



Dnes byla uzavřena mezi

- 1) **Ing. F. [REDACTED] K. [REDACTED]**, r.č. [REDACTED], bytem. [REDACTED]

Bankovní účet: [REDACTED]

(dále též jako „**Budoucí prodávající**“) na straně jedné

a

- 2) **Obec Horoměřice**, IČO 00241229 se sídlem Horoměřice, Velvarská 100

Zastoupená MVDr. Jan Herčík, starosta

Bankovní účet.8120111/0100

(dále též jako „**Budoucí kupující**“) na straně druhé

Budoucí kupující a Budoucí prodávající jsou společně označováni také jako „**smluvní strany**“.  
tato

## **Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy (dále také jen „Smlouva“)**

### **I.**

#### **Úvodní prohlášení**

1. Budoucí prodávající je vlastníkem následující nemovitosti:

**pozemku parc. č. 408/2 o výměře 20.671 m<sup>2</sup>,**

to vše v obci Horoměřice a katastrálním území Horoměřice.

2. Předmětem koupě je 10.000 m<sup>2</sup> (dále v textu též „**Nemovitost**“ nebo „**Předmět koupě**“) z výše uvedeného pozemku, které budou odděleny Geometrickým plánem, který na své náklady zajistí Budoucí kupující. Náskres Předmětu koupě je přílohou této smlouvy.
3. Účelem koupě pozemku je vybudování školského zařízení.

### **II.**

#### **Předmět Smlouvy**

1. Touto Smlouvou se Budoucí prodávající a Budoucí kupující vzájemně zavazují spolu uzavřít za níže uvedených podmínek Kupní smlouvu, kterou se Budoucí prodávající zaváže převést své vlastnické právo k Nemovitosti včetně všech jejích součástí a příslušenství na Budoucího kupujícího a Budoucí kupující se zaváže zaplatit celkovou kupní cenu specifikovanou níže.
2. Smluvní strany se dohodly na Kupní ceně za Nemovitost ve výši **10.000.000,- Kč** (slovy: desetmilionů korun českých (dále jen „**Kupní cena**“)).

### III.

#### Kupní cena

1. Kupní cenu Nemovitosti se Budoucí kupující zavazuje složit před podpisem Kupní smlouvy do úschovy advokátní kanceláře, notářské kanceláři, případně bankovní úschovy. (dále také jen „**Schovatel**“), přičemž poplatek za úschovu hradí Budoucí kupující a Budoucí prodávající společně.
2. Část kupní ceny může kupující uhradit z úvěru, přičemž se prodávající zavazuje uzavřít zástavní smlouvu a návrh na vklad zástavního práva ve prospěch banky, poskytující úvěr. Způsob vyplacení částky, poskytované kupujícímu bankou prodávajícímu bude specifikován podle smlouvy o úvěru v kupní smlouvě.
3. Kupní cena bude z úschovy uvolněn tak, že:
  - (i) částka představující doplatek Kupní ceny Nemovitosti bude uvolněna Budoucímu prodávajícímu na jím určený bankovní účet v Kupní smlouvě do deseti (10) dnů ode dne, kdy bude Schovateli doručen originál či ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí, v němž bude uveden Budoucí kupující zapsán jako vlastník Nemovitosti a na příslušném výpise nebudou zapsána žádná věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva ani jiné právní povinnosti, Nemovitost bude prostá nedořešených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny žádnou změnou právních vztahů kromě a dále vyjma takových zápisů či změn právních vztahů, které závisejí výlučně na vůli Budoucího kupujícího;

### IV.

#### Podmínky uzavření Kupní smlouvy a platnosti a účinnosti Smlouvy

1. Budoucí kupující je oprávněn písemně vyzvat Budoucího prodávajícího k uzavření **Kupní smlouvy a Smlouvy o úschově kupní ceny** (dále jen „**Výzva**“) kdykoli v době ode dne podpisu této Smlouvy do dne **30.8.2022** s tím, že musí být splněny následující podmínky:
  - Nemovitost nebude zatížena žádným věcným břemenem, zástavním právem, předkupním právem nebo jakýmkoliv jiným omezením ve prospěch třetích osob, bez ohledu na to, zda taková omezení či práva třetích osob jsou zapsána v katastru nemovitostí, a současně;
  - Nemovitost nebude předmětem žádného exekučního řízení, řízení o výkonu rozhodnutí či jiného soudního nebo správního řízení;
  - budou ukončeny veškeré nájemní smlouvy, výpůjčky či jiné dohody, jejichž předmětem je pronájem, výpůjčka nebo jiné právo k jakékoli části Nemovitosti a nájemci, popř. podnájemci či jiní uživatelé vyklizenou Nemovitost předali zpět Budoucímu prodávajícímu; a
  - na Nemovitosti se nebudou nacházet žádné Stavby vyjma případných staveb vybudovaných Budoucím kupujícím nebo s jeho souhlasem.

Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít Kupní smlouvu a Smlouvu o úschově kupní ceny nejpozději do 30 dnů od doručení Výzvy.

2. Bez ohledu na to, co je stanoveno výše v čl. IV.1. této smlouvy, je Budoucí kupující oprávněn na základě svého vlastního uvážení učinit Výzvu, i když ještě nebudou splněny všechny v této Smlouvě uvedené podmínky.

## V.

### Závazky Budoucího prodávajícího

#### 1. Budoucí prodávající se tímto zavazuje:

- zajistit, aby měl k Nemovitosti specifikované v čl. I.1. této Smlouvy vlastnické právo bez jakýchkoliv omezení, zatížení, zajišťovacích práv, smluv o zadržovacích právech, nároků nebo požadavků jakékoliv povahy či druhu ve vztahu k Nemovitosti;
- zajistit, aby Budoucí kupující dostal veškeré Budoucímu prodávajícímu dostupné dokumenty a listiny vztahující se k Nemovitosti, o které Budoucí kupující požádá, a dále zajistit Budoucímu kupujícímu a jeho zástupcům vstup na Nemovitost k provádění nezbytných průzkumů a měření za účelem stavby inženýrských sítí a vlastní výstavby ZDŠ na Nemovitosti;
- nečinit úkony, které by snížily hodnotu Nemovitosti ve vztahu k účelu této Smlouvy, a to zejména vytvářením, užíváním, zpracováním, recyklováním, skladováním, převážením, uvolněním, ukládáním nebo likvidací nebezpečných nebo znečišťujících látek nebo materiálů na Nemovitosti nebo jakékoli její části;
- zajistit, aby po dobu platnosti této Smlouvy byly řádně a včas placeny veškeré vyměřené nebo splatné daně či další poplatky týkající se Nemovitosti;
- zajistit, aby veškeré případné nájemní smlouvy nebo podnájemní smlouvy či jiné obdobné smlouvy, na základě kterých je Nemovitost nebo některá jejich část užívána třetí osobou, byly ukončeny a Nemovitost byla vyklizena a předána zpět Budoucímu prodávajícímu;
- postupovat tak, aby řádně a včas zajistil všechny záležitosti, jejichž splnění podmiňuje uzavření Kupní smlouvy na základě této Smlouvy a vyvinout veškeré nezbytné úsilí k tomu, aby podmínky uzavření Kupní smlouvy byly řádně a včas splněny a zdržet se všeho jednání, které by mohlo splnění podmínek uzavření Kupní smlouvy zmařit.

Budoucí prodávající se zavazuje po dobu účinnosti této Smlouvy neprovádět jakékoli úkony, které by mohly zabránit splnění této Smlouvy a zejména zajistit, aby bez předchozího písemného souhlasu Budoucího kupujícího nebyla Nemovitost zatížena žádnými věcnými břemeny, zástavním či předkupním právem, aby nebyla zatížena žádným dluhem, pronajata, prodána, darována nebo jinak převedena nebo vložena do základního kapitálu jakékoliv společnosti, aby nebyly podepsány, vypovězeny ani provedeny žádné změny smlouvy, listiny či ujednání ve vztahu k Nemovitosti nebo ke kterékoli její části a aby nebyla prováděna jakákoli výstavba na Nemovitosti, vyjma takových úkonů, se kterými vysloví Budoucí kupující písemný souhlas.

## VI.

### Prohlášení a záruky Budoucího prodávajícího

#### 1. Budoucí prodávající prohlašuje a zaručuje, že následující prohlášení (dále jen „**Prohlášení a záruky Budoucího prodávajícího**“) jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivá, správná a úplná:

- Budoucí prodávající je plně oprávněn tuto Smlouvu uzavřít. Veškeré předchozí smlouvy a ujednání mezi Budoucím prodávajícím a třetími osobami týkající se Nemovitosti byly ukončeny.

