

## SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLouvĚ KUPNÍ

---

**Městská část Praha-Libuš**

se sídlem Libušská 35/200, 142 00 Praha 4 – Libuš

identifikační číslo : 00231142, číslo bank. účtu 29022-2000691349/0800 Česká spořitelna a.s.

zastoupena p. Mgr. Jiřím Koubkem, starostou

(dále jen „budoucí prodávající“) na straně jedné,

a

**Bytové družstvo Libuš**

se sídlem Libušská 7, PSČ 142 00 Praha 4 – Libuš

identifikační číslo: 26452677, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 5077,

zastoupena Ing. Michalem Kozákem předsedou představenstva a Mgr. Martinem Janotou, místopředsedou představenstva

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

uzavírají podle § 1785 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní:

**I. Úvodní ustanovení**

I.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že dle ustanovení § 19 odst. 1 a § 34 odst. 3 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě vyhl. hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, je Městská část Praha-Libuš, svěřeným správcem níže specifikovaných nemovitých věcí – pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy. Prodávající prohlašuje dále, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou § 18 cit. vyhl. HMP, o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu. Prodávající má ve svěřené správě ve vlastnictví hlavního města Prahy mj. i pozemky:

- parc. č. 8/1, o výměře 1.699 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na kterém stojí stavba č.p. 7,
- parc. č. 10/1 o výměře 343 m<sup>2</sup>, druh pozemku zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond, definovaný GP č. 1655-22/2016, vyhotoveného Ing. Pavlem Kepřtou, přičemž kopie tohoto geometrického plánu tvoří nedílnou součást této smlouvy,
- parc. č. 12 o výměře 1.127 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, definovaný GP č. 1666-108/2016, vyhotoveného Ing. Pavlem Kepřtou, přičemž kopie tohoto geometrického plánu tvoří nedílnou součást této smlouvy,

v katastrálním území Libuš zapsané v katastru nemovitostí na LV 849 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, obec Praha, k. ú. Libuš.

- I.2. Budoucí prodávající prohlašuje, že záměr prodat v čl. II této smlouvy uvedenou nemovitost byl schválen usnesením Zastupitelstva prodávajícího č. 21/2018, ze dne 20.6. 2018 a následně zveřejněn od 4.7.2018 do 20.7.2018 tak, jak ukládá ust. § 36, odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, v platném znění, na úřední desce prodávajícího a zveřejněn byl též elektronicky a jeho úplatný převod ve prospěch kupujícího dle této smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva Městské části Praha-Libuš č. 34/2018 ze dne 12.9.2018 za kupní cenu schválenou usnesením Zastupitelstva Městské části Praha-Libuš č. 33/2018 ze dne 12.9.2018.
- I.3. Budoucí kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že proti němu není vedeno insolvenční řízení, exekuční řízení, soudní výkon rozhodnutí a že se ani nenachází v takové situaci, kdy by tyto skutečnosti hrozily.
- I.4. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 12 měsíců ode dne uzavření této smlouvy uzavřou za níže uvedených podmínek kupní smlouvu o úplatném převodu nemovitostí uvedených v čl. I.1. v souladu s usnesením Zastupitelstva Městské části Praha-Libuš č. 33/2018 ze dne 12.9.2018 za celkovou kupní cenu 7.922.500,- Kč, jejíž bližší obsah je uvedený níže v čl. II.

## II. Obsah kupní smlouvy

Smluvní strany se zavazují nejpozději do 12ti měsíců od podpisu této smlouvy poté, kdy budoucí kupující budoucího prodávajícího k uzavření smlouvy vyzve a prokáže mu, že má zajištěné financování kupní ceny, uzavřít kupní smlouvu o tomto obsahu:

### KUPNÍ SMLOUVA

#### **Městská část Praha-Libuš**

Libušská 35/200, 142 00 Praha – Libuš

00231142, číslo bank. účtu 29022-2000691349/0800 Česká spořitelna a.s.

p....., starostou

se sídlem

identifikační číslo :

zastoupena

(dále jen „prodávající“) na straně jedné,

a

#### **Bytové družstvo Libuš**

se sídlem Libušská 7, PSČ 142 00 Praha 4 - Libuš

Identifikační číslo: 26452677, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 5077

zastoupena Ing. Michalem Kozákem předsedou představenstva a Mgr. Martinem Janotou, místopředsedou představenstva

