

Příloha č. 3

**BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVA**  
**č. 9237/BKS**

**SMLUVNÍ STRANY:****1. Městská část Praha 11**

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4  
 zastoupena: zástupcem starosty městské části Praha 11 panem Ludkem Zítkou  
 IČ: 00231126  
 DIČ: CZ00231126  
 bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Budějovická 1912, Praha 4  
 č.ú.: 929020-2000807399/0800  
 variabilní symbol: 9327

(dále jen „**budoucí prodávající**“)

a

**2. Tweelingen a.s.**

se sídlem: Praha 6, Dejvice, Wuchterlova 1609/8, PSČ 160 00  
 jednající: předsedou představenstva panem Marcelem Lipusem  
 IČ: 27529606  
 DIČ: CZ27529606  
 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka  
 15459  
 bankovní spojení: KB a.s.  
 č.ú.: 43-5199890217/0100

(dále jen „**budoucí kupující**“)

**uzavírají** níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 50a zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

**budoucí kupní smlouvu:**

I.

**ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

1. Tato budoucí kupní smlouva je uzavírána na základě Smlouvy o realizaci projektu urbanistického a funkčního rozvoje okolí Litochlebského náměstí uzavřené dne \_\_\_\_\_ (dále též jen "**Smlouva o realizaci Projektu**"). Uzavření této budoucí kupní smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Městské části Praha 11 č. 06/30/Z/2010 ze dne 21.1.2010 v rámci schvalování výsledku dvoukolového výběrového řízení na využití nemovitostí hlavního města Prahy svěřených MČ Praha 11 k realizaci urbanistického a funkčního rozvoje okolí Litochlebského náměstí, a to pozemků parc.č. 1205/3, parc.č. 1328/3, parc.č. 1339, parc.č. 1342, parc.č. 1343, parc.č. 1344/1, parc.č. 1361, parc.č. 1367, parc.č. 1369 a parc.č. 1370/2 v k.ú. Chodov, obec Praha zahájeného dne 7.10.2009.

2. Budoucí kupující tímto budoucího prodávajícího ujišťuje, že v listinách podaných do výběrového řízení citovaného v odst. 1 tohoto článku uvedl pouze pravdivé informace a v takovém výběrovém řízení nezamlčel budoucímu prodávajícímu žádné podstatné skutečnosti, neuvedl budoucího prodávajícího v omyl a ani nevyužil omylu budoucího prodávajícího.
3. K uzavření budoucí kupní smlouvy za budoucího prodávajícího je zmocněn zástupce starosty MČ Praha 11 pan Luděk Zítka, který zastupuje městskou část Praha 11 a na základě usnesení 29. schůze Rady městské části Praha 11 č. 0914/29/R/2006 ze dne 29.11.2006 byl pověřen působností v oblasti správy majetku a hospodářské politiky.

## II.

### PŘEDMĚT BUDOUČÍ KUPNÍ SMLOUVY

1. Smluvní strany se touto budoucí kupní smlouvou písemně zavazují, že dojde-li do 27 měsíců ode dne uzavření této budoucí kupní smlouvy ke splnění všech níže uvedených podmínek, na písemnou výzvu kterékoli z nich doručenou druhé smluvní straně uzavřou kupní smlouvu s náležitostmi podle smlouvy, jejíž znění tvoří přílohu a nedílnou součást této budoucí kupní smlouvy.
2. Pro případ, že do 27 měsíců ode dne uzavření této budoucí kupní smlouvy nedojde ke splnění všech níže uvedených podmínek anebo sice v této lhůtě dojde ke splnění všech níže uvedených podmínek, ale nedojde k uzavření kupní smlouvy s náležitostmi podle smlouvy, jejíž znění tvoří přílohu a nedílnou součást této budoucí kupní smlouvy, se sjednává právo kterékoli ze smluvních stran od této budoucí kupní smlouvy odstoupit.

## III.

### PODMÍNKY, KTERÉ MUSÍ BÝT SPLNĚNY PŘED UZAVŘENÍM KUPNÍ SMLOUVY:

1. Budoucí kupující zaplatí budoucímu prodávajícímu celou výši kupní ceny, tj. **10.700.000,- Kč** (slovy Desetmilionůsedmsettisíckorun českých) zvýšenou o tzv. inflační koeficient „I“ (viz odst. 3 tohoto článku této budoucí kupní smlouvy), případně navýšenou o DPH ve výši určené dle příslušných právních předpisů platných a účinných ke dni příslušného zdanitelného plnění, a to ve třech splátkách takto:

