

Smlouva o kupní smlouvě budoucí,

kteřou ve smyslu ust. § 1785 Občanského zákoníku uzavírají tyto smluvní strany,

Městská část Praha 22, se sídlem Nové náměstí 1250, 104 00 Praha 114

IČ: 002 40 915, DIČ: CZ00240915

zastoupená: panem Tomášem Kaněrou, starostou městské části

tel.: 271 071 822, fax: 271 071 819

dále jen "**budoucí kupující**"

a

Areál Uhříněves s.r.o., se sídlem Dukelských hrdinů 747/19, Holešovice, 170 00 Praha 7

IČ: 04241380

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 240914

zastoupená: RNDr. Evžen Korec, CSc. jednatel, Jana Korcová, jednatel

bankovní spojení: č. účtu 5487882/0800

email: ekospol@ekospol.cz

dále jen „**budoucí prodávající**“.

Článek I.

1. Budoucí prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 1400/8 a 1400/9 v katastrálním území Uhříněves, obec Praha.
2. **Předmětem budoucího převodu je část pozemků** parc. č. 1400/8 a 1400/9, která bude oddělena geometrickým plánem č. 3702-4/2023 viz příloha č. 1 této smlouvy, **označená parcelními čísly 1400/72 a 1400/73 o celkové výměře 2219 m², katastrálním území Uhříněves**, obec Praha, dále také jen „předmět budoucího převodu“.
3. Budoucí kupující prohlašuje, že se se stavem předmětu budoucího převodu seznámil a je mu znám.
4. Vzájemně sjednaná kupní cena předmětu budoucího převodu je dohodou smluvních stran stanovena ve výši 1.000,- Kč, slovy jeden tisíc korun českých.
5. Budoucí kupující zamýšlí na předmětu budoucího převodu realizovat stavbu předškolního zařízení nazvanou: „MŠ nad Volyňkou“, dále jen „MŠ“, viz příloha č.2 této smlouvy.
6. Budoucí prodávající zamýšlí na pozemcích přiléhajících k předmětu budoucího převodu realizovat stavbu bytového projektu „EKOCITY UHŘÍNĚVES II“, dále jen „Projekt“, pro nějž bylo dne 11.3.2020 vydáno rozhodnutí o umístění stavby číslo P22 3063/2020 OV 04.
7. Smluvní strany se touto smlouvou zavazují, že do 30. 7. 2023 uzavřou kupní smlouvu, která tvoří přílohu č. 3 této smlouvy, dále jen „kupní smlouva“.

Článek II.

1. Budoucímu kupujícímu je známo, souhlasí a zavazuje se v budoucnu nerozporovat, že část předmětu budoucího převodu o ploše 100 m² je započítána pro výpočet koeficientu zeleně v rámci Projektu. Současně se budoucí kupující zavazuje navrhnout stavby na předmětu budoucího převodu tak, aby žádným způsobem nebyl omezen ani jinak zpochybněn zápočet plochy pro výpočet koeficientu zeleně uvedený v tomto odstavci, tj. zejména se zavazuje, aby v takovém návrhu bylo o 100 m² zeleně více, než požadují právní předpisy pro budoucím kupujícím navrženou stavbu.
2. Městská část Praha 22 ve smyslu zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě 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..... pod číslem

