

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.: xxxxxxxxxxxx,

bytem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Ing. D.K., r.č.: xxxxxxxxxxxx

bytem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen "Budoucí dárce A")

a

2. společnost **ACTON s.r.o.**, IČ: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.

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 m² v katastrálním území Ďáblice, obec Praha, zapsané na LV 1859 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

1.2 Budoucí dárce B prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem následující nemovité věci – pozemku parc. č. 1729/73 o výměře 5463 m² 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 dárce daruje Budoucímu obdarovanému část pozemku parc. č. 1729/70, o výměře 3064 m² v k.ú. Ďáblice, obec Praha. Předmětná část pozemku je specifikována v grafickém záznamu jako PLOCHA A (dále jen "Nemovitost A"). Grafický záznam 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 dárce daruje Budoucímu obdarovanému část pozemku parc. č. 1729/73, o výměře 1777 m² v k.ú. Ďáblice, obec Praha. Předmětná část pozemku je specifikována v grafickém záznamu jako PLOCHA B (dále jen "Nemovitost B"). Grafický záznam 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 záznamu jako PLOCHA C (dále jen "PLOCHA C"). Grafický záznam 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 (dle metodiky stávajícího územního plánu vedeno jako všeobecně obytná plocha OV-C).

3.2 Pokud, ve lhůtě čtyř (4) 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 dárci A kdykoliv po dobu pěti (5) let ode dne uzavření této Smlouvy a Budoucí dárce 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 dárce 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) 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 dárci B kdykoliv po dobu pěti (5) let ode dne uzavření této Smlouvy a Budoucí dárce 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 dárce 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. 1 této smlouvy.

3.5. V případě, že ve lhůtě čtyř (4) 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 dárce 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 (nájmemních či pachtovních práv) na dobu nepřevyšující jeden rok.

4.2 Budoucí dárce 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 (nájmemních či pachtovních práv) na dobu nepřevyšující jeden rok.

4.3. Budoucí dárce 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.

VII.

Oznámení

7.1 Není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, vzájemná komunikace Stran, zejména jakákoli oznámení či sdělení vyžadovaná podle této Smlouvy, bude činěna v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Straně na adresy uvedené v označení Strany v úvodu této Smlouvy výlučně (i) osobním doručením, (ii) zasláním uznávanou poštou doporučeným dopisem, nebo (iii) 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 uzavřou 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 Tato Smlouva je platná a účinná ke dni jejího uzavření.

9.6 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: Znění Budoucí smlouvy.

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

V Praze dne2022

.....
Ing. R.K.

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

.....
Ing. D.K.

.....
Městská část Praha – Ďáblice

PŘÍLOHA: 1 - Grafický zákres