

Smlouva o narovnání a smlouva o smlouvě budoucí kupní

1. Stavební bytové družstvo STAVEG

IČO: 002 22 895

DIČ:

se sídlem: Nušlova 2515/4, 158 00 Praha 5 – Stodůlky

zapsané v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. DrCXIX 819

bankovní účet č.:

zastoupené

(dále také „SBD STAVEG“; „nájemce“ nebo „budoucí prodávající“)

na straně jedné

2. městská část Praha – Dolní Chabry

IČO: 00064581

DIČ:

se sídlem Hrušovanské náměstí 253/5, 184 00 Praha – Dolní Chabry

zastoupené Mgr. Kateřinou Šilhouvou Šafránkovou, starostkou

bankovní účet č.:

(dále jen „MČ Dolní Chabry“, „pronajímatel“ nebo „budoucí kupující“)

na straně druhé

(dále společně také jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, jako osoby plně způsobilé k tomuto právnímu jednání, podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“)

tuto smlouvu (dále jen „smlouva“):

I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že hlavní město Praha, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, je výlučným vlastníkem pozemků:

- parc. č. 528/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.148 m²;
- parc. č. 528/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 180 m²;
- parc. č. 528/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 267 m²;
- parc. č. 528/5, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 274 m²;
- parc. č. 528/6, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 326 m²,

Okomentoval(a): [U1]: o doplnění údajů

to vše zapsané na LV č. 1087 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“).

2. MČ Dolním Chabřům byla svěřena správa předmětných Pozemků, a to ve smyslu § 19 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění (dále jen “zákon o HMP”) ve spojení s obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění (dále jen „Statut HMP”).
3. SBD STAVEG je výlučným vlastníkem následujících staveb:
 - budova bez čísla popisného nebo evidenčního, garáž, stojící na pozemku parc. č. 528/3;
 - budova bez čísla popisného nebo evidenčního, garáž, stojící na pozemku parc. č. 528/4;
 - budova bez čísla popisného nebo evidenčního, garáž, stojící na pozemku parc. č. 528/5;
 - budova bez čísla popisného nebo evidenčního, garáž, stojící na pozemku parc. č. 528/6,

to vše zapsané na LV č. 1711 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha (dále jen “**Garáže**“).

4. MČ Dolní Chabry má dlouhodobý záměr využít Pozemky k realizaci projektu, jenž bude sloužit občanům MČ Dolní Chabry, a to zejména k volnočasovým, výukovým, sportovním a dalším aktivitám.
5. Pro účely realizace záměru MČ Dolní Chabry se Smluvní strany dohodly na majetkoprávním vypořádání Pozemků a Garáží.

II. Nájem

1. MČ Dolní Chabry, jakožto pronajímatel, se tímto zavazuje přenechat Pozemky, o celkové výměře 2.105 m², do dočasného užívání SBD STAVEG, jakožto nájemci. Pozemky jsou přenechány do užívání nájemce výlučně za účelem užívání Garáží ve prospěch členů družstva, kterým jsou jednotlivé garáže přiděleny do užívání.
2. Nájemce není oprávněn Pozemky dále podnájemat. Nájemce nebo jeho členové nejsou oprávněni přenechávat Pozemky, nebo jejich části, do užívání jiným osobám ani v případě pronájmu Garáží ve vlastnictví nájemce.
3. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli roční nájemné ve výši 65.700 Kč (slovy: šedesátpět tisíc sedm set korun českých) (dále jen “nájemné”). Nájemné bude hrazeno v pravidelných čtvrtletních splátkách po 16.425,- Kč, jež jsou spatné vždy poslední kalendářní den příslušného kalendářního čtvrtletí, za které se nájemné hradí, tj. vždy poslední den 3., 6., 9., 12. kalendářního měsíce v příslušném roce,, a to na účet uvedený v záhlavní této slouvy.

