

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ A ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

č. S/120/18/0151

Níže psaného dne, měsíce a roku uzavírají v souladu s ust. 1785 a násl. zákona č.89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

Smluvní strany:

Hlavní město Praha

sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1

IČO: 00064581

(vlastnické právo)

Městská část Praha 20

sídlo: Jívanská 647/10, 193 21 Praha 9

IČO: 00240192

číslo účtu:

variabilní symbol:

zastoupena: paní Hanou Moravcovou, starostkou

(svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce)

na straně první (dále jen „**budoucí prodávající**“)

a

JUNÁK – český skaut, středisko Oheň Horní Počernice, z. s.

identifikační číslo: 63834910

se sídlem: Na Chvalské tvrzi 860/4, 193 00 Praha 9 - Horní Počernice

zastoupená: paní Anežkou Havránkovou, vedoucí střediska

bankovní spojení: č. účtu

IBAN:

na straně druhé (dále jen „**budoucí kupující**“)

společné označení prodávajících a kupujícího „**smluvní strany**“

tuto Smlouvu o smlouvě budoucí kupní a zřízení služebnosti (dále jen „smlouva“):

I.

Úvodní ustanovení

1. Hlavní město Praha je na základě Smlouvy o bezúplatném převodu (zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů), výlučným vlastníkem pozemku KN parc. č. 4413/1, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha (dále jen „**pozemek**“). Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, **na listu vlastnictví č. 2963**

pro katastrální území Horní Počernice v obci Praha. Výpis z katastru nemovitostí LV č. 2963 (částečný výpis) je přílohou č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

2. Městská část prohlašuje, že požádala vlastníka pozemku – Hlavní město Prahu žádostí č. MCP20 017477/2015/OHSI/Pač ze dne 23.11.2015 o svěřeni části pozemku a pozemku KN par.č. 4413/4, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha do své správy, a to na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, avšak do dnešního dne nedošlo ke svěřeni pozemku do správy budoucího prodávajícího.
3. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem dojde k rozdělení pozemku KN parc. č. 4413/1 v k. ú. Horní Počernice, obec Praha. Rozdělením vznikne nový pozemek parc. č. 4413/xxx, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, o výměře 260 m².
4. Nově vzniklý pozemek KN **parc. č. 4413/xxx v k. ú. Horní Počernice, obec Praha, bude předmětem budoucího převodu** dle této smlouvy (dále jen „**předmětný pozemek**“) ve prospěch budoucího kupujícího.
5. Budoucí prodávající má zájem převést v budoucnu vlastnické právo k předmětnému pozemku na budoucího kupujícího, aby na předmětném pozemku **umístil stavbu klubovny za účelem naplňování poslání Junáka** (dále jen „**účel**“), a pro tento účel, aby dotčený pozemek užíval minimálně po dobu 50 let.

II.

Předmět smlouvy

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že má za to, že svěřeni pozemku do správy budoucího prodávajícího ničeho po právní či faktické stránce nebrání a lze tak očekávat, že ke svěřeni pozemku do jeho správy dojde v nejbližších měsících, a proto přistupuje k uzavření této smlouvy.
2. Předmětem této smlouvy je tak závazek smluvních stran v budoucnu uzavřít vlastní kupní smlouvu, na jejímž základě dojde k převodu vlastnického práva k dotčenému pozemku na budoucího kupujícího a současně ke zřízení služebnosti (dále jen „**kupní smlouva**“), a to za podmínek níže uvedených.

III.

1. Kupní smlouva bude uzavřena v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy, a to za předpokladu, že budoucímu prodávajícímu bude svěřen pozemek do jeho správy a budoucí prodávající tak bude oprávněn vykonávat všechna práva s tím spojená. V případě, že nedojde ke svěřeni pozemku do správy budoucího prodávajícího ani do 30.9.2019, tato smlouva bez dalšího zaniká a smluvní strany z ní nejsou povinny plnit.
2. V případě, že dojde ke svěřeni pozemku do správy budoucího prodávajícího v uvedené lhůtě, je budoucí prodávající povinen bez zbytečného odkladu tuto skutečnost oznámit budoucímu kupujícímu spolu s výzvou k uzavření kupní smlouvy. Výzvu spolu s oznámením je budoucí prodávající povinen odeslat budoucímu kupujícímu nejdéle do

jednoho (1) roku poté, co došlo ke svěřeni pozemku do jeho správy. V případě, že budoucí kupující nebude výzvu akceptovat, tato smlouva bez dalšího zaniká.

