

Příloha č. 4

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“),

mezi smluvními stranami:

Městská část Praha 14

se sídlem: Bratři Venclíků 1073/8, 198 21 Praha 9 - Černý Most
zastoupená: Mgr. Radkem Vondrou, starostou městské části Praha 14
IČO: 00231312
bankovní spojení:

(dále jen „Budoucí prodávající“)

a

Společenství vlastníků jednotek domu Zelenečská č.p. 111, Praha 9

zapsané v: rejstříku SVJ vedeném u MS v Praze, oddíl S, vložka 19004
se sídlem: Zelenečská 111/17, 198 00 Praha 9 - Hloubětín
zastoupené: předsedou výboru
členem výboru

IČO: 07566981

(dále jen „Budoucí kupující“)

(Budoucí prodávající a Budoucí kupující společně dále jako „Smluvní strany“)

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Budoucí prodávající prohlašuje, že pozemky parc. č. 1072/8, ostatní plocha, o výměře 262 m², parc. č. 1072/12, ostatní plocha, o výměře 55 m², parc. č. 1072/185, ostatní plocha, o výměře 7975 m², všechny v k. ú. Hloubětín, obec Praha, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 1178, jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy (dále též jako „HMP“) a byly předány do svěřené správy nemovitostí Budoucího prodávajícího. Na základě ust. § 17 obecně závazné vyhlášky HMP č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut HMP (dále jen „Statut HMP“), je Budoucí prodávající oprávněn se shora uvedenými pozemky nakládat, vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.
- 1.2 Budoucí kupující je společenstvím vlastníků jednotek, kteří vlastní sousední pozemek parc. č. 1072/9, k. ú. Hloubětín, obec Praha, jehož součástí je budova s č. p. 111 (dále jen „Budova“). Budoucí kupující prohlašuje, že je investorem stavby „Zateplení bytového domu Zelenečská 111/17, Praha 9“ (dále jen „Stavební úpravy“).
- 1.3 Účelem Smlouvy je umožnit Budoucímu kupujícímu realizaci Stavebních úprav (zejména zateplení Budovy), neboť plánované Stavební úpravy budou přesahovat na pozemky Budoucího prodávajícího uvedené v odst. 1.1 tohoto článku.
- 1.4 Budoucí prodávající souhlasí s provedením Stavebních úprav za podmínky, že Budoucí kupující se zaváže odkoupit části pozemků specifikované v čl. III. odst. 3.1 této Smlouvy, a to za cenu určenou dle aktuální cenové mapy stavebních pozemků HMP v době uzavření kupní smlouvy dle čl. II. odst. 2.1 této Smlouvy.

II.

Předmět Smlouvy

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je společný závazek Smluvních stran uzavřít za podmínek této Smlouvy kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k částem pozemků specifikovaným v čl. III. odst. 3.1 této Smlouvy (dále jen „Kupní smlouva“).

- 2.2 Smluvní strany prohlašují, že mají zájem uzavřít Kupní smlouvu, a to po dokončení Stavebních úprav a následném zpracování geometrického plánu, kterým bude přesně specifikován předmět koupě.
- 2.3 Budoucí kupující se zavazuje vyzvat Budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy do 60 dnů od vydání kolaudačního souhlasu (dokončení Stavebních úprav), a to písemně na adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy. Nedodrží-li Budoucí kupující lhůtu dle předchozí věty, je Budoucí prodávající oprávněn vyzvat Budoucího kupujícího k uzavření Kupní smlouvy.
- 2.4 Smluvní strany se dohodly, že Kupní smlouva bude uzavřena bez zbytečného odkladu po doručení písemné výzvy k jejímu uzavření dle předchozího odstavce, nejpozději však do 90 dnů od doručení výzvy.

III.

