

# Smlouva o smlouvě budoucí darovací

uzavřená podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "Občanský zákoník") (dále jen "Smlouva")

Strany:

1. manželé

**Ing. R.K.**, r.č.: xxxxxx/xxxx,

bytem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**Ing. D.K.**, r.č.: xxxxxx/xxxx

bytem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen "Budoucí dárce A")

a

2. společnost **ACTON s.r.o.**, IČO:49679279

Zastoupená: jednatelem **Ing. R.K.**

se sídlem: Šenovská 90/7, Praha 8 – Ďáblice, 182 00

(dále jen "Budoucí dárce B")

(Budoucí dárce A a Budoucí dárce B dále společně jen "Budoucí dárce")

a

### 3. Městská část Praha-Ďáblice

Zastoupená: starostou **Ing. Milošem Růžičkou**

se sídlem: Osinalická 1104/13, 182 02 Praha 8 – Ďáblice

(dále jen "Budoucí obdarovaný")

(Budoucí dárce a Budoucí obdarovaný dále společně jen "Strany", a každý samostatně jen "Strana")

#### Vzhledem k tomu, že:

**A)** Budoucí dárce A je výlučným vlastníkem níže uvedené Nemovitosti a nositelem práv a povinností vyplývajících z vlastnického práva k Nemovitosti, a má zájem uzavřít za podmínek dále uvedených darovací smlouvu, na základě které, přejde na Budoucího obdarovaného bezúplatně vlastnické právo k části této Nemovitosti, tak je specifikováno v příloze č. 1. této smlouvy.

**B)** Budoucí dárce B je výlučným vlastníkem níže uvedené Nemovitosti a nositelem práv a povinností vyplývajících z vlastnického práva k Nemovitosti, a má zájem uzavřít za podmínek dále uvedených darovací smlouvu, na základě které, přejde na Budoucího obdarovaného bezúplatně vlastnické právo k části této Nemovitosti, tak je specifikováno v příloze č. 1. této smlouvy.

**C)** Budoucí obdarovaný má v úmyslu v budoucnu po splnění sjednaných podmínek uzavřít s Budoucími dárce darovací smlouvu na základě které, nabyde od Budoucími dárce vlastnické právo k částem Nemovitostí specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy. Nemovitosti budou převedeny do vlastnictví Hlavního města Prahy, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, do svěřené správy Městské části Praha-Ďáblice, jakožto obdarovaného v souladu s ust. § 13 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy.

**V souladu s těmito ujednáními uzavírají spolu Strany tuto Smlouvu:**

## I.

### Specifikace nemovitostí

- 1.1 Budoucí dárce A prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem následující nemovité věci – pozemku parc. č. 1729/70 o výměře 17980 m<sup>2</sup> v katastrálním území Ďáblice, obec Praha, zapsané na LV 1859 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

- 1.2 Budoucí dárcce B prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem následující nemovité věci – pozemku parc. č. 1729/73 o výměře 5463 m<sup>2</sup> v katastrálním území Ďáblice, obec Praha, zapsané na LV 908 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

## **II.**

### **Předmět smlouvy**

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je zejména povinnost Budoucího dárce A uzavřít s Budoucím obdarovaným na jeho výzvu darovací smlouvu, na základě které, Budoucí dárcce daruje Budoucímu obdarovanému část pozemku parc. č. 1729/70, o výměře 3064 m<sup>2</sup> v k.ú. Ďáblice, obec Praha. Předmětná část pozemku je specifikována v grafickém zákresu jako PLOCHA A (dále jen "Nemovitost A"). Grafický zákres tvoří přílohu číslo 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
- 2.2 Předmětem této Smlouvy je zejména povinnost Budoucího dárce B uzavřít s Budoucím obdarovaným na jeho výzvu darovací smlouvu, na základě které, Budoucí dárcce daruje Budoucímu obdarovanému část pozemku parc. č. 1729/73, o výměře 1777 m<sup>2</sup> v k.ú. Ďáblice, obec Praha. Předmětná část pozemku je specifikována v grafickém zákresu jako PLOCHA B (dále jen "Nemovitost B"). Grafický zákres tvoří přílohu číslo 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

