

**1) Městská část Praha - Řeporyje**

IČO: 00241628

se sídlem Nad náměstím 84, 155 00 Praha 5 – Řeporyje  
zastoupena Marcelou Holovskou, starostkou  
(dále jen „**Budoucí kupující**“)

a

**2) Milada Tesárková**

trvale bytem Hildy Čihákové 921/2, Stodůlky, 15500 Praha 5

a

**Klára Hulíková Tesárková**

trvale bytem Hildy Čihákové 921/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5  
(dále společně jen „**Budoucí prodávající 1**“)

a

**3) Sentu 3 s.r.o.**

se sídlem Jasná II 1070/12, Braník, 147 00 Praha 4

IČO: 04381840

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 246731  
zastoupená Liborem Klinským, jednatelem (dále jen „**Budoucí prodávající 2**“)

a

**4) Sentu 4 s.r.o.**

IČO: 03265447

se sídlem Jasná II 1070/12, Braník, 147 00 Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 229433  
zastoupená Liborem Klinským, jednatelem  
(dále jen „**Budoucí prodávající 3**“)

**5) manželé**

**Libor Klinský,**

trvale bytem Koubkova 520/14, Vinohrady, 120 00 Praha 2

a

**Ing. Šárka Klinská,**

trvale bytem Koubkova 520/14, Vinohrady, 120 00 Praha 2  
(dále společně jen „**Budoucí prodávající 4**“)

**6) manželé**

**Ing. Tomáš Opatrný**

trvale bytem Jasná II 1070/12, Braník, 147 00 Praha 4

a

**Ing. arch. Věra Opatrná,**

trvale bytem Jasná II 1070/12, Braník, 147 00 Praha 4

(dále společně jen „**Budoucí prodávající 5**“)

a

7) **RD ŘEPORA s.r.o.**

se sídlem Jeremenkova 1160/90a, Podolí, 140 00 Praha 4  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 258704  
IČO: 05127122  
zastoupená Ing. Lubošem Klementem, [REDAKCE] jednatelem  
(dále jen „**Budoucí prodávající 6**“)

a

8) **RD ŘEPORA II. s.r.o.**

se sídlem Jeremenkova 1160/90a, Podolí, 140 00 Praha 4  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 260482  
IČO: 05240140  
zastoupená Ing. Lubošem Klementem, [REDAKCE] jednatelem  
(dále jen „**Budoucí prodávající 7**“)

a

9) **RD Řepora III. s.r.o.**

se sídlem Jasná II 1070/12, Braník, 147 00 Praha 4  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 229435  
IČO: 03265846  
zastoupená Liborem Klinským, jednatelem  
(dále jen „**Budoucí prodávající 8**“)

a

10) **RD Řepora IV. s.r.o.**

se sídlem Jasná II 1070/12, Braník, 147 00 Praha 4  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 229435  
IČO: 03265994  
zastoupená Ing. Tomášem Opatrným, jednatelem  
(dále jen „**Budoucí prodávající 9**“)

a

11) **Herbaria CZ, s.r.o.**

se sídlem Praha 8 - Libeň, Nad Rokoskou 1326/19, PSČ 18000  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 85355  
IČO: 26487675  
zastoupená Ing. Lubošem Klementem, [REDAKCE] jednatelem a Ing. Jaromírem Sedlákem, jednatelem  
(dále jen „**Budoucí prodávající 10**“)

