

# SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY KUPNÍ Č.

Tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní uzavírají v souladu zejména s §1785 a dalšími příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany (dále jen „Smlouva“):

**Ing. Pavel Steinbauer, PhD.**

dat. nar. 02.09.1971

trvale bytem V bytovkách 1582/17, 104 00 Praha 22 – Uhříněves

a

**Bc. Lucie Steinbauerová**

dat. nar. 03.07.1975

trvale bytem V bytovkách 1582/17, 104 00 Praha 22 – Uhříněves

(společně dále jako „*Budoucí prodávající*“)

a

**Městská část Praha 22,**

se sídlem Nové náměstí 1250, 104 00 Praha – Uhříněves,

zastoupená starostou panem Tomášem Kaněrou

IČO: 00240915

DIČ: CZ00240915

(dále jen „*Budoucí kupující*“)

Budoucí prodávající a Budoucí kupující dále jen jako „*Strany*“ nebo „*Budoucí smluvní strany*“

## PREAMBULE

- A. Tato smlouva se uzavírá na základě výsledku jednání a vzájemné dohody mezi stranami Městskou částí Praha 22, a Budoucím prodávajícím, a to s přihlédnutím ke všem okolnostem.
- B. Budoucí kupující má zájem se stát výlučným vlastníkem části označeného jako „B“ pozemku parc. č. 2262/2, druh pozemku: orná půda, nacházejícího se v katastrálním území Uhříněves [773425], obci Praha [554782] a zapsaných na LV č. 4556 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště za účelem vybudování komunikačního propojení mezi ulicemi U Uhříněveské obory a Lávová. A Budoucí prodávající má zájem prodat vymezenou část pozemku (dále jen „Pozemek“).
- C. Smluvní strany mají zájem za kupní cenu, navrženou znaleckým posudkem převést, části Pozemku, specifikovaného v geometrickém plánu, odsouhlaseného oběma smluvními stranami, a to do vlastnictví Budoucího kupujícího. Tato smlouva vymezuje některá práva a povinnosti budoucí kupní smlouvy mezi smluvními stranami.

**D. Městská část Praha 22 ve smyslu ustanovení zákona č. 131/2000 o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této listině byly splněny ze strany Městské části Praha 22 veškeré zákonem, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení, odsouhlasení či pověření, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání. Tato smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva Městské části Praha 22 dne xxxxxxxx, pod číslem xxxxxxxx. Toto usnesení tvoří Přílohu č. 1 Smlouvy.**

## **Článek I.**

### **Předmět této Smlouvy a Kupní smlouvy**

- 1) Strany se vzájemně touto Smlouvou zavazují ve smyslu ustanovení § 1785 Občanského zákoníku, že za podmínek touto Smlouvou stanovených, uzavřou nejpozději do 12 (dvanácti) kalendářních měsíců ode dne podpisu této smlouvy, kupní smlouvu o převodu vlastnického práva Pozemku na budoucího kupujícího.
- 2) Strany se dohodly, že kupní smlouvou převede budoucí prodávající do vlastnictví hlavního města Praha se svěřenou správou Městská část Praha 22 část pozemku 2262/2 označenou jako B (dále jen „**Předmět Kupní smlouvy**“), specifikovaný v geometrickém plánu, který bude nedílnou součástí kupní smlouvy.
- 3) Strany se dohodly, že kupní cena za Předmět kupní smlouvy bude navržena dle znaleckého posudku, který zajistí na své náklady strana Budoucího kupujícího a strana Budoucího prodávajícího má možnost s výsledkem znaleckého posudku nesouhlasit, v tom případě zajistí vlastní znalecký posudek, na své vlastní náklady.
- 4) Podmínky pro uzavření kupní smlouvy (dále společně jen „**Podmínky**“) jsou následující:
  - i) Strany shodně předem písemně odsouhlasí kupní cenu Předmětu Kupní smlouvy, určenou znalcem;
  - ii) Budoucí prodávající (i s ohledem na odst. 6 tohoto čl.) písemně odsouhlasí konkrétní podobu geometrického plánu;
  - iii) Kupní smlouva bude obsahovat závazek Budoucího kupujícího zřídit na Předmětu Kupní smlouvy bezplatně služebnost stezky a cesty i služebnost inženýrské sítě ve prospěch zbylé části pozemku parc. č. 2262/2, jako právo věcné;
  - iv) Kupní smlouva bude zároveň obsahovat závazek Budoucího kupujícího zřídit na Předmětu Kupní smlouvy vlastním nákladem zpevněnou komunikaci III, nebo IV třídy mezi pozemkem parc. č. 2262/10 , 2262/2 a parc. č. 2259/8, k.ú, Uhříněves, a to nejpozději do dvou let od uzavření kupní smlouvy.

Strany se dohodly, že kupní cena bude uhrazena nejpozději do 30 ti dnů . po obdržení listiny s oznámením o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Budoucích kupujících, a to na bankovní účet uvedený v kupní smlouvě

- 5) Strany si jsou vědomy toho, že případně veškeré grafické údaje (výměry a plochy) uvedené v této Smlouvě jsou předběžné a budou s konečnou platností uvedeny zejména v souladu s geometrickým plánem v Kupní smlouvě.

