

## Smlouva o smlouvě budoucí kupní

uzavřená podle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

### **Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

se sídlem: Praha 1, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 70994234, DIČ: CZ70994234

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, odd. A, vložka 48384

zastoupena: Ing. Pavlem Surým, generálním ředitelem

(dále jen „**Budoucí prodávající**“)

a

### **AMÁDEUS REAL, a.s.**

se sídlem: Dlouhá 741/13, Staré Město, 110 00 Praha 1

IČO: 27241131, DIČ: CZ27241131.

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, odd. B, vložka 9932

zastoupena: Václavem Klánem, statutárním ředitelem

(dále jen „**Budoucí kupující**“)

(dále společně jen „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“)

### **Článek I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že má na základě zákona č. 77/2002 Sb., o akciové společnosti České dráhy, státní organizaci Správa železniční dopravní cesty a o změně zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů a nálezu Ústavního soudu vyhlášeného pod č. 83/2003 Sb. (dále jen „**Zákon č. 77/2002 Sb.**“), právo hospodařit s níže uvedenými nemovitými věcmi, a to:

- pozemkem parc.č. 4292/30 o výměře 22891 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha
- pozemkem parc.č. 4292/14 o výměře 509 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha
- pozemkem parc.č. 4292/15 o výměře 16 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha
- pozemkem parc.č. 4292/20 o výměře 455 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,
- pozemkem parc.č. 4292/22 o výměře 176 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha

zapsanými v katastru nemovitostí na LV 5660 pro katastrální území Dejvice a obec Praha (dále jen „**Pozemky**“). Pozemky parc.č. 4292/14, 4292/15, 4292/20 a 4292/22, které vznikly historicky v důsledku dřívější existence dnes již odstraněných staveb, jsou v celém rozsahu obklopeny pozemkem parc. č. 4292/30 tak, že Pozemky dnes představují souvislou zatravněnou plochu. Aktuální výpis z katastru nemovitostí tvoří **přílohu č. 1** této Smlouvy.

2. Budoucí prodávající prohlašuje a činí nesporným, že nakládání s Pozemky nevyžaduje souhlas vlády České republiky na základě § 38a Zákona č. 77/2002 Sb.
3. Budoucí kupující uzavřel kupní smlouvy, na jejichž základě se stane vlastníkem všech jednotek v budově č.p. 116, tj. jednotek č. 116/1, 116/2, 116/3, 116/4, 116/5, 116/6, 116/7 a 116/8, s nimiž se pojí právo ke společným částem budovy a pozemku parc. č. 4294 o výměře 340 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na němž je postaven bytový dům č.p. 116, vše nacházející se v katastrálním území Dejvice, obec Praha (uvedené jednotky s pozemkem a budovou dále též jen „**Sousedící nemovitost**“). Pozemek parc. č. 4292/30 obklopuje Sousedící nemovitost ze všech stran a činí ji z hlediska právního nepřístupnou.
4. Budoucí prodávající prohlašuje, že má zájem Pozemky za podmínek uvedených v této smlouvě o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**Smlouva**“) prodat Budoucímu kupujícímu za cenu obvyklou, avšak až poté, co na pozemcích sousedících s Pozemky, zejména na pozemku parc. č. 4292/1 zapsaném v katastru nemovitostí na LV 496 pro katastrální území Dejvice a obec Praha, bude v prostoru stávající železniční trati č. 120 Praha - Kladno realizována stavba „Modernizace trati Praha-Výstaviště (mimo) – Praha-Veleslavín (mimo)“ (dále též jen „**Stavba trati**“), nebo nastane jiná skutečnost předvídaná v článku IV., odstavec 4. této Smlouvy.
5. Budoucí kupující prohlašuje, že má zájem Pozemky za podmínek uvedených v této Smlouvě po realizaci Stavby trati nebo poté, co nastane jiná skutečnost předvídaná v článku IV., odstavec 4. této Smlouvy, od Budoucího prodávajícího koupit za cenu obvyklou.

