokumentace, projednání s dotčenými orgány a účastníky jednotlivých správních řízení nutných ke splnění tohoto závazku. Městská část k realizaci nového herního prvku poskytne stavebníkovi součinnost.
6. Podmínkou splnění závazku stavebníka 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 novému hernímu prvku na městskou část pozemek 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 vlastnictví k novému hernímu prvku.
8. Pokud stavebník do doby vydání kolaudačního souhlasu k užívání Projektu řádně nevybuduje nový herní prvek, přestože městská část poskytne stavebníkovi spolupráci a podporu v souladu s memorandem a touto smlouvou, a přestože pro realizaci nového herního prvku bude vydáno a nabude právní moci stavební povolení, zavazuje se poskytnout městské části náhradní plnění ve formě finančního plnění ve výši 500 000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) 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 novému hernímu prvku 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 nového herního prvku dle této smlouvy, bude sepsán předávací protokol. Před převodem nového herního prvku do vlastnictví městské části stavebník na svůj náklad zajistí provedení vstupní kontrolní prohlídky nového herního prvku nezávislým kontrolorem.

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. 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 nového herního prvku

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Za stavebníka
Rezidence Smotlachova s.r.o.

Za městskou část Praha 12

.....
Ing. Jiří Sládek, jednatel

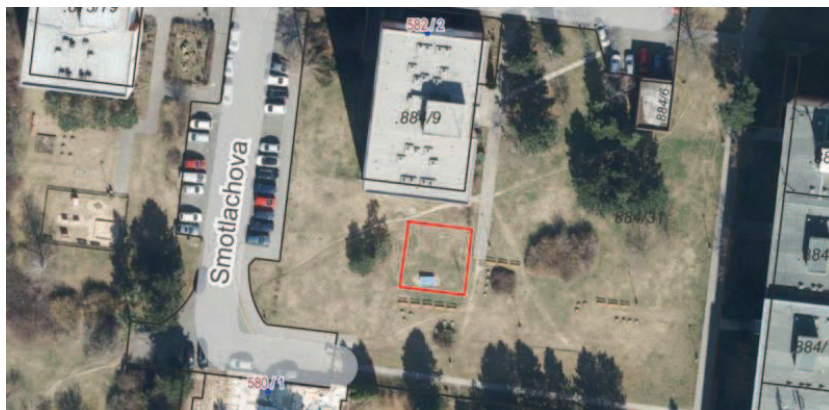
.....
Ing. Vojtěch Kos MBA., starosta

Příloha č. 1



Herní prvek

- Herní prvek v celkové výši 600 000 Kč včetně DPH
- zahrnuje – herní prvky, zpevněné povrchy, oplocení
- Zajištění:
 - dokumentace pro povolení a realizaci záměru
 - povolovací proces
 - realizace



Referenční cenová nabídka

Objednatel: - JRD Development s.r.o.
 kontaktní osoba objednatel: Ing. Kateřina Šimandl
 akce: rezidence Austronautika Praha 12

datum nabídky: 29.05.2023

Dodavatel: HRISTĚ REJ HER, s.r.o.
 Nad Šutkou 540/14
 182 00 Praha 8
 IČ: 02447207; DIČ: CZ02447207
 Vypracoval: Mgr. Stanislav Janošík, tel. 777 973 002, janostik@hristerejher.cz



pol. ve výkresu	kat.č.	Název položky	MJ	Množství	Cena/ks	Cena celkem bez DPH
1	6.51008	Climbing Structure 08 / Lezecká struktura 08	ks	1	365 800,00	365 800,00
		instalace - spodní stavba	kpl	1	16 130,00	16 130,00
		tvorba dopadiště vč. výplně (kačírek)	m ³	36	1 250,00	45 000,00
		montáž herního prvku	kpl	1	35 000,00	35 000,00
		manipulace, zařízení staveniště	kpl	1	8 800,00	8 800,00
		doprava	kpl	1	12 600,00	12 600,00
CENA za dodávku bez DPH						483 330,00

pozn. Termín dodání: 12-14 týdnů
 Platnost cenové nabídky je do 31.08.2023
 Ceny jsou uvedeny bez DPH