Budoucí prodávající 1 až 10 dále společně také jen „**Budoucí prodávající**“

uzavírají tuto

**SMLOUVU O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ**

## Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1 Budoucí prodávající potvrzují, že:
- a) Budoucí prodávající 1 mají v podílovém spoluvlastnictví:
    - pozemek parc. 151/594,
    - pozemek parc. č. 151/744, dosud nezapsaný v katastru nemovitostí, který vznikl na základě geometrického plánu č. 5548- 60/2018 vyhotoveného společností GEOMAP s.r.o, se sídlem Věšínova 189/11, Strašnice, 100 00 Praha 10, IČ 60469358, ověřeného Ing. Petrem Košťálem, oprávněným zeměměřickým inženýrem, zapsaným v seznamu ČÚZK pod č. 1849/1999 dne 22.5.2018 pod č. 235/2018, potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pod č. PGP-2443/2018-101, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „**Geometrický plán 1**“), oddělením z pozemku parc. č. 151/246, a 151/251,
    - pozemek, dosud nezapsaný v katastru nemovitostí, který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 151/246, a představuje část dílu j pozemku parc. č. 151/247, dle k této smlouvě přiloženému geometrickému plánu č. 5589- 60/2018 vyhotoveného společností GEOMAP s.r.o, se sídlem Věšínova 189/11, Strašnice, 100 00 Praha 10, IČ 60469358, ověřeného Ing. Petrem Košťálem, oprávněným zeměměřickým inženýrem, zapsaným v seznamu ČÚZK pod č. 1849/1999 dne 16.8.2018 pod č. 396/2018, potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pod č. PGP-3795/2018-101, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „**Geometrický plán 2**“),
    - pozemek parc. č. 151/764, dosud nezapsaný v katastru nemovitostí, který vznikl na základě Geometrického plánu 2 oddělením z pozemku parc. č. 151/246,
    - pozemek parc. č. 151/765, dosud nezapsaný v katastru nemovitostí, který vznikl na základě Geometrického plánu 2 oddělením z pozemku parc. č. 151/246, vše v k.ú. Stodůlky, obec Praha,
  - b) Budoucí prodávající 1 mají v podílovém spoluvlastnictví pozemek parc.č. 151/246 a Budoucí prodávající 5 mají ve společném jmění manželů pozemek parc. č. 151/247, jejichž části budou na základě Geometrického plánu 2 sloučeny do následujících nových pozemků:
    - pozemku parc. č. 151/762, dosud nezapsaného v katastru nemovitostí, vzniklého na základě Geometrického plánu 2 sloučením částí pozemků parc. č. 151/246, 151/247,
    - pozemku parc. č. 151/763, dosud nezapsaného v katastru nemovitostí, vzniklého na základě Geometrického plánu 2 sloučením částí pozemků parc. č. 151/246, 151/247,
    - pozemku parc. č. 151/766, dosud nezapsaného v katastru nemovitostí, vzniklého na základě Geometrického plánu 2 sloučením částí pozemků parc. č. 151/246, 151/247,
    - pozemku parc. č. 151/767, dosud nezapsaného v katastru nemovitostí, vzniklého na základě Geometrického plánu 2 sloučením částí pozemků parc. č. 151/246, 151/247, vše v k.ú. Stodůlky, obec Praha,
  - c) Budoucí prodávající 2 je vlastníkem pozemku parc.č. 151/745, dosud nezapsaného v katastru nemovitostí, který vznikl na základě Geometrického plánu 1 oddělením z pozemku parc.č. 151/333, k.ú. Stodůlky, obec Praha,
  - d) Budoucí prodávající 3, Budoucí prodávající 4 a Budoucí prodávající 5 mají v podílovém spoluvlastnictví:
    - pozemek parc. č. 151/661,
    - pozemek parc. č. 151/368, vše v k.ú. Stodůlky, obec Praha,
  - e) Budoucí prodávající 5 mají ve společném jmění manželů pozemek parc.č. 151/663, v k.ú. Stodůlky, obec Praha,
  - f) Budoucí prodávající 6 je vlastníkem:
    - pozemku parc. č. 151/1,
    - pozemku parc. č. 151/609, vše v k.ú. Stodůlky, obec Praha,
  - g) Budoucí prodávající 7 je vlastníkem:
    - pozemku parc. č. 151/595,
    - pozemku parc. č. 151/695, vše v k.ú. Stodůlky, obec Praha,
  - h) Budoucí prodávající 8 je vlastníkem pozemku parc. č. 151/669, v k.ú. Stodůlky, obec Praha,
  - i) Budoucí prodávající 9 je vlastníkem pozemku parc. č. 151/690, v k.ú. Stodůlky, obec Praha,
  - j) Budoucí prodávající 10 je vlastníkem:

- pozemku parc. č. 154/5,
  - pozemku parc. č. 15470,
  - pozemku parc. č. 15473,
- vše v k.ú. Stodůlky, obec Praha,  
(dále společně jen „**Pozemky Budoucích prodávajících**“).

- 1.2 Budoucí prodávající 4,6 až 10 v rámci realizace stavebního záměru tzv. „Malá Řepora“ a „Malá Řepora II“ realizují na Pozemcích Budoucích prodávajících veřejnou infrastrukturu, a to pozemní komunikace a chodníky pro pěší a parkovací stání, dešťovou kanalizaci včetně retenčních jezírek, a ploch zeleně (ZMK) včetně příslušenství.
- 1.3 Budoucí kupující je vlastníkem pozemků parc. č. 2179/1, 2180/1, 151/359 a 155/220 vše v k.ú. Stodůlky, obec Praha (dále jen „**Pozemky MČ**“).
- 1.4 Předmětem této smlouvy je stanovení vzájemných práv a povinností smluvních stran v souvislosti s budoucím prodejem částí Pozemků Budoucích prodávajících Budoucímu kupujícímu tak, jak je uvedeno níže v této smlouvě.