Předmět Kupní smlouvy

- 3.1 Budoucí prodávající převede Budoucímu kupujícímu vlastnické právo k částem pozemků parc. č. 1072/8, parc. č. 1072/12 a parc. č. 1072/185, všechny v k. ú. Hloubětín, obec Praha, které budou odděleny geometrickým plánem, jehož zpracování zajistí na své náklady Budoucí kupující, a to nejpozději do 30 dnů od dokončení Stavebních úprav. Předpokládaná výměra plochy zastavěné provedením Stavebních úprav činí cca 16 m² (předpokládaný rozsah zateplení je v délce 46,287 m a šířce 0,16 m, zbytek plochy tvoří okapové dlaždice) (dále jen „Pozemek“). Situační plánek Pozemku tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
- 3.2 Budoucí kupující nabude Pozemek do svého výlučného vlastnictví, a to za účelem správy domu a pozemku, v souladu s ust. § 1195 odst. 1 Občanského zákoníku.
- 3.3 Budoucí kupující se zaváže Pozemek převzít a zaplatit za něj Budoucímu prodávajícímu kupní cenu.

IV.

Kupní cena

- 4.1 Kupní cena bude stanovena v Kupní smlouvě dle aktuální cenové mapy stavebních pozemků HMP v době uzavření Kupní smlouvy, na základě skutečné výměry Pozemku (dále je „Kupní cena“). Při stanovení DPH bude postupováno dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.2 Budoucí kupující se zaváže uhradit Kupní cenu na základě vystavené faktury/daňového dokladu Budoucím prodávajícím, a to na bankovní účet Budoucího prodávajícího uvedený na faktuře/daňovém dokladu.
- 4.3 Budoucí prodávající vystaví fakturu/daňový doklad do 60 dnů od podpisu Kupní smlouvy. Splatnost faktury/daňového dokladu bude činit 15 dnů ode dne jejího doručení Budoucímu kupujícímu.
- 4.4 Za okamžik uhrazení faktury bude považován den, kdy bude předmětná částka (Kupní cena) připsána na bankovní účet Budoucího prodávajícího.

V.

Nabytí vlastnického práva

- 5.1 Budoucí kupující nabude vlastnické právo k Pozemku vkladem do katastru nemovitostí, a to ke dni doručení návrhu na povolení vkladu vlastnického práva Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu (dále jen „Katastrální úřad“).
- 5.2 Návrh na povolení vkladu vlastnického práva k Pozemku do katastru nemovitostí bude podepsán Smluvními stranami současně s podpisem Kupní smlouvy a podá ho Katastrálnímu úřadu Budoucí prodávající, a to nejpozději do 15 dnů ode dne potvrzení správnosti předloženého návrhu na povolení vkladu vlastnického práva Magistrátem HMP, v souladu s ust. § 21 odst. 1 Statutu HMP (za předpokladu, že bude uhrazena Kupní cena). V případě, že Magistrát HMP nepotvrdí správnost předloženého návrhu nejpozději do 6 měsíců ode dne jeho doručení, jsou obě Smluvní strany oprávněny od Kupní smlouvy odstoupit. V takovém případě se Smluvní strany zavazují k uzavření nájemní smlouvy k Pozemku, za nájemné v místě a čase obvyklé. Správní poplatek spojený s návrhem na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Budoucí kupující.

Příloha č. 4**VI.****Závěrečná ustanovení**

- 6.1 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí Budoucí prodávající.
- 6.2 Vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejm. Občanským zákoníkem.
- 6.3 Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 6.4 Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží Budoucí prodávající a jeden Budoucí kupující.
- 6.5 Záměr prodat Pozemek byl zveřejněn od 28. 1. 2021 do 14. 2. 2021 na úřední desce Budoucího prodávajícího v souladu s ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. Obsah úřední desky byl ve stejnou dobu zveřejněn též způsobem umožňujícím dálkový přístup.
- 6.6 Uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo městské části Praha 14 svým usnesením č. ____/ZMČ/2021 ze dne _____ 2021.
- 6.7 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

Přílohy: č. 1 – Situační plánek Pozemku

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Městská část Praha 14

**Společenství vlastníků jednotek domu
Zelenečská č.p. 111, Praha 9**

**Společenství vlastníků jednotek domu
Zelenečská č.p. 111, Praha 9**