|  |   |
|--|---|
| částku 1.070.000,- Kč (slovy Jedenmilionsedmdesátisíc korun českých) | zaplatí budoucí kupující budoucímu prodávajícímu do 10 dnů po uzavření budoucí kupní smlouvy;<br><br>v případě, že budoucí kupující budoucímu prodávajícímu do 10 dnů po uzavření budoucí kupní smlouvy tuto splátku nezaplatí, může budoucí prodávající od této smlouvy odstoupit, |
| částku 1.070.000,- Kč (slovy Jedenmilionsedmdesátisíc korun českých) | zaplatí budoucí kupující budoucímu prodávajícímu do 10 dnů po vydání prvního rozhodnutí vydaného pro Projekt (viz. odst. 1.4. písm.   |

|   |  |
|---|--|
|   | <p><i>m) Smlouvy o realizaci projektu urbanistického a funkčního rozvoje okolí Litochlebského náměstí;</i></p> <p><i>v případě, že budoucí kupující budoucímu prodávajícímu do 10 dnů po uzavření budoucí kupní smlouvy tuto splátku nezaplatí, může budoucí prodávající od této smlouvy odstoupit,</i></p>                |
| <p><i>doplatek na celou výši kupní ceny, tj. shora uvedenou částku zvýšenou o tzv. inflační koeficient „I“ (viz odst. 3 tohoto článku této budoucí kupní smlouvy), případně navýšenou o DPH ve výši určené dle příslušných právních předpisů platných a účinných ke dni příslušného zdanitelného plnění</i></p> | <p><i>zaplatí budoucí kupující budoucímu prodávajícímu do 10 dnů po splnění podmínky uvedené v odst. 2 tohoto článku;</i></p> <p><i>v případě, že budoucí kupující budoucímu prodávajícímu do 10 dnů po uzavření budoucí kupní smlouvy tuto splátku nezaplatí, může budoucí prodávající od této smlouvy odstoupit.</i></p> |

a

2. budoucí kupující zrealizoval celý Projekt dle Smlouvy o realizaci Projektu, tj. budoucí kupující získal všechna nezbytná povolení, resp. rozhodnutí umožňující plné užívání všech staveb tvořících součást Projektu dle Smlouvy o realizaci Projektu a uvedl Pozemky zahrnuté do Projektu do stavu podle Projektu dle Smlouvy o realizaci Projektu.
3. Inflační koeficient „I“, který se použije pro zjištění celé výše kupní ceny je částkou odpovídající inflačnímu navýšení shora uvedené kupní ceny, když toto navýšení bude vycházet z míry inflace vyjádřené v procentech ze shora uvedené kupní ceny, přičemž mírou inflace se bude rozumět roční přírůstek indexu cen nemovitostí v České republice za každý rok od okamžiku uzavření této budoucí kupní smlouvy do okamžiku předložení výzvy k uzavření kupní smlouvy.

Pro účely sjednaného navýšení se jednotlivé roční míry inflace (vyjádřené v procentech) budou sčítat. Určující bude míra inflace vyhlášená každoročně Českým statistickým úřadem, případně jeho právním nástupcem.

V případě jakýchkoli sporů mezi smluvními stranami ohledně výpočtu navýšení kupní ceny bude vždy určující případné stanovisko Českého statistického úřadu či jeho právního nástupce, resp. informace jím zveřejňované.

#### IV.

#### ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ

1. Budoucí kupující dává tímto budoucímu prodávajícímu jistotu ve výši 700.000,- Kč (slovy sedmsettisíckorun českých). Na jistotu dle tohoto odstavce této budoucí kupní smlouvy byla použita kauce ve výši 400.000,- Kč (slovy čtyřistatisíckorun českých), kterou budoucí kupující složil jako zájemce budoucímu prodávajícímu podle podmínek výběrového řízení, uvedeného v úvodních ustanoveních této budoucí kupní smlouvy.

Před uzavřením této smlouvy složil budoucí kupující další platbu na jistotu; na účet budoucího prodávajícího složil budoucí kupující částku 300.000,- Kč (slovy třístatisíc korun českých).

V době uzavření této budoucí kupní smlouvy tedy není třeba, aby budoucí kupující poukazoval budoucímu prodávajícímu na jistotu další částku.

2. Smluvní strany dohodly, že umožní, aby namísto budoucího kupujícího uzavřela kupní smlouvu jiná osoba (tzv. SPV, jak je taková osoba definována ve Smlouvě o realizaci Projektu), a to budou-li splněny podmínky pro vstup SPV do Projektu (viz odst. 6.5. Smlouvy o realizaci Projektu) a bude-li existovat Ručení budoucího kupujícího (viz odst. 6.6. Smlouvy o realizaci Projektu).