3. Kupní smlouvu se strany zavazují uzavřít nejpozději do dvanácti (12) měsíců od odeslání výzvy budoucímu kupujícímu. V případě, že nedojde v uvedené lhůtě k uzavření kupní smlouvy, je kterákoliv smluvní strana oprávněna obrátit se na příslušný soud, aby stanovil obsah kupní smlouvy svým rozhodnutím.

IV.

Zásadní smluvní ujednání o obsahu kupní smlouvy a zřízení služebnosti

1. Smluvní strany si ujednaly, že dohodnutá kupní cena předmětného pozemku činí,- Kč včetně DPH (tj. 2.500,- Kč/m²). Budoucí kupující uhradí celkovou kupní cenu bezhotovostním převodem na bankovní účet budoucího prodávajícího č.xxxxxxxxxx, variabilní symbol xxxx, a to do 15 dnů od podpisu této smlouvy. Současně s kupní cenou uhradí budoucí kupující zároveň poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí ve výši 1 000 Kč.
2. Budoucí kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětného pozemku a jako takový jej přijme do svého výlučného vlastnictví.
3. Budoucí prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou a váznout nebudou žádné dluhy, zástavní práva, věcná práva třetích osob (zejména právo stavby či věcná břemena) či jakákoli jiná zatížení, ani jiné právní vady nebo povinnosti, vyjma těch, které byly zřízeny ve prospěch budoucího kupujícího, k jeho žádosti, nebo s nimi byl budoucí kupující předem seznámen. Budoucí prodávající odpovídá a ručí za jinak nezatížený převod vlastnictví předmětného pozemku.

V.

Výhrada zpětné koupě

1. Smluvní strany si kupní smlouvou sjednají právo zpětné koupě ve prospěch budoucího prodávajícího. Budoucí prodávající má právo písemně vyzvat budoucího kupujícího ke zpětné koupi předmětného pozemku za úplaty v případě, že budoucí kupující bude nakládat s předmětným pozemkem způsobem, jež povedou, nebo by mohly vést, ke změně vlastníka, popřípadě takovým způsobem, který nebude v souladu s účelem uvedeným v čl. I odst. 5 smlouvy. Výslovně si pak smluvní strany ujednávají, že právo zpětné koupě je budoucí prodávající oprávněn uplatnit i v případě, kdy budoucí kupující bude mít zájem předmětný pozemek zcizit třetí osobě, a to i bezúplatně.
2. Úplatou při zpětné koupi bude kupní cena uvedená v čl. IV odst.1, k níž bude připočtena cena objektu - klubovny budoucího prodávajícího stanovena znaleckým posudkem ke dni uplatnění práva zpětné koupě, s tím, že tato částka bude budoucímu kupujícímu uhrazena do 30 dní od nabytí vlastnického práva zpět budoucím prodávajícím.
3. Písemnou výzvu ke zpětné koupi dle odst. 1 je budoucí prodávající oprávněn učinit ve lhůtě 50 let ode dne nabytí vlastnického práva k předmětnému pozemku budoucím kupujícím.
4. Náhrada nákladů, které v mezidobí budoucí kupující na předmětný pozemek vynaloží za účelem jeho údržby, zlepšení nebo zachování, budoucímu kupujícímu v případě uplatnění práva zpětné koupě nenáleží.

5. *Právo zpětné koupě nebude samostatně zcizitelné.*
6. *Smluvní strany si budou povinny v případě realizace práva zpětné koupě poskytnout maximální možnou součinnost při uzavření smlouvy a následném vkladovém řízení.*
7. *Budoucí kupující takto sjednané právo zpětné koupě budoucího prodávajícího přijme.*
8. *Právo zpětné koupě si smluvní strany sjednají jako právo věcné a za tímto účelem následně podá budoucí prodávající návrh na zápis tohoto práva do katastru nemovitostí spolu s návrhem na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch budoucího kupujícího.*

VI.