## **Článek II. Předmět Smlouvy**

1. Předmětem této Smlouvy je oboustranný závazek Budoucího prodávajícího a Budoucího kupujícího uzavřít mezi sebou na výzvu Budoucího kupujícího kupní smlouvu o převodu vlastnického práva ke všem Pozemkům, s případným omezením předmětu koupě dle odstavce 2. a 3. tohoto článku, na Budoucího kupujícího za cenu obvyklou (dále jen „**Kupní smlouva**“), jakož i úprava dalších souvisejících práv a povinností mezi Smluvními stranami, směřujících zejména k podpoře realizace Stavby trati.
2. Na části pozemku parc. č. 4292/30 v katastrálním území Dejvice, která je graficky vyznačena v **příloze č. 2** této Smlouvy, se nachází doposud nezkolaudovaná část účelové komunikace zbudované v rámci stavby Městského okruhu úseku Prašný most – Špejchar jako stavební objekt SO 0010.10 s označením „Příjezdová komunikace k větrací šachtě“ (dále jen „**Část účelové komunikace**“), která je dle tvrzení obce hlavní město Praha v jejím majetku. Budoucí prodávající se zavazuje v souvislosti s plněním kontraktační povinnosti dle této Smlouvy vypořádat předkupní právo vlastníka Části účelové komunikace k části pozemku parc. č. 4292/30 v katastrálním území Dejvice, vymezené v příloze č. 2 k této Smlouvě, pokud takové předkupní právo v době realizace kontraktační povinnosti Smluvních stran dle této Smlouvy bude nadále vyplývat z platné zákonné úpravy, kterou v době uzavření Smlouvy bylo ustanovení §3056 OZ.  
Pokud by vlastník Části účelové komunikace měl zájem na využití předkupního práva, zajistí Budoucí prodávající geodetické vydělení části pozemku parc. č. 4292/30 v katastrálním území Dejvice, vymezené v příloze č. 2 k této Smlouvě, tedy pod Částí účelové komunikace (dále

jen „**Vydělený pozemek**“) příslušným geometrickým plánem a o Vydělený pozemek bude předmět koupě dle Kupní smlouvy omezen.

3. Obdobně dle odstavce 2. tohoto článku bude postupováno v případě, pokud by vlastník Části účelové komunikace uplatnil před naplněním kontraktační povinnosti Smluvních stran ze Smlouvy vůči Budoucímu prodávajícímu nárok na převod vlastnického práva k pozemku pod Částí účelové komunikace, jenž by mu vyplýval na základě aktuálně platné zákonné úpravy z jiného právního titulu, než-li z titulu předkupního práva.

4. Je-li v této Smlouvě dále užíván termín Pozemky, jsou jím rozuměny všechny pozemky uvedené v čl. I. odst. 1 Smlouvy s případným omezením o Vydělený pozemek za podmínek stanovených v tomto článku III. Smlouvy.

### **Článek III. Dohoda o uzavření Kupní smlouvy**

1. Budoucí kupující bude oprávněn a zároveň povinen vyzvat Budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy (dále jen „**Výzva**“) nejpozději do šesti (6) měsíců poté, co dojde k určení kupní ceny v souladu s článkem IV. odstavec 2. až 8. této Smlouvy. Nastane-li situace dle článku IV. odstavec 9. této Smlouvy, bude Budoucí kupující oprávněn a současně povinen vyzvat Budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy nejpozději do jednoho (1) roku poté, co nastane první ze skutečností uvedených v článku IV., odstavci 4. této Smlouvy.

2. Výzva musí mít písemnou formu a musí k ní být přiložen minimálně ve čtyřech stejnopisech písemný návrh Kupní smlouvy, jehož obsah musí odpovídat podmínkám sjednaným v této Smlouvě (dále jen „**Návrh**“). Návrh bude obsahovat veškerá nutná, obvyklá a vhodná ustanovení. Návrh bude sepsán jako vyvážená smlouva. Budoucí prodávající poskytne plnou součinnost za účelem dokončení znění Návrhu a bezdůvodně neodmítne znění Návrhu či jeho části. Smluvní strany se dohodly, že veškeré poplatky spojené s realizací Kupní smlouvy ponесou rovným dílem (správní poplatky, poplatky za úschovu Kupní ceny apod.). Výše kupní ceny za Pozemky (dále též jen „**Kupní cena**“) musí být v návrhu Kupní smlouvy uvedena částkou rovnající se výši obvyklé ceny Pozemků stanovené způsobem uvedeným dle článku IV. odst. 2. až 8. této Smlouvy; případně v ní bude uvedeno, že Kupní cena má být určena soudem, nastane-li situace uvedená v článku IV., odstavci 9. Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena bude hrazena prostřednictvím úschovy a schovatele Kupní ceny určí Budoucí Prodávající a Budoucí kupující dohodou.