## V. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Účastníci této budoucí kupní smlouvy prohlašují, že si tuto budoucí kupní smlouvu před podpisem přečetli, s jejím obsahem souhlasí, že její obsah je projevem jejich svobodné vůle, a že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak zvlášť nevýhodných podmínek, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
2. V souladu se zásadou respektu práva ke svobodné vůli účastníků soukromoprávního vztahu smluvní strany současně výslovně ujednávají, že tato budoucí kupní smlouva se stává jejím uzavřením smlouvou vzájemně závislou na Smlouvě o realizaci Projektu (tj. na smlouvě uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy). Zánik Smlouvy o realizaci Projektu jiným způsobem než splněním nebo způsobem nahrazujícím splnění způsobuje zánik této budoucí kupní smlouvy jako smlouvy závislé, a to s obdobnými právními účinky.
3. Tato budoucí kupní smlouva je veřejně přístupnou listinou dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
4. Tato budoucí kupní smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží budoucí kupující 2 stejnopisy a budoucí prodávající 3 stejnopisy.
5. Účastníci této budoucí kupní smlouvy výslovně prohlašují, že se s obsahem této budoucí kupní smlouvy seznámili, a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
6. Tuto budoucí kupní smlouvu lze změnit písemnými dodatky a doplňky dohodnutými mezi budoucím kupujícím a budoucím prodávajícím.
7. Tato smlouva je veřejně přístupnou listinou dle zákona č. 106/1999 Sb.

Příloha: Kupní smlouva

V Praze dne:                      , roku

V Praze dne:                      , roku

budoucí prodávající:

budoucí kupující:

Za Městskou část Praha 11:

Tweelingen a.s.:

.....  
Luděk Zítka

zástupce starosty městské části Praha 11

.....  
Marcel Lipus

předseda představenstva

**Příloha č. 1 budoucí kupní smlouvy**

**Kupní smlouva  
9237/KS**

**Smluvní strany, a to**

**1. Městská část Praha 11**

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4  
zastoupena: zástupcem starosty městské části Praha 11 panem Ludkem Zítkou  
IČ: 00231126  
DIČ: CZ00231126  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Budějovická 1912, Praha 4  
č.ú.: 929020-2000807399/0800  
variabilní symbol: 9327

(dále jen „**prodávající**“)

a

**2. Tweelingen a.s.**

se sídlem: Praha 6, Dejvice, Wuchterlova 1609/8, PSČ 160 00  
jednající: předsedou představenstva panem Marcelem Lipusem  
IČ: 27529606  
DIČ: CZ27529606  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka  
15459  
bankovní spojení: KB a.s.  
č.ú.: 43-5199890217/0100

(dále jen „**kupující**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 588 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku (dále jen „zákon“), ve znění pozdějších předpisů, tuto

**kupní smlouvu:**

**Čl. 1**

**Úvodní ustanovení**

1. Hlavní město Praha je na základě ustanovení § 2 zákona Č. 172/1991 Sb., v platném znění, vlastníkem pozemků
  - parc.č. 1205/3 (ostatní plocha, způsob využití silnice)
  - parc.č. 1328/3 (ostatní plocha, způsob využití jiná plocha)
  - parc.č. 1339 (zahrada)
  - parc.č. 1342 (ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace),
  - parc.č. 1343 (ostatní plocha, způsob využití jiná plocha),
  - parc.č. 1344/1 (ostatní plocha, způsob využití zeleň),

- parc.č. 1361 (ostatní plocha, způsob využití zeleň)
- parc.č. 1367 (ostatní plocha, způsob využití jiná plocha)
- parc.č. 1369 (ostatní plocha, způsob využití jiná plocha)
- parc.č. 1370/2 (zahrada)

nacházejících se v k.ú. Chodov, obci Praha, zapsaných na LV 1639 pro k.ú. Chodov, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**předmět koupě**“).

Kopie výpisu z katastru nemovitostí ohledně předmětu koupě tvoří přílohu č. 1 této kupní smlouvy.

2. Prodávajícímu je v souladu s ustanovením § 19 odst. 1) zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, v platném znění, svěřen do správy majetek hlavního města Prahy, specifikovaný v odst. 1 tohoto článku této kupní smlouvy. Prodávající podle ustanovení § 34 odst. 3) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, nakládá se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu ke svěřenému majetku, specifikovanému v odst. 1 tohoto článku této kupní smlouvy.
3. Usnesením Rady prodávajícího č. 0827/28/R/2009 ze dne 7.10.2009 byl schválen záměr prodeje a usnesením Zastupitelstva prodávajícího č..... ze dne ..... byl schválen převod vlastnického práva k nemovitostem uvedeným v odst. 1 tohoto článku této kupní smlouvy kupujícímu.
4. V souladu s ust. § 18 odst.1 písm. a) vyhlášky hl.m. Prahy č. 55/2000, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, není městská část povinna oznámit Zastupitelstvu hlavního města Prahy záměr rozhodnout o majetkoprávním úkonu týkajícím se převodu nemovitostí uvedených v odst. 1 tohoto článku této kupní smlouvy kupujícímu.