(dále jen „kupující“) na straně druhé,

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto kupní smlouvu:

## **I. Úvodní ustanovení**

I.1. Prodávající prohlašuje, že dle § 19 odst. 1 a § 34 odst. 3 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění a na základě vyhl. hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, je Městská část Praha-Libuš, svěřeným správcem níže specifikovaných nemovitých věcí – pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy. Prodávající dále prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou § 18 cit. vyhl. HMP, o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu. Prodávající má ve svěřené správě ve vlastnictví hlavního města Prahy mj. i pozemky:

- parc. č. 8/1, o výměře 1.699 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na kterém stojí stavba č.p. 7,
- parc. č. 10/1 o výměře 343 m<sup>2</sup>, druh pozemku zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond, definovaný GP č. 1655-22/2016, vyhotoveného Ing. Pavlem Keprtou
- parc. č. 12 o výměře 1.127 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, definovaný GP č. 1666-108/2016, vyhotoveného Ing. Pavlem Keprtou

v katastrálním území Libuš zapsané v katastru nemovitostí na LV 849 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, obec Praha, k. ú. Libuš.

I.2. Prodávající prohlašuje, že záměr prodat v čl. II této smlouvy uvedenou nemovitost byl schválen Usnesením Zastupitelstva prodávajícího č. ..../2018, ze dne ..... a následně zveřejněn od .....2018 do .....2018 tak, jak ukládá ust. § 36, odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, v platném znění, na úřední desce prodávajícího a zveřejněn byl též elektronicky a jeho úplatný převod ve prospěch kupujícího dle této smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva Městské části Praha-Libuš č. 34/2018 ze dne 12.9.2018 za kupní cenu schválenou usnesením Zastupitelstva Městské části Praha-Libuš č. 33/2018 ze dne 12.9.2018.

I.3. Kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že proti němu není vedeno insolvenční řízení, exekuční řízení, soudní výkon rozhodnutí a že se ani nenachází v takové situaci, kdy by tyto skutečnosti hrozily.

## **II. Předmět kupní smlouvy**

Předmětem této kupní smlouvy je prodej pozemků:

- parc. č. 8/1, o výměře 1.699 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na kterém stojí stavba č.p. 7,
- parc. č. 10/1 o výměře 343 m<sup>2</sup>, druh pozemku zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond, definovaný GP č. 1655-22/2016, zpracovaný Ing. Pavlem Keprtou,

parc. č. 12 o výměře 1.127 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, definovaný GP č. 1666-108/2016, zpracovaný Ing. Pavlem Keprtou,

v katastrálním území Libuš zapsané v katastru nemovitostí na LV 849 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, obec Praha, k. ú. Libuš.

## **III. Základní ujednání**

Prodávající prodává kupujícímu pozemky parc. č. 8/1, parc. č. 10/1 a parc. č. 12 blíže specifikované výše v čl. II, v katastrálním území Libuš, zapsané na LV č. 849 pro k. ú. Libuš, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha a kupující pozemek do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. IV. této smlouvy.

#### IV. Kupní cena

Kupní cenu si sjednaly smluvní strany dohodou ve výši celkem .....,-Kč, (slovy .....- korun českých), která vyplývá ze znaleckého posudku č. .... vypracovaným..... znalec jmenovaným Rozhodnutím..... soudu v ....., ze dne ....., Spr ..... pro základní obor **ekonomika**, ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí.

#### V. Splatnost kupní ceny a platební podmínky

V.1. Kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu č. **bankovního účtu prodávajícího 29022-2000691349/0800**, takto:

Dohodnutá kupní cena .....,- Kč bude v plné výši uhrazena kupujícím ve lhůtě 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy, avšak před podáním návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Pro případ prodlení kupujícího se zaplacením dohodnuté kupní ceny se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,5 % z dlužné částky (tj. nezaplacené části kupní ceny) za každý i započatý den prodlení se zaplacením dohodnuté kupní ceny, maximálně však do výše kupní ceny.