3. Bude-li Budoucí prodávající vyzván k uzavření Kupní smlouvy v souladu s odstavcem 1. a 2. tohoto článku, je povinen do jednoho (1) měsíce od doručení Výzvy akceptovat Budoucím kupujícím předložený návrh Kupní smlouvy a v uvedené lhůtě doručit Budoucímu kupujícímu minimálně dva stejnopisy uzavřené Kupní smlouvy.

4. Podpisy osob jednajících v zastoupení za Smluvní strany při podpisu všech výtisků Kupní smlouvy musí být úředně ověřeny.

#### Článek IV. Kupní cena

1. Smluvní strany sjednávají, že převod Pozemků z Budoucího prodávajícího na Budoucího kupujícího bude převodem úplatným za Kupní cenu ve výši ceny obvyklé.

2. Smluvní strany sjednávají, že výše Kupní ceny za Pozemky bude stanovena dle znaleckého posudku znaleckého ústavu zapsaného do seznamu znaleckých ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost ve smyslu § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů nebo jakéhokoliv jiného seznamu, který ho nahradí, se znaleckým oprávněním v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitých věcí – Pozemků (dále jen „**Znalecký posudek**“). V případě, že takový seznam nebude existovat, případně se právnické osoby označované stávající právní úpravou jako znalecké ústavy budou označovat jinak, zpracuje Znalecký posudek znalecký ústav či jiná právnická osoba oprávněná vykonávat znaleckou činnost kvalifikovaná ke zpracování Znaleckého posudku, jehož předmětem je ocenění Pozemků.

3. Smluvní strany sjednávají, že ve Znaleckém posudku bude určena hodnota každého z Pozemků ke dni zpracování Znaleckého posudku jako cena obvyklá ve smyslu §2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších a prováděcích předpisů. V případě, že v době zpracování Znaleckého posudku bude způsob ocenění cenou obvyklou tak, jak je vymezen ve stávající právní úpravě, nahrazen jiným způsobem ocenění, použijí se takové jiné způsoby ocenění, které jej nahradí nebo mu budou metodicky a obsahově nejbližší.

4. Budoucí prodávající je výlučně oprávněn a současně povinen vybrat zpracovatele Znaleckého posudku splňujícího kritéria dle článku IV., odstavce 2. této Smlouvy, zajistit zpracování Znaleckého posudku a doručit originál jednoho vyhotoveného Znaleckého posudku Budoucímu kupujícímu nejpozději do třech (3) měsíců poté, co nastane první z následujících skutečností:

- a) bude vydán kolaudační souhlas a/nebo jiné povolení k užívání Stavby trati umožňující její provoz zkušební či trvalý; nebo
- b) nastane den 1. 1. 2030.

O skutečnosti výše uvedené v tomto odstavci 4. pod písm. a) je Budoucí prodávající povinen Budoucího kupujícího vyrozumět písemně do pěti (5) pracovních dnů poté, co se o ní dozví.

5. V případě, že Znalecký posudek zajištěný Budoucím prodávajícím a splňující parametry dle toho článku Smlouvy nebude Budoucímu kupujícímu doručen ve lhůtě dle článku IV., odstavce 4. Smlouvy, bude oprávněn zajistit zpracování Znaleckého posudku splňujícího náležitosti dle článku IV., odstavce 2. a 3. této Smlouvy Budoucí kupující. O využití tohoto svého práva vyrozumí Budoucí kupující Budoucího prodávajícího do pěti (5) pracovních dnů poté, co se tak stane. Takto vyhotovený Znalecký posudek Budoucí kupující doručí Budoucímu prodávajícímu, a to ve lhůtě třech (3) měsíců po marném uplynutí lhůty Budoucího prodávajícího dle článku IV., odstavce 4. Smlouvy.

6. Náklady na zpracování Znaleckého posudku ponese Smluvní strany rovným dílem.

7. Budoucí prodávající se tímto zavazuje zástupcům znaleckého ústavu zpracovávajících Znalecký posudek umožnit vstup na Pozemky za účelem vypracování Znaleckého posudku k ocenění Pozemků a poskytnout jim při přípravě Znaleckého posudku potřebnou součinnost.