## Čl. 2

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu předmět koupě, tj. nemovitosti uvedené v čl. 1 odst. 1 této kupní smlouvy se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, jak stojí a leží. Kupující touto kupní smlouvou předmět koupě kupuje, jak stojí a leží, s vědomím důsledků tohoto prohlášení. Kupující si výslovně nevymínil žádnou vlastnost předmětu koupě.
2. Kupující kupuje předmět koupě za dohodnutou kupní cenu, která činí částku **10.700.000,- Kč** (slovy Desetmilionůsedmsettisíckorun českých).
3. Předmět koupě je popsán ve znaleckém posudku č. 2381/072-2009 vypracovaném dne 24.9.2009 znalcem Ing. Zdeňkem Maškem. Znalecký posudek č. 2381/072-2009 tvoří přílohu č. 2 této kupní smlouvy.

## Čl. 3

1. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě prohlédl a že je mu znám stav předmětu koupě.
2. Prodávající prohlašuje, že na předmět koupě není nařízen výkon rozhodnutí a že si není vědom, že by na předmět koupě výkon rozhodnutí nařízen být měl.
3. Prodávající dále prohlašuje, že předmět koupě nezatíží žádným způsobem do doby, než přejde vlastnictví k předmětu koupě na kupujícího a než předmět koupě kupujícímu odevzdá.

## Čl. 4

Kupní cenu uvedenou v čl. 2 odst. 2 této kupní smlouvy kupující uhradil prodávajícímu před uzavřením této kupní smlouvy, a to na základě budoucí kupní smlouvy.

### Čl. 5

Vlastnické právo k předmětu koupě nabude kupující vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány a jsou povinny se zdržet všech právních úkonů, které by mohly zmařit převod vlastnictví podle této kupní smlouvy.

### Čl. 6

1. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této kupní smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné, podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu doplnit nebo změnit tuto kupní smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této kupní smlouvy, a to do 10 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně i na návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí a jeho přílohy.
2. Prodávající nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy se dozvěděl o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, odevzdá na základě písemného protokolu kupujícímu předmět koupě. Kupující se zavazuje předmět koupě převzít. Každý z účastníků této kupní smlouvy si nese své náklady spojené s odevzdáním a převzetím předmětu koupě.
3. Nebezpečí uvedená v ust. § 590 občanského zákoníku přecházejí na kupujícího současně s nabytím vlastnictví.
4. Správní poplatky spojené s podáním návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí zaplatí kupující.

### Čl. 7

1. Tato kupní smlouva byla vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu; z toho 4 stejnopisy jsou určeny pro potřeby řízení u příslušného katastrálního úřadu, jeden stejnopis je určen pro prodávajícího a jeden stejnopis je určen pro kupujícího.
2. Účastníci této kupní smlouvy prohlašují, že tato kupní smlouva byla uzavřena svobodně a byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Účastníci této kupní smlouvy prohlašují, že jim nejsou známy jakékoliv skutečnosti, které by vylučovaly uzavření této kupní smlouvy, a že jsou plně způsobilí k právním úkonům.
3. Tato kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi jejími účastníky.
4. Účastníci této kupní smlouvy prohlašují, že si tuto kupní smlouvu přečetli, jejímu obsahu v celém rozsahu rozumí a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem pod ní připojují své podpisy.
5. Kterýkoliv z účastníků této kupní smlouvy je oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit v případě, že právní účinky vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy nenastanou do 12 měsíců ode dne uzavření této kupní smlouvy. Od této kupní smlouvy nemůže odstoupit účastník, který nesplnil svoji povinnost podle této kupní smlouvy, nebo který zavinil, že vzniklo právo odstoupit od této kupní smlouvy. Po povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí nelze od této kupní smlouvy odstoupit z důvodu uvedeného v první větě tohoto odstavce.
6. Tato smlouva je veřejně přístupnou listinou dle zákona č. 106/1999 Sb.

Příloha č. 1 - Kopie výpisu z katastru nemovitostí  
Příloha č. 2 - Znalecký posudek č. 2381/072-2009

V Praze dne: \_\_\_\_\_, roku \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne: \_\_\_\_\_, roku \_\_\_\_\_

prodávající:

kupující:

Za Městskou část Praha 11:

Tweelingen a.s.:

.....  
Luděk Zítka  
zástupce starosty městské části Praha 11

.....  
Marcel Lipus  
předseda představenstva