- Budoucí prodávající si není vědom, že na Nemovitosti vážnou jakákoli omezení, zatížení, zástavní práva, předkupní práva, zajišťovací nebo zadržovací práva či práva třetích osob ani další omezení nebo právní či faktické vady, ať již jsou nebo nejsou vedeny v příslušném katastru nemovitostí. Budoucí prodávající si není vědom ani toho, že by nějaké návrhy Budoucího prodávajícího či třetích osob na zápis těchto práv vyplývajících z předchozího odstavce zatěžujících Nemovitost do katastru nemovitostí byly projednávány příslušným katastrálním úřadem.
- Budoucí prodávající si dále není vědom toho, že by Nemovitost, či jakákoliv její část, v současné době byla předmětem restitučního řízení ani konkurzního či podobného řízení, ani podléhala řízení o výkonu rozhodnutí.
- Budoucí prodávající si není vědom, že by byla uzavřena jakákoli smlouva týkající se převodu Nemovitosti nebo jakýchkoli jejích částí ani týkající se převodu jakéhokoli práva ve vztahu k Nemovitosti nebo by byla uzavřena jakákoli smlouva týkající se vkladu Nemovitosti nebo její části do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva.
- Budoucí prodávající si není vědom, že by veškeré důležité závazky, povinnosti, podmínky, omezení či jiné právní požadavky týkající se Nemovitosti nebo její držby či užívání nebyly dodržovány. Nebyla vydána žádná správní nebo soudní rozhodnutí týkající se Nemovitosti, žádné podněty jakéhokoli orgánu veřejné moci a Budoucímu prodávajícímu nejsou známy ani žádné jiné okolnosti, které by mohly vést k tomu, že bude takové rozhodnutí doručeno nebo provedeno nebo které by jinak mohly mít vliv na Nemovitost.
- Budoucí prodávající si není vědom, že by u finančních úřadů existovaly jakékoli finanční závazky nebo daňové nedoplatky, které by způsobily vznik zástavního práva k Nemovitosti.
- Budoucí prodávající si není vědom, že by Nemovitost byla využívána jakýmkoli způsobem, jenž by představoval porušení právních předpisů.

Budoucí prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti či skutečnosti, které by mu bránily v uzavření této Smlouvy a sjednání závazku převést Nemovitost na Budoucího kupujícího a taktéž prohlašuje, že jeho smluvní volnost a způsobilost k právním úkonům není nijak omezena.

## VII.

### Prohlášení, záruky a závazky Budoucího kupujícího

1. Budoucí kupující prohlašuje a zaručuje, že následující prohlášení (dále jen „**Prohlášení a záruky Budoucího kupujícího**“) jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivá, správná a úplná a zůstanou pravdivá, správná a úplná i po celou dobu trvání této Smlouvy:
  - Budoucí kupující je plně oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a převzít a řádně a včas plnit závazky v ní obsažené.
  - Budoucí kupující není v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, a není si vědom ani jiných okolností, které by naznačovaly, že na něj bude podán insolvenční návrh.

- Budoucí kupující se zavazuje vyvinout úsilí k tomu, aby byl pozemek parc. č. 408/2 o výměře 20.671 m<sup>2</sup>, vedený jako orná půda, zařazen do Územního plánu obce Horoměřice jako území zastavitelné, a to 10.000 m<sup>2</sup>, vzniklých oddělením z uvedeného pozemku parc. č. 408/2, ke stavbě školského zařízení, a druhou část pozemku parc. č. 408/2 o výměře 10.671 m<sup>2</sup>, jako území a pozemek, určený k výstavbě rodinných domů vesnického charakteru.
  - V případě, že ani do 31.12.2023 nebude v Územním plánu povoleno schválení shora uvedených pozemků jako území zastavitelní, a to stavbou školského zařízení, přístupovou komunikací, s možností výstavby rodinných domů vesnického charakteru, tato smlouva v tomto případě se stává neúčinnou a neplatnou.
  - Zdůvodnění žádosti o zařazení pozemků do území charakteru zastavitelného s možností výstavby, shora uvedené, je podmíněno tím, že prodávající odprodá část pozemku, tj. 10.000 m<sup>2</sup> za cenu 1.000, - Kč/m<sup>2</sup>, což je v současné době méně, než je cena tržní a obvyklá v této lokalitě. Tato skutečnost by měla být zohledněna kompenzací parcelací zbylé části pozemku a následným prodejem zájemcům o uvažovanou výstavbu rodinných domů vesnického charakteru.

## **VIII.**

### **Platnost a účinnost Smlouvy**

1. Pokud nebude Kupní smlouva uzavřena nejpozději do **31.12.2022**, závazek uzavřít Kupní smlouvu podle této Smlouvy zaniká.
2. Smluvní strany ujednaly, že před uplynutím doby uvedené v čl. VIII.1. této Smlouvy lze tuto Smlouvu ukončit pouze z důvodů výslovně uvedených v této Smlouvě.

