

**SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ**

**Hlavní město Praha**, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

**Městská část Praha 16**

se sídlem: Václava Balého 23/3, 153 00 Praha - Radotín

IČ: 00241598

zastoupená: Mgr. Karlem Hanzlíkem, starostou

č.ú.: [REDAKCE]

(dále jen „budoucí prodávající“)

a

**archlin, s.r.o.**

se sídlem: Křenova 438/5, 162 00 Praha 6 – Veleslavín

IČ: 06281524

zastoupená: Ing. Jakubem Keprtou, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze: oddíl C, vložka 279418

(dále jen „budoucí kupující“)

(budoucí prodávající a budoucí kupující společně dále jen „smluvní strany“)

dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli tuto smlouvu:

**I.**

Budoucí prodávající vykonává práva a povinnosti vlastníka nemovitých věcí: pozemku parc. č. 2368/1 o výměře 4220 m<sup>2</sup> v k.ú. Radotín a pozemku parc. č. 2368/2, vč. stavby č.ev. 2214 o výměře 29 m<sup>2</sup> v k.ú. Radotín, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, Pod sídlištěm 1800/9, 182 14 Praha 8 – Kobylisy (dále jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví č. 1919.

**II.**

1. Budoucí kupující má zájem koupit od budoucího prodávajícího pozemek parc.č. 2368/1 a 2368/2, vč. stavby č.ev. 2214 specifikovaný v čl. I. této smlouvy.
2. K utvrzení závazku budoucího kupujícího uzavřít smlouvu o koupi nemovitých věcí složí budoucí kupující při podpisu této smlouvy o smlouvě budoucí o koupi nemovitých věcí částku 100.000,- Kč (slovy: „Jednostotísíc Korun českých“) bezhotovostním převodem na účet [REDAKCE], variabilní symbol: 4184, a to do 10 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy.
3. Uzavře-li budoucí kupující smlouvu o koupi nemovitých věcí za podmínek a ve lhůtách níže uvedených, započte se tato částka do kupní ceny nemovitých věcí.
4. Neuzavře-li budoucí kupující smlouvu o koupi nemovitých věcí za podmínek a ve lhůtách níže uvedených, tedy poruší-li svou smluvní povinnost, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: “Jednostotísíc Korun českých“), kterou zaplatí budoucí kupující budoucímu prodávajícímu.

**III.**

Smluvní strany se zavazují, že do 15 pracovních dnů poté, co bude Odborem výstavby, dopravy a životního prostředí Úřadu městské části Praha 16 vydáno pravomocné územní rozhodnutí o povolení výstavby rodinných domů samostatně stojících či řadových domů s maximálně dvěma nadzemními podlažími nad stávající úrovní ulice Topasové s parkováním na vlastních pozemcích, vše na shora specifikovaných pozemcích, ne však později než do tří let od podpisu této smlouvy o smlouvě budoucí o koupi nemovitých věcí, uzavřou smlouvu o koupi nemovitých věcí následujícího znění:

***Smlouva o koupi nemovitých věcí***

***Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1***

***Městská část Praha 16***

*se sídlem: Václava Balého 23/3, 153 00 Praha - Radotín*

*IC: 00241598*

*zastoupená: Mgr. Karlem Hanzlíkem, starostou*

*č.ú.: [REDACTED]*

*(dále jen „prodávající“)*

*a*

***archlin, s.r.o.***

*se sídlem: Křenova 438/5, 162 00 Praha 6 – Veleslavín*

*IC: 06281524*

*zastoupená: Ing. Jakubem Keprtou, jednatelem*

*zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze: oddíl C, vložka 279418*

*(dále jen „kupující“)*

*(prodávající a kupující společně dále jen „smluvní strany“)*

*dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli tuto smlouvu o koupi nemovitých věcí:*

***Čl. 1.******Úvodní prohlášení***

*Prodávající vykonává práva a povinnosti vlastníka nemovitých věcí: pozemku parc. č. 2368/1 o výměře 4220 m<sup>2</sup> v k.ú. Radotín a pozemku parc. č. 2368/2, včetně stavby č.ev. 2214 o výměře 29 m<sup>2</sup> v k.ú. Radotín, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, Pod sídlištěm 1800/9, 182 14 Praha 8 – Kobylisy (dále jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví č. 1919.*

***Čl. 2.******Předmět smlouvy***

*Prodávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupuje a přijímá do vlastnictví pozemek parc. č. 2368/1 v k.ú. Radotín a parc.č. 2368/2, včetně stavby č.ev. 2214 v k.ú. Radotín (dále jen „předmět koupě“) se všemi součástmi, veškerým příslušenstvím, právy a povinnostmi za kupní cenu uvedenou v čl. 3. této smlouvy.*