## **III.**

### **Podmínky uzavření budoucí smlouvy**

- 3.1 Budoucí obdarovaný se tímto zavazuje, že v rámci svých oprávnění učiní veškeré nezbytné kroky směřující k změně platného územního plánu hl.m. Prahy u části pozemků parc.č. 1729/70 a 1729/73 v k.ú. Ďáblice, obec Praha. Předmětné části pozemků jsou specifikovány v grafickém zákresu jako PLOCHA C (dále jen "PLOCHA C"). Grafický zákres tvoří přílohu číslo 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí. Cílem těchto kroků je zajistit, aby v platném územním plánu hl.m. Prahy nebo platném novém metropolitním plánu hl.m. Prahy (podle toho co nastane dříve) byla platně provedena změna funkčního využití celé PLOCHY C ze stávající zastavitelné plochy určené pro sportovní využití (plocha SP) na zastavitelnou plochu s obytným využitím (plocha OV-C) na zastavitelnou plochu s obytným využitím (dle metodiky stávajícího územního plánu vedeno jako všeobecně obytná plocha OV-C).
- 3.2 Pokud, ve lhůtě čtyř (4) 10 let od podpisu této smlouvy, bude v platném územním plánu hl.m. Prahy nebo platném novém metropolitním plánu hl.m. Prahy (podle toho co nastane dříve) provedena platná změna funkčního využití celé PLOCHY C ze stávající zastavitelné plochy určené pro sportovní využití (plocha SP) na zastavitelnou plochu s obytným využitím (dle metodiky stávajícího územního plánu vedeno jako všeobecně obytná plocha OV-C), je Budoucí obdarovaný oprávněn doručit Výzvu obdarovaného Budoucímu dárce A kdykoliv po dobu pěti (5) let ode dne uzavření této Smlouvy a Budoucí dárcce A je povinen s Budoucím obdarovaným uzavřít Darovací smlouvu na Nemovitost A, a to ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení Výzvy obdarovaného v souladu s touto Smlouvou. V případě, že Budoucí dárcce Darovací smlouvu ve sjednané lhůtě neuzavře, může se Budoucí obdarovaný domáhat, aby prohlášení vůle bylo nahrazeno soudním rozhodnutím.
- 3.3 Pokud ve lhůtě čtyř (4) 10let od podpisu této smlouvy bude v platném územním plánu hl.m. Prahy nebo platném novém metropolitním plánu hl.m. Prahy (podle toho co nastane dříve) provedena platná změna funkčního využití celé PLOCHY C ze stávající zastavitelné plochy určené pro sportovní využití (plocha SP) na zastavitelnou plochu s obytným využitím (dle metodiky stávajícího územního plánu vedeno jako všeobecně obytná plocha OV-C), je Budoucí obdarovaný oprávněn doručit Výzvu obdarovaného Budoucímu dárce B kdykoliv po dobu pěti (5) let ode dne uzavření této Smlouvy a Budoucí dárcce B je povinen s Budoucím obdarovaným uzavřít Darovací smlouvu na Nemovitost B, a to ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení Výzvy obdarovaného v souladu s touto Smlouvou. V případě, že Budoucí dárcce Darovací smlouvu ve sjednané lhůtě neuzavře, může se Budoucí obdarovaný domáhat, aby prohlášení vůle bylo nahrazeno soudním rozhodnutím.
- 3.4 Strany se dohodly, že přesné znění Darovací smlouvy, která bude odpovídat ujednáním obsaženým v této smlouvě, zajistí Budoucí obdarovaný, a to včetně oddělovacího geometrického plánu vypracovaného v souladu s přílohou č. 2 této smlouvy. Strany se dále dohodly, že současně s právem předložit budoucí smlouvu k podpisu bude Budoucí obdarovaný oprávněn požadovat další související součinnost k převodu

vlastnictví, zejména v podobě podpisu na formuláři návrhu na vklad dle Budoucí smlouvy do Katastru nemovitostí.

- 3.5. V případě, že ve lhůtě čtyř (4) 10 let od podpisu této smlouvy nebude v platném územním plánu hl.m. Prahy nebo v platném novém metropolitním plánu hl.m. Prahy provedena platná změna funkčního využití celé PLOCHY C ze stávající zastavitelné plochy určené pro sportovní využití (plocha SP) na zastavitelnou plochu s obytným využitím (dle metodiky stávajícího územního plánu vedeno jako všeobecně obytná plocha OV-C), tak tato smlouva pozbývá platnost a Strany jí nejsou dále nikterak vázány.

#### **IV.**

##### **Povinnosti budoucích dárců**

- 4.1 Budoucí dárcé A se zavazuje, že po dobu trvání práva na uzavření Budoucí smlouvy nezatíží Nemovitosti A bez předchozího písemného souhlasu Budoucího obdarovaného právy třetích osob (zejména právy zástavními, věcnými břemeny, opčními právy, předkupními právy), a to s výjimkou práv zřízených ve prospěch či k tíži Budoucího obdarovaného a s výjimkou užívacích práv k Nemovitosti A (nájemních či pachtovních práv) na dobu nepřevyšující jeden rok.
- 4.2 Budoucí dárcé B se zavazuje, že po dobu trvání práva na uzavření Budoucí smlouvy nezatíží Nemovitosti B bez předchozího písemného souhlasu Budoucího obdarovaného právy třetích osob (zejména právy zástavními, věcnými břemeny, opčními právy, předkupními právy), a to s výjimkou práv zřízených ve prospěch či k tíži Budoucího obdarovaného a s výjimkou užívacích práv k Nemovitosti B (nájemních či pachtovních práv) na dobu nepřevyšující jeden rok.
- 4.3. Budoucí dárci se zavazují plnit si své povinnosti vůči všem třetím osobám i vůči orgánům státní správy a samosprávy tak, aby Nemovitosti A a Nemovitost B nebyly zatíženy právy třetích osob, zejména právy zástavními (např. zástavní práva rozhodnutím správního orgánu, soudcovské zástavní právo, exekutorské zástavní právo) či jinými právy omezujícími práva k Nemovitostem (exekuční řízení, insolvenční řízení).