## **IX.**

### **Porušení Smlouvy**

1. Pokud Budoucí prodávající během platnosti a účinnosti této Smlouvy bez ohledu na zavinění:
  - (i) poruší závazek vyplývající z čl. V. a / nebo
  - (ii) poruší závazek uzavřít Kupní smlouvu s Budoucím kupujícím

je Budoucí kupující oprávněn:

- (a) odstoupit od této Smlouvy

## **X.**

### **Odstoupení**

1. Bez ohledu na ustanovení článku VIII. a IX. této Smlouvy je Budoucí kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit ve smyslu ust. § 1992 občanského zákoníku bez uvedení důvodů.
2. Odstoupení od této Smlouvy je účinné dnem doručení druhé smluvní straně.

## XI. Oznámení

1. Veškeré výzvy, sdělení nebo oznámení podle této Smlouvy budou oznamovány doporučeným dopisem nebo e-mailem. Datem převzetí e-mailu je den jeho odeslání. Za doručenou se považuje také doporučená zásilka, kterou si adresát nevyzvedl na příslušné úřadovně pošty nebo jiného držitele poštovní licence ani patnáctý (15) den po jejím uložení, a to tímto dnem.
2. Pokud Budoucí kupující neoznámí Budoucímu prodávajícímu jiné údaje, budou veškerá sdělení nebo oznámení Budoucím kupujícím zasílána a oznamována na:

Adresa: **Velvarská 100, Horoměřice 252 62**

E-mail: [podatelna@horomerice.cz](mailto:podatelna@horomerice.cz)

3. Pokud Budoucí prodávající neoznámí Budoucímu kupujícímu jiné údaje, budou veškerá sdělení nebo oznámení Budoucímu prodávajícímu zasílána a oznamována na adresu Budoucího prodávajícího, uvedenou v úvodu této Smlouvy.

Adresa: **Ing. František Karhan, Velvarská 7, Horoměřice, 252 62**

## XII. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je závazná dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
2. Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemných dodatků.
3. Neexistují žádná vedlejší ústní ujednání. Změny a doplňky této Smlouvy vyžadují ke své platnosti písemnou formu. Je-li nebo bude-li některé ustanovení této Smlouvy neplatné nebo neúčinné, nebude tím dotčena platnost ostatních částí této Smlouvy. Neplatné ustanovení je třeba okamžitě nahradit jiným ustanovením, které se co nejvíce blíží hospodářskému obsahu neplatného ustanovení.
4. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran a právní nástupce právních nástupců. Zabezpečit řádně takový přechod je právní povinností té které smluvní strany. Přechod práva nastává rovněž děděním.
5. Práva a závazky Smluvních stran podle této Smlouvy se řídí právem České republiky a především zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
6. Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech v českém jazyce s tím, že každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
7. Po přečtení této Smlouvy Smluvní strany potvrzují, že její obsah, prohlášení, práva a závazky v ní uvedené odpovídají jejich pravdivým, vážným a svobodným záměrům, a že tato Smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoli ve stavu nouze, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

V Horoměřicích dne 16.2.2022

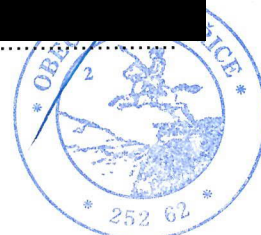
V Horoměřicích dne 16.2.2022

[Redacted signature]

budoucí prodávající

[Redacted signature]

budoucí kupující



Podle ověřovací knihy: Obecního úřadu Horoměřice Č. I  
Pořadové číslo legalizace: **0191/I./2022**

Vlastnoručně podepsal/a: **Jan Herčík**

Datum a místo narození: [REDACTED]

Adresa místa trvalého pobytu: [REDACTED]

Druh a číslo dokladu: občanský průkaz [REDACTED]

V Horoměřicích dne 4. 2. 2022

Ověření provedl/a: Irena Řehková [REDACTED]



Podle ověřovací knihy: Obecního úřadu Horoměřice Č. I  
Pořadové číslo legalizace: **0246/I./2022**

Vlastnoručně podepsal/a: **F [REDACTED] K [REDACTED]**

Datum a místo narození: [REDACTED]

Adresa místa trvalého pobytu: [REDACTED]

Druh a číslo dokladu: občanský průkaz [REDACTED]

V Horoměřicích dne 16. 2. 2022

Ověření provedl/a: Irena Řehková [REDACTED]