3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu včetně všech jejích příloh před jejím podpisem přečetly, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek ani v tísní. Na důkaz toho připojují ke smlouvě své podpisy.
4. Pokud by některé ustanovení smlouvy bylo nebo se stalo právně neúčinným či neplatným, není tím účinnost a platnost ostatních ustanovení smlouvy dotčena. Smluvní strany se navíc zavazují neúčinné či neplatné ustanovení smlouvy neprodleně nahradit novým ustanovením, které bude co nejvíce odpovídat smyslu a účelu ustanovení neúčinného či neplatného.
5. Veškeré změny a doplňky smlouvy lze činit pouze formou písemného dodatku ke smlouvě, který musí být podepsán oběma smluvními stranami na téže listině.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami na téže listině, přičemž teprve podpisem smlouvy oběma smluvními stranami na téže listině je smlouva uzavřena.
7. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
8. Smlouva se řídí českým právem. Pokud nebylo ve smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající a vznikající občanským zákoníkem.
9. Spory vzniklé ze smlouvy budou řešeny obecnými soudy v České republice dle příslušných právních předpisů České republiky.
10. Budoucí kupující prohlašují, že se se stavem předmětu budoucího převodu seznámili a je jim znám.
11. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že sjednaná kupní smlouva může být až do doby jejího uzavření doplněna v dosud neuvedených (vytečkovaných) údajích a prohlašují, že toto nepovažují za porušení či nedodržení této smlouvy o kupní smlouvě budoucí či kupní smlouvy.
12. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.

Přílohy:

1. Geometrický plán č. 3702-4/2023
2. Situační plánek MŠ
3. Kupní smlouva

Dne

Areál Uhřetěves s.r.o.
RNDr. Evžen Korec, CSc.
jednatel

Městská část Praha 22
Tomáš Kaněra
starosta městské části

Areál Uhřetěves s.r.o.
Jana Korcová
jednatel

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			Způsob využití	ha				m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci
1400/8	38	88	orná půda	1400/8	15	95	orná půda		0	1400/8		5614	15	95
				1400/72	20	93	orná půda		0	1400/8		5614	20	93
1400/9	6	28	ostatní pl. nepůdní pl.	1400/9	5	02	ostatní pl. nepůdní pl.		0	1400/9		5614	5	02
				1400/73	1	26	ostatní pl. nepůdní pl.		0	1400/9		5614	1	26
	43	16			43	16								

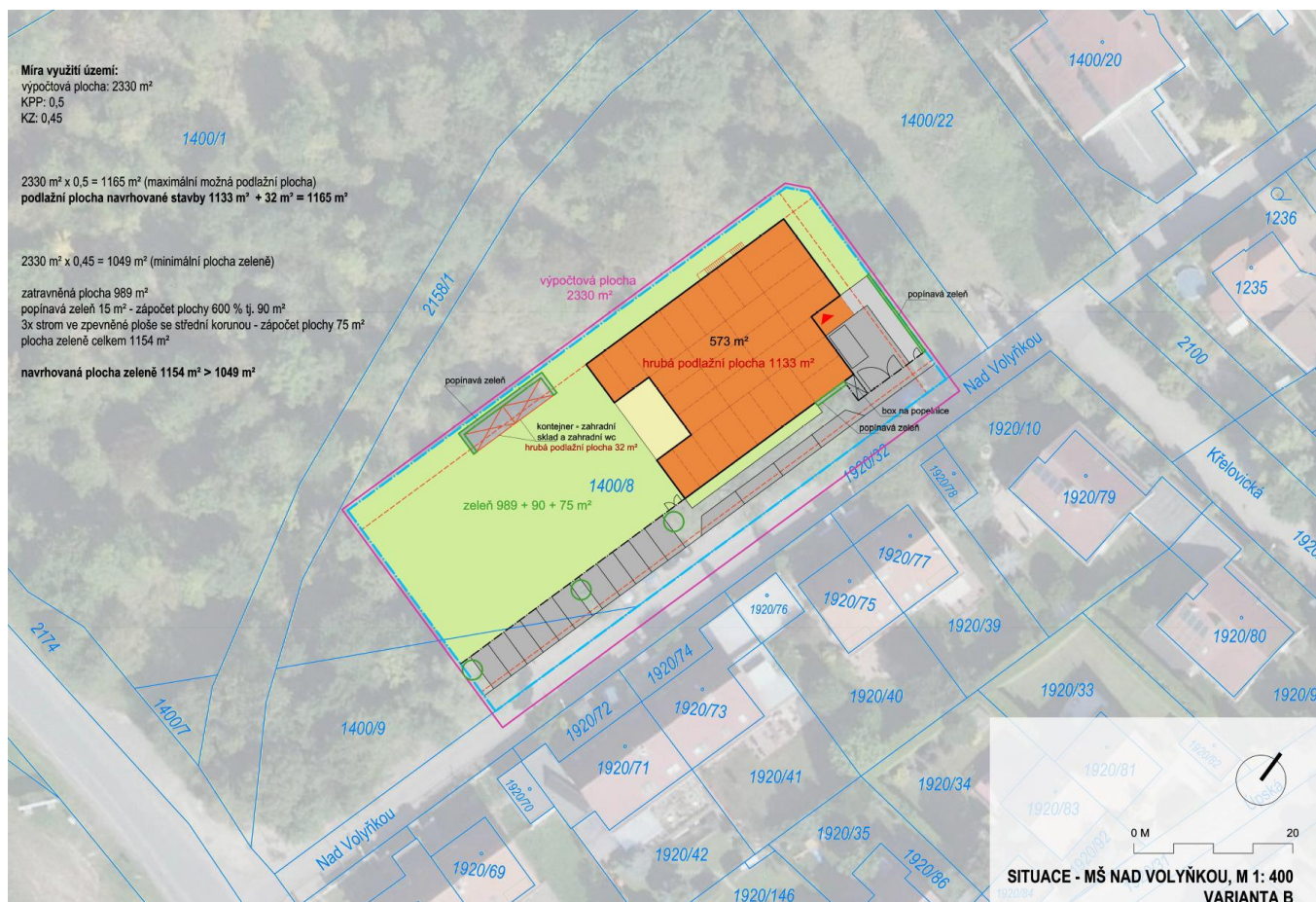
Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
1400/8		21100	15	95							
1400/72		21100	20	93							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úřední oprávněný zeměměřičský inženýr		Stejnopis ověřil úřední oprávněný zeměměřičský inženýr		
	Jméno, příjmení: Ing. Radim Mikula		Jméno, příjmení:		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů 1098/95		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů		
	Dne: 20. 2. 2023 Číslo:		Dne: Číslo:		
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Vyhotovitel: Ing. Josef Beníšek Aubrechtové 3110/8 108 00 Praha 10		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 3702-4/2023					
Okres: Praha					
Obec: Praha					
Kat. území: Uhřetěves					
Mapový list: Praha 3-5/22, 2-5/11					
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.					
znaky z plastu					