***Čl. 3.***

### **Kupní cena a platební podmínky**

1. Celková kupní cena za předmět koupě činí 6.770.000,- Kč bez DPH (slovy: „Šestmilionůsedmsetšedesát tisíc Korun českých bez daně z přidané hodnoty“)
2. Celkovou kupní cenu sníženou o částku 100.000,- Kč uhrazenou ve prospěch prodávajícího dne .... jako potvrzení závazku uzavření této smlouvy (dle Smlouvy o smlouvě budoucí o koupi nemovitých věcí č. 4184/2018) uhradí kupující bezhotovostním převodem na účet prodávajícího na základě faktury vystavené prodávajícím, a to nejpozději do 10 pracovních dnů poté, co Magistrát hlavního města Prahy, Odbor evidence majetku, vydá Potvrzení správnosti předkládané žádosti – souhlas s návrhem.
3. Kupující se dále zavazuje uhradit správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 1.000,- Kč, a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č. [REDACTED], variabilní symbol 4184.
4. Tato smlouva nabývá obligačně právní účinnosti zaplacením kupní ceny v plné výši kupujícím na účet prodávajícího (odkládací podmínka smlouvy).
5. Prodávající vydá o zaplacení kupní ceny písemné potvrzení, které se stane přílohou této smlouvy.

### **Čl. 4**

#### **Ostatní ujednání**

1. Kupující prohlašuje, že je mu stav předmětu koupě znám, neboť si jej prohlédl.
2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, jiné právní povinnosti ani žádná práva třetích osob. Současně prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné zátěže, které by pozemek znehodnocovaly (např. ekologická zátěž).
3. Kupující rovněž stvrzuje, že se ve smyslu ust. § 980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha, Pod sídlištěm 1800/9 182 14 Praha 8 – Kobylisy (dále jen „katastrální úřad“), ve kterém je předmět koupě zapsán a že proti nim nevznáší žádné námitky.
4. Smluvní strany dále sjednaly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude příslušnému katastrálnímu úřadu podán kupujícím ve lhůtě do 30 pracovních dnů od doručení Potvrzení správnosti předkládané žádosti – souhlasu s návrhem Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru evidence majetku.
5. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě tyto nedostatky odstranit.
6. V případě, že katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.
7. V případě, že nedojde ani v náhradním termínu k převodu vlastnického práva na kupujícího, vymezují si obě smluvní strany možnost od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je prodávající povinen vydat kupujícímu vše, co mu bylo v souvislosti s touto smlouvou o koupi nemovité věci poskytnuto.
8. Smluvní strany vzaly na vědomí, že vlastnictví předmětu koupě přejde na kupujícího okamžikem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí, a to k okamžiku, kdy bude návrh na vklad doručen

katastrálnímu úřadu.

9. *Od tohoto okamžiku kupujícímu náleží veškeré plody a užitky z prodávané nemovité věci a přechází současně i nebezpečí škody na nich z prodávajícího na kupujícího.*
10. *Dle § 1 odst. 1 Zákonného opatření Senátu č. 340/2013 sb., o dani z nabytí nemovité věci, je poplatníkem této daně nabyvatel (kupující).*

### **Čl. 5.**

#### **Závěrečná ustanovení**

1. *Tato smlouva a z ní vyplývající právní vztahy, pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, se řídí občanským zákoníkem v platném znění.*
2. *Prodávající a kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.*
3. *Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.*
4. *Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude předáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí katastrálnímu úřadu.*
5. *Záměr prodeje pozemků byl schválen Radou MČ Praha 16 usnesením č. 234/2015 ze dne 6. 5. 2015 a Zastupitelstvem MČ Praha 16 usnesením č. V/12/15 ze dne 22. 6. 2015 a vyvěšen na úřední desce MČ Praha 16 od 1. 7. 2018 do 16. 7. 2015. Uzavření této smlouvy schválila Rada MČ Praha 16 usnesením č. .../2017 ze dne ... a Zastupitelstvo MČ Praha 16 usnesením č. .... ze dne ....*

*Příloha: Potvrzení o zaplacení kupní ceny.*

*prodávající*

*kupující*

---

*Městská část Praha 16  
Ing. Karel Hanzlík  
starosta*

---

*archlin, s.r.o.  
Ing. Jakub Keprta  
jednatel*

### **IV.**

1. *Tato smlouva o smlouvě budoucí o koupi nemovitých věcí a z ní vyplývající právní vztahy, pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, se řídí občanským zákoníkem v platném znění.*
2. *Budoucí prodávající a budoucí kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.*
3. *Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.*

4. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží budoucí prodávající, jedno vyhotovení obdrží budoucí kupující.
5. Záměr prodeje pozemků byl schválen Radou MČ Praha 16 usnesením č. 234/2015 ze dne 6. 5. 2015, Zastupitelstvem MČ Praha 16 usnesením č. V/12/15 ze dne 22. 6. 2015 a vyvěšen na úřední desce MČ Praha 16 od 1. 7. 2015 do 16. 7. 2015.

Budoucí kupující 8. 1. 2018

Budoucí prodávající 9. 1. 2018

---

archlin, s.r.o.  
Ing. Jakub Kepřta  
jednatel

---

Městská část Praha 16  
Ing. Karel Hanzlík  
starosta