## **Článek II**

### **Uzavření a Obsah Kupní smlouvy**

- 1) Výzva k uzavření Kupní smlouvy bude vypadat tak, že kterákoliv ze stran doručí druhé straně za splnění Podmínek dle této smlouvy písemný návrh Kupní smlouvy, jež bude reflektovat a v podstatných ohledech se nebude odchylovat od obsahu určeného touto Smlouvou.
- 2) Budoucí kupující výslovně prohlašují, že je jim znám stav Původního pozemku, že si jej prohlédli a že jsou seznámeni s místní situací.
- 3) Budoucí prodávající prohlašuje, že na Původním pozemku neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva, omezení převodu či jiné právní závady ani jiné právní povinnosti.
- 4) Strany se zavazují přijmout návrh Kupní smlouvy doručený jim druhou stranou a ve lhůtě 15 (patnácti) kalendářních dnů od vypořádání všech námitek doručit osobně či skrze poskytovatele poštovních služeb Budoucímu prodávajícímu řádně podepsanou Kupní smlouvu s ověřenými podpisy.
- 5) Budoucí kupující prohlašují, že zajistí a dodají geometrický plán, ve kterém bude vyznačen Předmět Kupní smlouvy.

## **Článek III**

### **Další budoucí závazky stran**

- 1) Návrh na vklad vlastnického práva: Do 60 kalendářních dnů od uzavření Kupní smlouvy podá Budoucí prodávající Kupní smlouvu s úředně ověřenými podpisy a všemi přílohami, včetně návrhu na vklad k příslušnému katastrálnímu úřadu s přihlédnutím ke skutečnosti, že po podpisu musí být smlouva postoupena na MHMP k získání souhlasu s návrhem na vklad, který je povinnou přílohou podání návrhu na vklad. Návrh na vklad vlastnického práva se podá u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.
- 2) Předání Předmětu Kupní smlouvy. K předání a převzetí Předmětu Kupní smlouvy dojde po uzavření Kupní smlouvy v souladu s jejími podmínkami, nejpozději však do 15 dnů ode dne zápisu vlastnického práva k Předmětu Kupní smlouvy ve prospěch obou Budoucích kupujících do katastru nemovitostí.

## **Článek IV.**

### **Ukončení Smlouvy**

- 1) Strany se dohodly, že od této Smlouvy lze odstoupit v následujících případech:
  - nedojde-li dle geometrického plánu k rozdělení Původního pozemku a tato skutečnost nebude možná jakkoli napravit.

- nedojde-li k uzavření Kupní smlouvy do 12 měsíců od dne uzavření této smlouvy, např. z důvodu nesplnění Podmínek.
- 2) Odstoupením se smlouva ruší ex tunc, přičemž odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle jedné smluvní strany druhé smluvní straně.

## **Článek V. Společná a závěrečná ustanovení**

- 1) Strany se dohodly, že náklady spojené s Kupní smlouvou (Smlouvu o budoucí kupní, Kupní smlouvou a Návrh na vklad vlastnického práva včetně poplatku, Geometrický plán, Znalecké posudky) uhradí Budoucí kupující.
- 2) Strany se zavazují podepsat všechny dokumenty a učinit veškeré další úkony nutné nebo vhodné k dosažení účelu této Smlouvy.
- 3) Všechna ujednání a podmínky v této Smlouvě se budou vztahovat a budou závazné pro právní nástupce a postupníky příslušných stran a budou je zavazovat, jako by byli v této Smlouvě jmenováni a vyjádřeni.
- 4) Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení lhůty pro plnění jakéhokoli závazku či učinění jakéhokoliv úkonu podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty pro budoucí plnění daného závazku nebo učinění daného úkonu, nebo jakéhokoli jiného závazku či úkonu. Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva.
- 5) Kdykoli je to možné, každé ustanovení Smlouvy bude vykládáno takovým způsobem, aby bylo účinné a platné podle příslušných obecně závazných právních předpisů České republiky. Bude-li některé ustanovení Smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy platná a účinná. V případě takovéto situace budou Strany jednat v dobré víře, aby se dohodly na změnách nebo doplňcích Smlouvy, jež budou nezbytné k dosažení záměru Smlouvy.
- 6) Existují-li, nahrazuje tato Smlouva všechny předchozí dohody a ujednání, ústní i písemné, mezi Stranami týkající se předmětu této Smlouvy.
- 7) Strany prohlašují, že se necítí býti ve vztahu slabší stranou ve smyslu Občanského zákoníku, při uzavírání této Smlouvy nebylo zneužito jejich tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení či lehkomyšlnosti a základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Stran, kdy každá ze Stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
- 8) Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami.
- 9) Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálu, přičemž Budoucí prodávající obdrží 2 (dvě) vyhotovení a Budoucí kupující obdrží 2 (dvě) vyhotovení.

Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu oběma Stranami.

NA DŮKAZ TOHO, že si Smluvní strany Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a že ji uzavírají na základě pravé a svobodné vůle, nikoli v omylu, za spravedlivých podmínek, a nikoli pod nátlakem anebo v tísní, připojují níže své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

---

**Městská část Praha 22**  
Tomáš Kaněra, starosta

---

Ing. Pavel Steinbauer, Ph.D.

---

Bc. Lucie Steinbauerová

## PŘÍLOHA Č. 1 GRAFICKÁ ČÁST