8. Jestliže Kupní cena určená dle tohoto článku IV. Smlouvy nebude obsahovat daň z přidané hodnoty podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, nebo jakoukoli jinou nepřímou daň obdobné fiskální povahy, bude taková daň připočítána k částce Kupní ceny, bude-li to vyplývat z aktuálně platných právních předpisů České republiky, a to ve výši těmito předpisy stanovené.

9. Smluvní strany dále sjednaly, že pokud by z jakéhokoliv důvodu nebylo objektivně možné stanovit výši Kupní ceny za Pozemky způsobem ujednaným v předchozích odstavcích tohoto článku IV. Smlouvy, bude Budoucí prodávající povinen na Výzvu Budoucího kupujícího dle článku III. této Smlouvy uzavřít Kupní smlouvu i bez stanovení Kupní ceny s tím, že výši Kupní ceny za Pozemky v takovém případě určí na návrh kterékoliv Smluvní strany soud. Takový návrh jsou Smluvní strany oprávněny učinit kdykoliv po podpisu Kupní smlouvy, ve které bude určení Kupní ceny v souladu s touto Smlouvou přenecháno soudu, nejpozději však do jednoho roku od podpisu Kupní smlouvy. Soud bude při určení Kupní ceny v maximální možné míře vycházet z principů ujednaných v tomto článku IV. Smlouvy výše.

## Článek V.

### Práva a povinnosti Smluvních stran týkající se podpory realizace Stavby trati

1. Budoucí prodávající je oprávněn po celou dobu trvání jeho práva hospodaření k Pozemkům až do doby jejich převodu na Budoucího kupujícího Kupní smlouvou užívat Pozemky v souvislosti s přípravou a realizací Stavby trati jako zařízení staveniště a deponie zemin a stavebních materiálů, jakož i k jiným činnostem souvisejícím s přípravou a realizací Stavby trati, pokud jimi nebude docházet k trvalému poškození Pozemků či omezení jejich budoucího užívání Budoucím kupujícím po nabytí jeho vlastnického práva k Pozemkům.

2. Budoucí prodávající se zavazuje zrealizovat Stavbu trati tak, aby žádným způsobem nezasahovala do Pozemků, zejména aby Pozemky nebyly ani částečně zastavěny. V případě porušení této povinnosti Budoucího prodávajícího dle tohoto ustanovení Smlouvy bude Budoucí kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit nebo požadovat, aby Budoucí prodávající zastavěnou část Pozemků geometrickým plánem oddělil a prodal Budoucímu kupujícímu Pozemky zmenšené o takto oddělenou část.

3. Budoucí prodávající je oprávněn po dobu trvání jeho práva hospodaření k Pozemkům k jejich využití pro dočasné statické zajištění stavebních konstrukcí zhotovovaných v sousedství Pozemků v rámci Stavby trati. Takovéto dočasné využití Pozemků není porušením povinnosti Budoucího prodávajícího sjednané výše v odstavci 2. tohoto článku.

4. Budoucí kupující se zavazuje, že na výzvu Budoucího prodávajícího v souvislosti se Stavbou trati zajistí vyklizení bytového domu č. p. 116 (dále jen „**Bytový dům**“), který je součástí parc. č. 4294 v katastrálním území Dejvice a obec Praha a s nímž je v této Smlouvě označován jako Sousedící nemovitost. Budoucí kupující je povinen uvedený závazek k vyklizení Bytového domu splnit nejpozději do šesti (6) měsíců ode dne, kdy jej ke splnění této povinnosti Budoucí prodávající vyzve. Smluvní stranami je dále sjednáno, že takovou výzvu není Budoucí prodávající oprávněn učinit před datem 1. 1. 2021. Smluvní strany se dohodly, že po vyklizení bude Bytový dům předán Budoucímu prodávajícímu. O předání Bytového domu bude Smluvními stranami sepsán předávací protokol, který bude obsahovat

vše, co bude alespoň jedna ze Smluvních stran považovat za podstatné. Budoucí prodávající se zavazuje vrátit Bytový dům do jednoho (1) měsíce od dokončení Stavby trati. O převzetí Bytového domu bude Smluvními stranami sepsán předávací protokol, který bude obsahovat vše, co bude alespoň jedna ze Smluvních stran považovat za podstatné.