## Článek II. Budoucí kupní smlouva

- 2.1 Budoucí prodávající a Budoucí kupující se dohodli, že v termínu dle bodu 2.2 této smlouvy uzavřou kupní smlouvu, jejímž předmětem bude úplatný převod vlastnického práva k části Pozemků Budoucích prodávajících, která bude oddělena z Pozemků Budoucích prodávajících, přičemž součástí této oddělené části Pozemků Budoucích prodávajících, resp. nových pozemků, které vzniknou oddělením od stávajících Pozemků Budoucích prodávajících, budou komunikace včetně chodníků a parkovacích stání, plochy zeleně, a dále budou předmětem kupní smlouvy inženýrské sítě, tj. dešťová kanalizace včetně retenčních jezírek, to vše umístěné částečně též na Pozemcích MČ. Rámcové znázornění je uvedeno v Příloze č. 3 této smlouvy (dále jen „**Předmět budoucího převodu**“) a součástí kupní smlouvy bude případně geometrický plán, který vymezí nové pozemky dle skutečného provedení ve smyslu první věty tohoto ustanovení. Pro úplnost strany konstatují, že Předmětem budoucího převodu budou pouze pozemky vyčleněné z Pozemků Budoucích prodávajících pro účely vymezení komunikací, chodníků, parkovacích stání a ploch zeleně (ZMK), a dále inženýrské sítě specifikované výše a umístěné na Pozemcích Budoucích prodávajících a Pozemcích MČ.
- 2.2 Smluvní strany se dohodly, že kupní smlouva k Předmětu budoucího převodu jako celku bude mezi nimi uzavřena do 3 měsíců po výzvě učiněné kteroukoliv ze smluvních stran, jenž bude učiněna poté, co bude Budoucímu prodávajícímu doručen kolaudační souhlas k poslední součásti Předmětu budoucího převodu (tj. k pozemní komunikaci, chodníku, a inženýrským sítím popsaným v bodě 2.1 této smlouvy), a/nebo tyto bude možné užívat na základě jiných rozhodnutí či skutečností, a dále budou splněny další podmínky uvedené v tomto odstavci, nejpozději však do 2 let ode dne uzavření této smlouvy. Kupní smlouvu pak připraví Budoucí prodávající. Úplata za Předmět budoucího převodu bude činit 1,- Kč. Dalšími podmínkami uzavření kupní smlouvy k Předmětu budoucího převodu jsou:
- (i) ke stavbám na Předmětu budoucího převodu (komunikace a inženýrské sítě) budou před uzavřením kupní smlouvy vydána pravomocná kolaudační rozhodnutí a/nebo je bude možné užívat na základě jiných rozhodnutí či skutečností,
  - (ii) na Předmětu budoucího převodu nebudou váznout žádné dluhy (finanční závazky),
  - (iii) Bude jednoznačně doloženo od jednotlivých správců inženýrských sítí, že inženýrské sítě a jejich zařízení převzali do své správy a provozování.
- 2.3 Náklady spojené se vkladem vlastnického práva Budoucího kupujícího k Předmětu budoucího převodu do katastru nemovitostí (v jeho části, ve které se vlastnické právo zapisuje do katastru nemovitostí, tj. vyjma inženýrských sítí), tj. správní poplatek spojený se vkladovým řízením u příslušného katastrálního úřadu, ponese Budoucí prodávající 4.

- 2.4 Na Předmětu budoucího převodu mohou ke dni uzavření kupní smlouvy váznout věcná břemena související s vedením inženýrských sítí, resp. jiné technické infrastruktury, přes pozemky, které budou součástí Předmětu budoucího převodu.

### Článek III. Související ustanovení

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že Budoucí prodávající 4 a 7-11 darují Budoucímu kupujícímu částku v souhrnné výši 860 000,- Kč (osm set šedesát tisíc korun českých), jakožto jednorázový příspěvek na údržbu Předmětu budoucího převodu (dále jen „Příspěvek“). Strany se výslovně dohodly, že částku dle předchozí věty Budoucí kupující použije následovně:

- a) částku 360 000,- Kč použije Budoucí kupující na údržbu převáděných komunikací a chodníku;
- b) částku 240 000,- Kč použije Budoucí kupující na údržbu převáděných inženýrských sítí – retenčních jezírek a propustků;
- c) částku 80 000,- Kč použije Budoucí kupující na údržbu převáděné zeleně
- d) částku 180 000,- Kč použije Budoucí kupující na údržbu komunikací a chodníku na pozemcích ve vlastnictví Budoucího kupujícího

Příspěvek uhradí Budoucí prodávající 4 a 7-11 Budoucímu kupujícímu do 30 dnů poté, co bude uzavřena kupní smlouva dle bodu 2.2 této smlouvy a v katastru nemovitostí bude proveden vklad vlastnického práva Budoucího kupujícího k pozemkům, které budou součástí Předmětu budoucího převodu.