4. Dostane-li se nájemce do prodlení s úhradou nájemného, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z částky 65.700 Kč za každý byt i započatý den prodlení.
5. Nájem je sjednán na dobu určitou, a to do 31. 3. 2025.
6. Smluvní strany výslovně vylučují možnost automatické prolongace nájemní smlouvy na základě konkludentního užívání ve smyslu § 2230 občanského zákoníku.
7. Nájemní vztah je možno ukončit pouze ze zákonem stanovených důvodů nebo na základě dohody Smluvních stran.
8. Nájemce je povinen Pozemky vyklidit a vyklizené garáže předat Pronajímateli nejpozději ke dni skončení nájmu, tedy nejpozději ke dni 31. 3. 2025. Smluvní strany jsou povinny v přiměřené době před skončením nájmu nejpozději však 4 pracovní dny před skončením nájmu dohodnout termín předání Pozemků, přičemž Smluvní strany jsou povinny si za tímto účelem poskytnout veškerou vzájemnou součinnost. Smluvní strany při předání Pozemků vyhotoví Předávací protokol, který bude řádně podepsán zástupci nájemce i pronajítele.
9. V případě, že po uplynutí sjednané nájemní doby nájemce nepředá předmětné Pozemky pronajímateli řádně a včas ve sjednané lhůtě, bude nájemce povinen uhradit pronajímateli vedle částky odpovídající průměrnému dennímu běžnému nájemnému smluvní pokutu ve výši 0,2 % z částky ve výši 65.700 Kč za každý byt i započatý den prodlení.
10. V případě, že pronajímatel, znemožní nájemci po uplynutí nájemní doby předání Pozemků řádně a včas, bude pronajímatel povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,2 % z částky 65.700 Kč za každý byt i započatý den prodlení.
11. Smluvní pokuty stanovené v odst. 7 a 8 tohoto článku se uplatní i v případě, kdy dojde ke skončení nájmu jiným způsobem, než uplynutím sjednané doby nájmu.
12. V ostatních náležitostech se nájemní smlouva řídí výlučně ustanovení občanského zákoníku, jakožto veškerých dalších souvisejích právních předpisů.

III. Doložka platnosti nájemní smlouvy

1. MČ Dolní Chabry, jakožto pronajímatel, prohlašuje, že na jeho straně byly splněny všechny podmínky pro sjednání nájemní smlouvy, zejména byl zveřejněn záměr nájmu ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze v platném znění (dále jen „zákon o HMP“) a že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou městské části Praha Dolní Chabry usnesením
2. Toto prohlášení se činí podle § 43 zákona o HMP a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.

IV. Smlouva o smlouvě budoucí kupní

1. Předmětem této smlouvy je závazek Smluvních stran uzavřít za podmínek této smlouvy kupní smlouvu, a to na níže uvedené pozemky:
 - budova bez čísla popisného nebo evidenčního, garáž, stojící na pozemku parc. č. 528/3;
 - budova bez čísla popisného nebo evidenčního, garáž, stojící na pozemku parc. č. 528/4;
 - budova bez čísla popisného nebo evidenčního, garáž, stojící na pozemku parc. č. 528/5;
 - budova bez čísla popisného nebo evidenčního, garáž, stojící na pozemku parc. č. 528/6, to vše zapsané na LV č. 1711 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha (dále jen “**Garáže**”).
2. Kupní cena za Garáže, jež budou předmětem Kupní smlouvy, byla mezi Smluvními stranami ujednána ve výši 1,- Kč (slovy: jedna koruna česká) (dále jen „Kupní cena“).
3. Strany prohlašují, že mají zájem na uzavření Kupní smlouvy, ve znění tak, jak je uvedeno v příloze této smlouvy. S ohledem na potřebu budoucího kupujícího zajistit veškerá potřebná povolení, rozhodnutí, dokumentaci či jiné potřebné dokumenty a listiny tak, aby mohl být realizován projekt ve smyslu čl. 1 odst. 1 této smlouvy, se smluvní strany dohodly, že bude smlouva uzavřena až v budoucnu dle podmínek této smlouvy.
4. Znění kupní smlouvy je přílohou č. 1 této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že kupní smlouva bude uzavřena ve znění, tak jak je uvedeno v příloze 1 smlouvy, přičemž pozdější změny ve znění kupní smlouvy mohou být učiněny jen po vzájemné písemné dohodě obou Smluvních stran.
5. Smluvní strany se dohodly, že kupní smlouva bude uzavřena na výzvu budoucího kupujícího a to ve lhůtě 20 dnů od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy. Výzva k uzavření kupní smlouvy musí být učiněna písemně a to prostřednictvím datové schránky.
6. Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující vyzve budoucího prodávající k uzavření kupní smlouvy nejdříve dne 1. 1.2025. Smluvní strany se dohodly, že Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději ke dni 31. 3. 2025.
7. V případě, že kupní smlouva nebude uzavřena nejpozději do 31. 3. 2025 a to z důvodů na straně budoucího prodávajícího, budoucí kupující je oprávněn podat k místně a věcně příslušnému soudu návrh na nahrazení projevu vůle budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy ve znění přílohy č. 1, a to nejpozději ve lhůtě 6 měsíců od uplynutí lhůty k uzavření smlouvy dle odst. 6, tj. nejpozději do 31. 9. 2025.
8. V případě, že budoucí kupující nevyzve budoucího prodávajícího ve lhůtě stanovené v odst. 5 a 6 tohoto článku, zaniká povinnost budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy na základě této smlouvy. Tímto není dotčena možnost smluvních stran kupní smlouvu za stejných podmínek uzavřít.
9. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že by kupní smlouva ke Garážím byla uzavřena dříve, než skončí nájem Pozemků sjednaný v čl. II této smlouvy, přenechá budoucí kupující