5. Budoucí kupující, jako vlastník Sousedící nemovitosti, se zavazuje udělit Budoucímu prodávajícímu veškeré souhlasy a kladná vyjádření potřebná pro zajištění povolení realizace Stavby trati. Tím jsou rozuměny konkrétně takové souhlasy a kladná vyjádření, k jejichž vydání bude Budoucí kupující Budoucím prodávajícím písemně vyzván a k jejichž vydání bude Budoucí kupující oprávněn z titulu vlastníka Sousedící nemovitosti. V každém jednotlivém případě bude Budoucí kupující povinen takové souhlasy nebo kladná vyjádření v potřebné formě předat Budoucímu prodávajícímu vždy ve lhůtě 14 pracovních dnů od obdržení výzvy Budoucího prodávajícího, pokud se v konkrétním případě Smluvní strany nedohodnou na jiné lhůtě. V případě, že Budoucí kupující bude v prodlení se splněním povinnosti vyplývající z tohoto odstavce 3., bude Budoucí prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit za podmínky, že na takové prodlení s vydáním vyžádaného souhlasu či kladného vyjádření Budoucího kupujícího písemně upozornil a Budoucí kupující přesto povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě do třiceti (30) dnů od obdržení zmíněného upozornění na takové prodlení.

6. Budoucí prodávající bere na vědomí a je srozuměn s tím, že Budoucí kupující zamýšlí na Pozemcích poté, co se stane jejich vlastníkem, realizovat vlastní stavební záměr. Smluvní strany si poskytnou maximální součinnost při hledání potenciálních synergií obou stavebních záměrů, které by mohly vést k jejich efektivnější přípravě a realizaci.

## **Článek VI. Prohlášení a další závazky Smluvních stran**

1. Budoucí prodávající tímto prohlašuje, že:
  - a) ke dni uzavření této Smlouvy má právo hospodařit s Pozemky, které jsou výlučným vlastnictvím České republiky a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu i smlouvu o zákazu zcizení a zatížení dle článku VII. této Smlouvy;
  - b) Smlouva k nabytí její platnosti a účinnosti nevyžaduje žádného dalšího souhlasu či rozhodnutí orgánu výkonné moci České republiky;
  - c) Pozemky nejsou zatíženy žádnými smluvními právy třetích osob;
  - d) ve vztahu k Pozemkům nebyla zahájena žádná soudní řízení, která by byla na překážku plnění závazků z této Smlouvy;
  - e) na žádný z Pozemků nebyl uplatněn restituční nárok.
  
2. Budoucí kupující prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy seznámil s fyzickým stavem Pozemků a dále právním stavem Pozemků tak, jak vyplývá z výpisu z katastru nemovitostí, který je přílohou č. 1 této Smlouvy. Budoucímu prodávajícímu je dále známo, že se Pozemky či jejich části mohou nacházet v ochranném pásmu dráhy ve smyslu § 8 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů a bere na vědomí z toho vyplývající oprávnění provozovatele dráhy stanovená uvedeným zákonem.
  
3. Budoucí prodávající se zavazuje neučinit počínaje dnem uzavření této Smlouvy žádná právní jednání, jež by byla na překážku plnění jeho závazků z této Smlouvy.

4. Budoucí kupující se zavazuje neučinit počínaje dnem uzavření této Smlouvy žádná právní jednání, jež by byla na překážku plnění jeho závazků z této Smlouvy.

5. Budoucí kupující bere na vědomí, že tato Smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, na které se nevztahují výjimky z povinnosti zveřejnění (např. obchodní tajemství) bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv v a registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této Smlouvy v registru Smluv a dalších povinných údajů zajistí Budoucí prodávající bez zbytečného odkladu, nejpozději však do patnácti (15) dní od jejího uzavření. Budoucí prodávající následně doručí Budoucímu kupujícímu potvrzení o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv ve smyslu § 5 odst. 4 Zákona o registru smluv. Pro uveřejnění případných oprav platí ustanovení tohoto článku obdobně.

## **Článek VII. Zákaz zcizení a zatížení**

1. Budoucí prodávající a Budoucí Kupující se zavazují uzavřít do sto dvaceti (120) dnů od data uzavření této Smlouvy smlouvu o zákazu zcizení a zatížení, na základě které se Budoucí prodávající zavazuje do doby vkladu vlastnického práva Budoucího kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí, nejpozději však do 31. 12. 2030, nezczít a nezatížit Pozemky ve prospěch třetí osoby s tím, že uvedený zákaz zcizení a zatížení se sjednává jako právo věcné, jenž bude zapsáno v katastru nemovitostí. Závazek dle věty předchozí zaniká, pokud bude naplněna rozvazovací podmínka dle čl. IX odst. 1. této Smlouvy.