- 3.2 Smluvní strany se dohodly, že Budoucí prodávající jsou oprávněni postoupit, popř. jinak převést práva a povinnosti z této smlouvy na obchodní společnost zapojenou do koncernu Budoucího prodávajícího 4 a/nebo 7 a/nebo 8 a/nebo 9 a/nebo 10, přičemž jsou povinen takovou společnost zavázat k řádnému plnění této smlouvy. V takovém případě bude kupní smlouva k Předmětu budoucího převodu též uzavřena se společností zapojenou v koncernu Budoucího prodávajícího 6 a/nebo 7 a/nebo 8 a/nebo 9 a/nebo 10, která bude novým budoucím prodávajícím. Budoucí kupující uzavřením této smlouvy souhlasí s případným postoupením práv a povinností Budoucího prodávajícího, popř. převodem těchto práv a povinností, na jinou společnost zapojenou do koncernu Budoucího prodávajícího 6 a/nebo 7 a/nebo 8 a/nebo 9 a/nebo 10.

### Článek IV. Závěrečná ustanovení

- 4.1 Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku.
- 4.2 Tuto smlouvu je možno měnit pouze písemnou formou na základě dohody smluvních stran
- 4.3 Tato smlouva je vyhotovena v třinácti stejnopisech, přičemž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.

Přílohy:

- Geometrický plán 1
- Geometrický plán 2
- Rámcové znázornění situace

V Praze dne 3.10.2018

Budoucí prodávající 1:

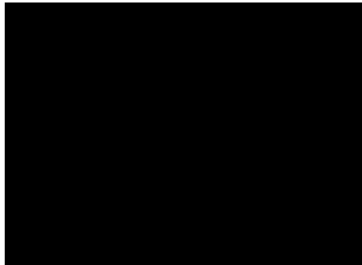


Milada Tesárková, Klára Hulíková Tesárková

Budoucí kupující:



Marcela Holovská, starostka



Budoucí prodávající 2:



Libor Klinský  
jednatel Sentu 3 s.r.o.

Budoucí prodávající 3:



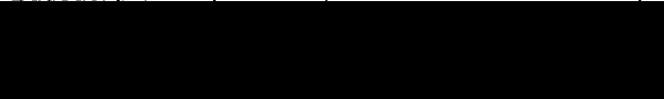
Libor Klinský  
jednatel Sentu 4 s.r.o.

Budoucí prodávající 4:



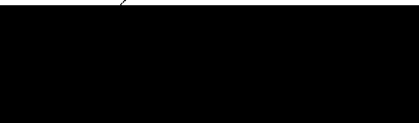
Libor Klinský, Ing. Šárka Klinská

Budoucí prodávající 5:



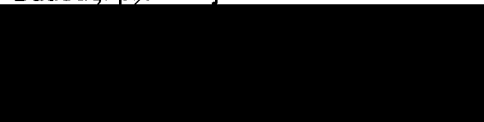
Ing. Tomáš Opatrný, Ing. arch. Vera Opatrná

Budoucí prodávající 6:



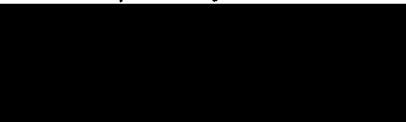
Ing. Luboš Klement,  
jednatel RD ŘEPORA s.r.o.

Budoucí prodávající 7:



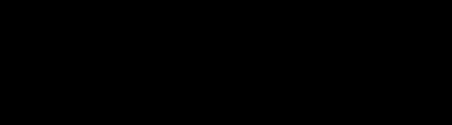
Ing. Luboš Klement,  
jednatel RD ŘEPORA II. s.r.o.

Budoucí prodávající 8:



Libor Klinský,  
jednatel RD Řepora III. s.r.o.

Budoucí prodávající 9:



Ing. Tomáš Opatrný,  
jednatel RD Řepora IV. s.r.o.

Budoucí prodávající 10:



ing. Luboš Klement, ing. Jaromír Sedlák  
jednatel Herbaria CZ, s.r.o.