Zřízení služebnosti cesty a inženýrské sítě

1. *Smluvní strany se současně zavazují spolu s kupní smlouvou zřídit služebnost cesty, tj. práva průchodu a průjezdu.*
2. *Budoucí prodávající na pozemku KN par.č. 4412/1 a 4413/4, k.ú. Horní Počernice (dále jen „služebný pozemek“), zřídí služebnost cesty přes služebný pozemek ve prospěch budoucího kupujícího, jakožto budoucího vlastníka předmětného pozemku KN par.č. 4413/xxx (dále jen „panující pozemek“), a to v rozsahu vyznačeném v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 3 smlouvy. Přesný rozsah vymezení služebnosti cesty vyplývá z geometrického plánu č., který bude tvořit přílohu kupní smlouvy.*
3. *Služebnost se sjednává jako bezúplatná, čímž není dotčena povinnost budoucího kupujícího přispívat na údržbu cesty dle ust. § 1276 občanského zákoníku. Služebnost se sjednává na dobu neurčitou a zavazuje/opravňuje i právní nástupce smluvních stran.*
4. *Smluvní strany se dále zavazují spolu s kupní smlouvou zřídit služebnost inženýrské sítě spočívající v právu budoucího kupujícího vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem zbudovat a vést na/přes pozemky budoucího prodávajícího KN par.č. 4413/1, 4412/1, 4412/12 a 2144/6, k.ú. Horní Počernice (dále jen „služebný pozemek“) inženýrské sítě a tyto provozovat a udržovat je. Služebnost inženýrské sítě zahrnuje rovněž právo budoucího kupujícího na inženýrských sítích provádět úpravy za účelem jejich modernizace nebo zlepšení jejich výkonnosti. Předpokládaný rozsah služebnosti inženýrské sítě je vyznačen na situačním plánu, který tvoří přílohu č. 4 smlouvy. Přesný rozsah vymezení služebnosti inženýrské sítě vyplývá z geometrického plánu č.....který bude tvořit přílohu kupní smlouvy.*
5. *Budoucí prodávající se zdrží všeho, co vede k ohrožení inženýrských sítí, a je-li to s ním předem projednáno, umožní budoucímu kupujícímu a jím pověřeným osobám vstup a vjezd na služebný pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby inženýrských sítí.*
6. *Budoucí kupující se zavazuje, že při zřizování, provozu, opravách a údržbě inženýrských sítí bude šetřit práv budoucího prodávajícího. Budoucí kupující je povinen po ukončení stavebních prací uvést služebný pozemek bezodkladně na vlastní náklady do předešlého, popřípadě náležitého stavu a nahradit škodu způsobenou provedením prací.*
7. *Služebnost se sjednává jako bezúplatná a na dobu neurčitou.*

VII.

1. Budoucí prodávající je povinen zdržet se ode dne uzavření této smlouvy jakéhokoli jednání, kterým by dotčený pozemek převedl na třetí osobu nebo ji jakkoli zatížil (vyjma zatížení předpokládaných v čl. IV. odst. 3 smlouvy), jakkoli snížil jeho hodnotu nebo uzavíral nájemní či obdobné smlouvy k dotčenému pozemku nebo jeho části.
2. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto smlouvou výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení příslušných právních předpisů českého právního řádu.
3. Práva a povinnosti dohodnuté ve smlouvě, platí pro případné právní nástupce smluvních stran.
4. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být zdánlivými, neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit zdánlivé či neplatné ujednání ujednáním platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá zdánlivému či neplatnému ujednání. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední strany a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
6. Tato smlouva může být měněna pouze ve formě písemných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv, vedené městskou částí Praha 20. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
8. Smlouva byla vyhotovena ve 3 vyhotoveních – budoucí kupující obdrží jedno vyhotovení, budoucí prodávající obdrží dvě vyhotovení.
9. Tato smlouva byla schválena Radou městské části Praha 20 na zasedání konaném dne 18. 9. 2018 usnesení č. RMC/127/32/1900/18 a Zastupitelstvem městské části Praha 20 na zasedání konaném dne 24. 9. 2018, usnesení č. ZMC/30/13/0203/18.
10. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv Městská část Praha 20.
11. Smluvní strany prohlašují, že si před podpisem smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.
12. DOLOŽKA o splnění podmínek pro uzavření smlouvy připojená podle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hlavním městě Praze, ve znění změn a doplňků. Městská část Praha 20 potvrzuje, že byly splněny podmínky schválení Radou městské části Praha 20 a Zastupitelstvem městské části Praha 20.

Seznam příloh:

Příloha č. 1: výpis z katastru nemovitostí LV č. 2963

Příloha č. 2: situační plánec – vymezení předmětného pozemku

Příloha č. 3: situační plánec - vymezení rozsahu služebnosti cesty

Příloha č. 4: situační plánec – vymezení rozsahu služebnosti inženýrské sítě

V Praze dne 26. 10. 2018

.....
Hana Moravcová, starostka

budoucí prodávající

.....
JUNÁK – český skaut, středisko Oheň Horní

Počernice, z. s.

budoucí kupující