Smluvní strany si sjednávají **odkládací podmínku** tak, že vlastnické právo nemovitosti specifikované v čl. II. této smlouvy přejde na kupujícího pouze v případě, že kupní cena bude kupujícím zcela uhrazena. Smluvní strany si dále sjednávají **rozvazovací podmínku**, že v případě, že kupní cena nebude uhrazena ani do 90ti dnů ode dne uzavření této smlouvy, zanikají práva a povinnosti z této smlouvy a prodávající má právo na úhradu smluvní pokuty a na náhradu případné škody nad výši pokrytou smluvní pokutou, které zrušením této smlouvy nezaniká.

V.2. Jako den zaplacení se počítá den, kdy byla částka kupní ceny připsána na č. účtu prodávající. Návrh na vklad bude předán Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu teprve po zaplacení kupní ceny.

#### VI. Ostatní ujednání

VI.1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu kupní smlouvy váznou práva třetích osob zapsaná katastru nemovitostí zapsaná na listu vlastnictví 849 v části C-LV.

VI.2. Kupujícímu je zevrubně znám stav prodávané nemovitosti a v tomto stavu je takto po důkladném zvážení a prohlídce kupuje a nevymínil si žádné právní či faktické vlastnosti předmětné nemovitosti, vyjma takových, které jsou uvedeny v této smlouvě.

VI.3. Strana prodávající nenese odpovědnost za údaj o výměře předmětných nemovitostí dle této smlouvy a strana kupující si tento údaj před podpisem smlouvy ověřila.

#### VII. Odstoupení od smlouvy

Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit z důvodu prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny dle čl. V., nebo mamého uplynutí lhůty platnosti usnesení Zastupitelstva Městské části Praha-Libuš č. 34/2018 ze dne 12.9. 2018.

#### VIII. Přechod vlastnictví

Vlastnictví k převáděným nemovitostem nabývá kupující právní mocí rozhodnutí Katastrálního úřadu Praha – město o vkladu vlastnictví na kupujícího podle této smlouvy s účinky ke dni podání návrhu na vklad Katastrálnímu úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrálnímu pracovišti Praha.

## **IX. Společná a závěrečná ustanovení**

- IX.1. *Právo vlastnické a veškerá práva a povinnosti s ním spojené přecházejí ve prospěch kupujícího, dnem rozhodnutí o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, a to s účinností ke dni podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že do rozhodnutí o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí jsou svými smluvními projevy vázáni.*
- IX.2. *Smluvní strany sjednávají pro případ nezaplacení kupní ceny vedoucí k zániku práv a povinností z této smlouvy v důsledku splnění rozvazovací podmínky dle čl. V., odst. V.1. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (padesát-tisíc-korun českých), kterou je povinen uhradit kupující prodávajícímu ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení. Toto ujednání zrušením této smlouvy nezaniká.*
- IX.3. *Smluvní strany konstatují, že podání návrhu na vklad vlastnického práva a dalších práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí předchází kontrola jeho správnosti a správnosti jeho příloh na Magistrátu hl. města Prahy. Prodávající je povinen zaslat návrh na vklad práv dle této smlouvy a jeho přílohy ke kontrole správnosti na Magistrát hl. města Prahy neprodleně, po jeho oboustranném podpisu. Po navrácení z Magistrátu hl. m. Prahy podá prodávající návrh na vklad s přílohami do katastru nemovitostí a bez zbytečného odkladu odevzdá kupujícímu potvrzení o provedeném úkonu podání. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí podá prodávající a že návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude prodávajícím podán po prokázání splnění odkládací podmínky dle čl. V., odst. V.1. této smlouvy. Doklad o zaplacení kupní ceny bude přílohou návrhu na vklad.*
- IX.4. *Smluvní strany navrhují, aby podle této smlouvy bylo Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, zahájeno řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.*
- IX.5. *Správní poplatky za podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí hradí kupující. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena v souladu se zákonem kupujícím.*
- IX.6. *Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po oboustranném podpisu smlouvy prodávající obdrží jedno, kupující jedno a zbývajících jedno vyhotovení je určeno pro potřeby řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.*
- IX.7. *Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.*
- IX.8. *Kupující bere na vědomí, že prodávající má povinnost na dotaz třetí osoby poskytovat informace dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě, vyjma údajů ve smyslu zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.*
- IX.9. *Písemnosti mezi smluvními stranami této smlouvy, s jejímž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (např. odstoupení od smlouvy apod.) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí, anebo osobně s vyznačením data převzetí a podpisem. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.*
- IX.10. *Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem podrobně přečetly, rozumějí ji a s jejím obsahem souhlasí, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.*
- IX.11. *Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí Městská část Praha-Libuš*

Datum podpisu smlouvy:

V Praze dne .....