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
2249-2	732545,09	1050490,59	3	znak z plástu
2621-104	732544,89	1050464,94	6	znak z plástu
2900-14	732499,63	1050457,17	6	znak z plástu
3438-1	732455,66	1050424,81	3	znak z plástu
1	732460,77	1050428,57	6	znak z plástu
2	732478,26	1050404,94	3	znak z plástu
3	732481,12	1050404,51	3	znak z plástu
4	732536,40	1050445,20	3	znak z plástu
5	732524,39	1050461,42	6	znak z plástu
6	732517,69	1050470,48	6	znak z plástu

Příloha č. 2



K U P N Í S M L O U V A

kterou ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, uzavírají níže uvedené smluvní strany :

1. **Areál Uhříněves s.r.o.**, se sídlem Dukelských hrdinů 747/19, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČ 04241380, zápis v OR : oddíl C, č. vložky 240914 u rejstříkového soudu v Praze zastoupená: jednatelem RNDr. Evženem Korcem, CSc., a Janou Korcovou identifikátor datové schránky: **55g6mx3** číslo účtu: 5487882/0800 dále jen "prodávající"

a

2. **Městská část Praha 22**, se sídlem Nové náměstí 1250, 104 00 Praha 114 IČ: 002 40 915, DIČ: CZ00240915 zastoupená: panem Tomášem Kaněrou, starostou městské části tel.: 271 071 822, fax: 271 071 819 dále jen "kupující"

Článek I.