2. V případě, že uvedený zákaz zcizení a zatížení zanikne v důsledku toho, že dojde k platnému odstoupení od této Smlouvy, zavazuje se Budoucí kupující poskytnout Budoucímu prodávajícímu nezbytnou součinnost k výmazu zákazu zcizení a zatížení sjednaného výše zmíněnou smlouvou o zákazu zcizení a zatížení z katastru nemovitostí.

## **Článek VIII. Odstoupení od Smlouvy**

1. Budoucí prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud:
  - a) Budoucí kupující nezajistí vyklizení Bytového domu ve lhůtě dle článku V., odstavec 4. této Smlouvy a toto porušení nenapraví ani do třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy k nápravě;
  - b) Budoucí kupující bude v prodlení se splněním závazků k vydání souhlasů a kladných vyjádření potřebných pro zajištění povolení realizace Stavby trati v rozsahu dle článku V., odstavec 5. této Smlouvy a toto porušení nenapraví ani do třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy k nápravě.
  - c) Budoucí kupující bude v prodlení s uzavřením Kupní smlouvy dle mechanismu v článku III. této Smlouvy a toto porušení nenapraví ani do třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy k nápravě.
2. Budoucí kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud:
  - a) jakékoliv prohlášení Budoucího prodávajícího dle článku VI., odstavce 1 této Smlouvy se ukáže jako nepravdivé;

- b) Budoucí prodávající poruší jeho povinnost vyplývající z článku V., odstavci 1. nebo 2. této Smlouvy a toto porušení nenapraví ani do třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy k nápravě;
- c) Budoucí prodávající bude v prodlení s uzavřením Kupní smlouvy dle mechanismu v článku III. této Smlouvy a toto porušení nenapraví ani do třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy k nápravě.

3. Odstoupení od této Smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti dnem doručení druhé Smluvní straně. Ke dni účinnosti odstoupení zanikají veškerá práva a povinnosti Smluvních stran této Smlouvy od počátku. Smluvní strany následně provedou vypořádání vzájemných nároků. Odstoupení od této Smlouvy nemá vliv na právo na náhradu újmy vzniklé v důsledku porušení jakýchkoliv povinností vyplývajících z právních předpisů nebo z této Smlouvy.

4. Použití všech dispozitivních ustanovení OZ, která by mohla jinak založit právo Smluvních stran od této Smlouvy odstoupit v jiných případech než v případech uvedených v článku VIII., odstavec 1. a 2., se vylučují, včetně § 1977, § 1978, § 2002 a § 2003 OZ, a tato ustanovení se na tuto Smlouvu nepoužijí.

### **Článek IX. Závěrečná ujednání**

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření při splnění povinnosti k uveřejnění dle Zákona o registru smluv. Sjednává se rozvazovací podmínka, dle níž platnost této Smlouvy zaniká, pokud nebude Budoucí kupující zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník Sousedící nemovitosti nejpozději do devadesáti (90) dnů od data uzavření této Smlouvy.

2. Smluvní strany s ohledem na obsah závazků sjednaných v této Smlouvě vylučují aplikaci ustanovení § 1788 odstavec 1 OZ a § 2000 OZ.

3. Bude-li shledáno nebo stane-li se v důsledku změny právní úpravy některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným nebo zdánlivým, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost či zdánlivost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit do patnácti (15) dnů po doručení výzvy příslušné Smluvní strany neplatné, nevymahatelné nebo zdánlivé ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu. Obdobně platí i pro případ změn označení Pozemků nebo jejich scelení s jiným pozemky či jiné situace, kdy Pozemky pod svým stávajícím označením přestanou existovat. V takovém případě platí, že Smluvní strany do patnácti (15) dnů upraví tuto Smlouvu a další případné související dokumenty tak, že se budou vztahovat na jakkoliv označené pozemky odpovídající Pozemkům tak, jak jsou ke dni uzavření této Smlouvy vymezeny v katastru nemovitostí a na příslušných katastrálních mapách.

4. Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno či dáno Smluvní straně dle této Smlouvy bude učiněno či dáno písemně.

5. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva může být změněna pouze na základě písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.



6. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.

7. Přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy je výpis z katastru nemovitostí pro Pozemky.

8. Na důkaz vážnosti vůle a souhlasu s obsahem této Smlouvy připojují obě Smluvní strany své podpisy.

V Praze dne 14.2.2018

V Praze dne 14.2.2018

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

.....  
**Správa železniční dopravní cesty,  
státní organizace**

.....  
**AMÁDEUS REAL, a.s.**

Příloha č. 1: výpis z katastru nemovitostí pro Pozemky

Příloha č. 2: snímek katastrální mapy s grafickým vyznačením části pozemku parc. č. 4292/30 v katastrálním území Dejvice pod Částí účelové komunikace

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 30.01.2018 12:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729272 Dejvice

List vlastnictví: 5660

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Česká republika	00000001-001	
<i>Právo hospodařit s majetkem státu</i>		
Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 11000 Praha 1	70994234	

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

**B Nemovitosti**

*Pozemky*

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4292/14	509	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
4292/15	16	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
4292/20	455	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
4292/22	176	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
4292/30	22891	ostatní plocha	dráha	památkově chráněné území

**B1 Jiná práva - Bez zápisu**

**C Omezení vlastnického práva**

*Typ vztahu*

*Oprávnění pro*

*Povinnost k*

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

zřízení a provozování kabelového vedení NN, právo vstupu a vjezdu na pozemky - sml. čl. II, dle GP č. 3216-322/2009  
- na dobu neurčitou

PREdistribuce, a.s., Svornosti Parcela: 4292/30 V-40306/2012-101  
3199/19a, Smíchov, 15000 Praha 5,  
RČ/IČO: 27376516

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 17.09.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.09.2012.

V-40306/2012-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

zřízení a provoz kabelového vedení vstup a vjezd

dle smlouvy čl. II. a GP 3353-054/2010

PREdistribuce, a.s., Svornosti Parcela: 4292/15 V-7011/2013-101  
3199/19a, Smíchov, 15000 Praha 5, Parcela: 4292/30 V-7011/2013-101  
RČ/IČO: 27376516

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.02.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.02.2013.

V-7011/2013-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 30.01.2018 12:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729272 Dejvice

List vlastnictví: 5660

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

právo zřídit a provozovat přeložku jednotných kanalizačních stok pro veřejnou potřebu v rozsahu GP č. 3430-1/2011, dle čl. II. smlouvy

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské  
náměstí 2/2, Staré Město, 11000  
Praha 1, RČ/IČO: 00064581

Parcela: 4292/30

V-21185/2013-101

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.03.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.05.2013.

V-21185/2013-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

právo služebnosti spočívající v umístění chodbového podchodu pod drahou ČD, dle sml. čl.II., v rozsahu g.pl.4085-40/2015

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské  
náměstí 2/2, Staré Město, 11000  
Praha 1, RČ/IČO: 00064581

Parcela: 4292/30

V-62831/2017-101

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.sml.ZVB/22/02/000175/2016 ze dne 25.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 31.08.2017. Zápis proveden dne 26.09.2017.

V-62831/2017-101

Pořadí k 31.08.2017 14:05

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o **Změna výměr obnovou operátu**

Parcela: 4292/14

Z-72979/2010-101

Parcela: 4292/22

Z-72979/2010-101

Parcela: 4292/20

Z-72979/2010-101

Parcela: 4292/15

Z-72979/2010-101

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Ohlášení práva hospodařit s majetkem státu (§20 zák.č.77/2002 Sb.) 846/2005 -OP ze dne 16.02.2005.

Z-13721/2005-101

Pro: Česká republika

RČ/IČO: 00000001-001

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Dlážďená  
1003/7, Nové Město, 11000 Praha 1

70994234

o Ohlášení práva hospodařit s majetkem státu (§20 zák.č.77/2002 Sb.) č.j.: 14505/07-OP ze dne 26.04.2007.

Z-39266/2007-101

Pro:

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 30.01.2018 12:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729272 Dejvice

List vlastnictví: 5660

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Dlážďená  
1003/7, Nové Město, 11000 Praha 1  
Česká republika

RČ/IČO: 70994234

00000001-001

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

- Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.**

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 30.01.2018 13:02:27

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