Prodávající:

Kupující:

### III. Ostatní ujednání

- III.1. Obsah kupní smlouvy uvedený výše v čl. II, bude upraven a doplněn podle aktuálních skutečností v době jejího podpisu.
- III.2. Budoucí prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy na předmětu kupní smlouvy vážnou práva třetích osob zapsaná v katastru nemovitostí na listu vlastnictví 849 v části C-LV .
- III.3. Budoucímu kupujícímu je zevrubně znám stav prodávané nemovitosti a v tomto stavu je takto po důkladném zvážení a prohlídce kupuje a nevymínil si žádné právní či faktické vlastnosti předmětné nemovitosti, vyjma takových, které jsou uvedeny v této smlouvě.
- III.4. Nesplní-li zavázaná strana povinnost uzavřít smlouvu, může oprávněná strana ve smyslu ustanovení § 1787 občanského zákoníku požadovat, aby obsah budoucí smlouvy určil soud.
- III.5. Obsah budoucí smlouvy se určí podle účelu, který má uzavření budoucí smlouvy zřejmě sledovat. Přitom se vychází z návrhů stran a přihlídně se k okolnostem, za kterých byla smlouva o smlouvě budoucí uzavřena, jakož i k tomu, aby práva a povinnosti stran byly poctivě uspořádány.
- III.6. Změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o smlouvě budoucí zřejmě vycházely, do té míry, že na zavázané straně nelze rozumně požadovat, aby smlouvu uzavřela, povinnost uzavřít budoucí smlouvu zaniká. Neoznámí-li zavázaná strana oprávněné straně změnu okolností bez zbytečného odkladu, nahradí oprávněné straně škodu z toho vzniklou.
- III.4. Budoucí prodávající nenese odpovědnost za údaj o výměře předmětných nemovitostí dle této smlouvy a strana kupující si tento údaj před podpisem smlouvy ověřila.

### IV. Závěrečná ustanovení

- IV.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- IV.2. Budoucí kupující bere na vědomí, že prodávající má povinnost na dotaz třetí osoby poskytovat informace dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě, vyjma údajů ve smyslu zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.
- IV.3. Písemnosti mezi smluvními stranami této smlouvy, s jejímž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (např. odstoupení od smlouvy apod.) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je

splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí, anebo osobně s vyznačením data převzetí a podpisem. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.

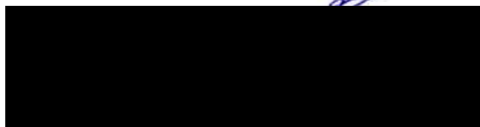
- IV.4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem podrobně přečetly, rozumějí ji a s jejím obsahem souhlasí, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
- IV.5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí Městská část Praha-Libuš.

Datum podpisu smlouvy:

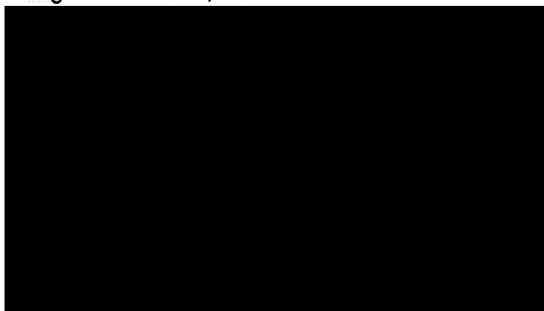
V Praze dne 22.5.19 .....

V Praze dne 22.5.2019 .....

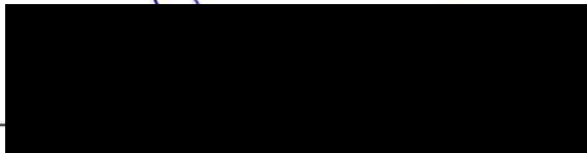
Prodávající:



Městská část Praha-Libuš  
Mgr. Jiří Koubek, starosta



Kupující:



Bytové družstvo Libuš  
Ing. Michal Kozák, předseda představenstva  
Mgr. Martin Janota, místopředseda představenstva