budoucímu prodávajícímu Garáže k bezplatnému užívání až do dne 31. 3. 2025, případně do dne, kdy dojde ke skončení nájmu, pokud bude nájem skončen jinak, než uplynutím nájemní doby dle čl. II odst. 5.

10. Budoucí prodávající se zavazuje, že od podpisu této smlouvy do uzavření Budoucí Kupní smlouvy:

- a. neprodá, nepřevéde, nevloží do majetku, ani jiným obdobným způsobem nenaloží s Garážemi, ani jejich částí, ani se k takovým krokům nezaváže ani neuzavře žádnou smlouvu nebo jinou listinu, kterou by se v této souvislosti zavázal do budoucna;
- b. neposkytne, nedovolí ani nestrpí žádné zatížení Garáží, zejména pak nebude ke Garážím zřízeno žádné věcné právo k věci cizí ve prospěch třetích osob;
- c. neučiní žádné jiné právní jednání, které by znemožnilo uzavření Kupní smlouvy či jiným způsobem omezilo nabytí vlastnického práva budoucím kupujícím nebo omezilo jeho možnosti s Garážemi po nabytí vlastnického práva nakládat.

V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva a právní vztahy smluvních stran, které nejsou výslovně upraveny v této smlouvě, se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejm. zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy ukáže neplatným, neúčinným či nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy touto skutečností nedotčena. Smluvní strany se dohodnou na náhradě takového neplatného, neúčinného či nevymahatelného ustanovení za ustanovení jiné, které nejlépe splňuje tytéž obchodní účely jako ustanovení neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné.
3. Veškeré změny nebo dodatky k této Smlouvě musí být učiněny písemně formou číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
4. SBD STAVEG prohlašuje, že je seznámen s právem a povinností MČ Dolní Chabry svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné mu z jeho úřední činnosti ve smyslu ustanovení čl. 17 Listiny základních práv a svobod. SBD STAVEG bere na vědomí úmysl a cíl MČ Dolní Chabry vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s majetkem směrem k veřejnosti.

SBD STAVEG tímto uděluje MČ Dolní Chabry souhlas se zpracováním osobních údajů SBD STAVEG v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. SBD STAVEG tímto také výslovně uděluje MČ Dolní Chabry souhlas se zpřístupněním a zveřejněním této smlouvy, jakož i všech právních jednání a okolností souvisejících s touto smlouvou.

5. Tato smlouva nabývá platnosti jejím podpisem poslední ze smluvních stran a účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Každé vyhotovení smlouvy bude podepsáno úředně ověřenými podpisy obou smluvních stran.
8. MČ Dolní Chabry potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo městské části Praha – Dolní Chabry usnesením č. _____ ze dne _____ .
9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly s jejím obsahem sjednaným na základě jejich pravé a svobodné vůle souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 2023

.....

Stavební bytové družstvo STAVEG

.....

městská část Praha – Dolní Chabry

Příloha č. 1: kupní smlouva