#### **V.**

##### **Odstoupení od smlouvy**

- 5.1 Kterákoliv Strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit pouze v případě, že tak stanoví zákon nebo tato Smlouva.
- 5.2 Odstoupení je účinné k okamžiku doručení písemného oznámení o odstoupení druhé Straně. Bez ohledu na předcházející větu se odstoupení od této Smlouvy nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu újmy vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat Strany i po odstoupení od smlouvy. Pokud došlo k peněžitému plnění, vrátí Strana, které bylo plnění poskytnuto, toto plnění druhé Straně.

#### **VI.**

##### **Další ujednání Stran**

- 6.1 Strany výslovně prohlašují, že plnění, které je předmětem této Smlouvy, odpovídá jejich zájmům a že při jednání o uzavření této Smlouvy si navzájem sdělily ve smyslu ustanovení § 1728 NOZ všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž věděly nebo vědět musely, tak, aby se mohly přesvědčit o možnosti platně uzavřít tuto Smlouvu.
- 6.2. Budoucí Dárci tímto udělují Budoucímu obdarovanému souhlas se zpracováním osobních údajů v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Dárcé tímto také výslovně udělují obdarovanému souhlas se zpřístupněním a zveřejněním této smlouvy, jakož i všech právních jednání a okolností souvisejících s touto smlouvou.

#### **VII.**

##### **Oznámení**

- 7.1 Není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, vzájemná komunikace Stran, zejména jakákoli oznámení či sdělení vyžadovaná podle této Smlouvy, budou činěna v písemné formě v českém jazyce a doručena

druhé Straně na adresy uvedené v označení Strany v úvodu této Smlouvy výlučně osobním doručením, zasláním uznávanou poštou doporučeným dopisem, nebo zasláním kurýrní službou, která umožňuje ověření doručení.

- 7.2 Strana oznámí bez zbytečného odkladu druhé Straně jakékoli změny údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy a jakoukoli jinou změnu své doručovací adresy formou doporučeného dopisu. Řádným doručením tohoto oznámení dojde ke změně doručovací adresy Strany bez nutnosti uzavření dodatku k této Smlouvě.

## VIII.

### Rozhodné právo a řešení sporů

- 8.1 Tato Smlouva a veškeré dodatky k ní se řídí právními předpisy České republiky a budou vykládány v souladu s nimi.
- 8.2 Strany vynaloží veškeré úsilí k urovnání všech sporů vzniklých z této Smlouvy a/nebo v souvislosti s ní smírnou cestou. Pokud Strany nevyřeší spor smírnou cestou, bude takový spor včetně otázek platnosti, výkladu, vypořádání či ukončení práv vzniklých z této Smlouvy řešen věcně a místně příslušným českým soudem.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

- 9.1 Strany prohlašují, že jsou oprávněny tuto Smlouvu uzavřít a že uzavřením této Smlouvy nedochází k porušení právních předpisů České republiky.
- 9.2 Každá ze Stran za sebe prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy na ní nebyl podán žádný návrh na zahájení insolvenčního řízení, ani nejsou splněny podmínky k zahájení insolvenčního řízení vůči ní dle platných právních předpisů.
- 9.3 Bude-li jakékoli ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavrou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
- 9.4 Tato Smlouva představuje úplné ujednání mezi Stranami ohledně předmětu v ní popsaného, a nahrazuje tak všechny předchozí dohody mezi Stranami týkající se tohoto předmětu. Strany tímto prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu a každá ze Stran měla možnost ovlivnit její obsah, obsahu Smlouvy rozumí a nemá výhrady.
- 9.5 Budoucí obdarovaný prohlašuje, že na jeho straně byly splněny všechny podmínky pro uzavření této smlouvy s přijetím svěřené správy nad nemovitou věcí a že podstatné náležitosti této budoucí darovací smlouvy byly schváleny Zastupitelstvem Městské části Praha Ďáblice usnesením č. .../.../ZMČ. Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.
- 9.6 Tato Smlouva je platná a účinná ke dni jejího uzavření. Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech (3) vyhotoveních, přičemž každá Strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 9.7 Strany výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to v případě změn formou písemného, číslovaného dodatku. K ujednáním učiněným v jiné formě (byť jen o vedlejších ujednáních) se nepřihlíží.
- 9.8 Následující Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:

Příloha 1: Grafický zakres

Příloha č.2: Oddělující geometrický plán

9.9. Strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich vážně míněnou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Podpisový list

V Praze dne .....2022

.....  
**Ing. R.K.**

.....  
**ACTON s.r.o.**

.....  
**Ing. D.K.**

.....  
**Městská část Praha – Ďáblice**