1. Prodávající je vlastníkem pozemků parcelní číslo 1400/8 a 1400/9, oba v katastrálním území Uhříněves. Z těchto pozemků byl geometrickým plánem číslo 3702-4/2023, který tvoří přílohu této smlouvy, oddělen pozemek parcelní číslo 1400/72 o výměře 2093 m² a pozemek parcelní číslo 1400/73 o výměře 126 m².
2. Předmětem převodu dle této smlouvy jsou pozemek parcelní číslo 1400/72 o výměře 2093 m² a pozemek parcelní číslo 1400/73 o výměře 126 m², oba uvedené v odstavci 1. tohoto článku, dále společně také jen „předmět převodu“.
3. Kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že je mu dobře znám stav a poloha předmětu převodu.
4. Kupujícímu je známo, souhlasí a zavazuje se v budoucnu nerozporovat, že část předmětu převodu o ploše 100 m² je započítána pro výpočet koeficientu zeleně v rámci stavby „EKOCITY UHŘÍNĚVES II“, pro jejíž realizaci bylo Úřadem městské části Praha 22, odbor výstavby, pod č.j. P22 3063/2020 OV 04 dne 11. 3. 2020 vydáno rozhodnutí o umístění stavby. Současně se kupující zavazuje navrhovat stavby na předmětu převodu tak, aby žádným způsobem nebyl omezen ani jinak zpochybněn zápočet plochy pro výpočet koeficientu zeleně uvedený v tomto odstavci, tj. zejména se zavazuje, aby v takovém návrhu bylo o 100 m² zeleně více, než požadují právní předpisy pro jím navrženou stavbu.

Článek II.

1. Prodávající prodává předmět převodu za oběma stranami dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 1.000,-Kč bez DPH (slovy: jeden tisíc korun českých) kupujícímu a kupující jej za tuto cenu kupuje a přijímá spolu se všemi součástmi a příslušenstvím do vlastnictví Hlavního města Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré město, 110 00 Praha 1, IČ: 00064581, se svěřenou správou MČ Praha 22, Nové náměstí 1250, 104 00 Praha 114, IČ 00240915.
2. Kupní cenu předmětu převodu dle této smlouvy uhradí kupující na účet prodávajícího do 30 dnů ode dne vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Článek III.

1. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle dohody stran podá na své náklady kupující do 50 dnů ode dne zveřejnění smlouvy v registru smluv této smlouvy.
2. Pokud by některé ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo právně neúčinným či neplatným, není tím účinnost a platnost ostatních ustanovení této smlouvy dotčena. Smluvní strany se navíc zavazují neúčinné či neplatné ustanovení této smlouvy neprodleně nahradit novým ustanovením, které bude co nejvíce odpovídat smyslu a účelu ustanovení neúčinného či neplatného.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze formou písemného dodatku k této smlouvě, který musí být podepsán oběma smluvními stranami na téže listině.
4. Městská část Praha 22 ve smyslu zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě 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..... pod číslem
5. Kupující se zavazuje, že neprodleně po uzavření této smlouvy provede zaslání této smlouvy správci registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, k uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Kupující se dále zavazuje, že při vyplňování formuláře metadat této smlouvy uvede také adresu datové schránky a číslo této smlouvy prodávajícího.
6. V případě, že kupující nesplní povinnost uveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv ani do 15 dnů ode uzavření této smlouvy, pak je prodávající oprávněn tuto smlouvu zaslat správci registru smluv sám.
7. Tato smlouva se řídí českým právem. Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající a vznikající občanským zákoníkem.
8. Spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny obecnými soudy v České republice dle příslušných právních předpisů České republiky.
9. Tato smlouva se pořizuje ve 3 výtiscích, z nichž jeden je určen pro potřeby vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, druhý pro prodávajícího a zbývající pro kupujícího.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu včetně všech jejích příloh před jejím podpisem přečetly, že jejímu obsahu zcela porozuměly, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek ani v tísní. Na důkaz toho připojují k této smlouvě své podpisy.

Příloha: geometrický plán č. 3702-4/2023

V Praze dne

V Praze dne

Areál Uhřetěves s.r.o.
RNDr. Evžen Korec, CSc.
jednatel

Městská část Praha 22
Tomáš Kaněra
starosta městské části

Areál Uhřetěves s.r.o.
Jana Korcová
jednatel