

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

uzavřena níže uvedeného dne mezi:

Město Hostivice, IČO 002 41 237, se sídlem Husovo náměstí č.p. 13, 253 01 Hostivice, zastoupená Ing. Josefem Juránkem, starostou

(dále jen jako „**Budoucí prodávající**“)

a

Air 6 Park a.s., IČO 282 19 724, se sídlem Na příkopě 393/11, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 13649, zastoupená Ing. Danielem Kubizňákem, členem představenstva

(dále jen jako „**Budoucí kupující**“)

(Budoucí prodávající a Budoucí kupující dále v této Smlouvě také jednotlivě jako „**Strana**“ a společně jako „**Strany**“)

(tato smlouva o budoucí kupní smlouvě dále jen jako "**Smlouva**")

ČLÁNEK 1 PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Předmětem této Smlouvy je stanovení podmínek, za nichž vznikne Budoucímu prodávajícímu povinnost uzavřít s Budoucím kupujícím smlouvu o úplatném převodu nemovité věci (dále jen jako „**Kupní smlouva**“), a to (i) pozemku parc.č. 1204/22 (o výměře 1.167 m²); (ii) pozemku parc.č. 1204/17 (o výměře 402 m²); a (iii) části pozemku parc.č. 1239/1 (o výměře přibližně 1.200 m², jak je taková část blíže vyznačena na plánu tvořícím Přílohu č. 2 této Smlouvy), zapsaných na LV č. 10001, nacházejících se v katastrálním území Hostivice, obec Hostivice, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ, včetně veškerých jejich součástí a příslušenství (společně dále jen jako „**Pozemky**“), a stanovení podstatných náležitostí, jakož i jiných podmínek takové Kupní smlouvy.
- 1.2 Kopie aktuálního výpisu z katastru nemovitostí ohledně Pozemků tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí.

ČLÁNEK 2 KUPNÍ SMLOUVA, JEJÍ PODMÍNKY A PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO

- 2.1 Budoucí prodávající se na výzvu učiněnou v souladu s čl. 3.1 této Smlouvy zavazuje uzavřít s Budoucím kupujícím Kupní smlouvu, jejíž závazný návrh tvoří Přílohu č. 3 a nedílnou součástí této Smlouvy a jejíž základní obsah bude následující:
 - (a) Kupní smlouvou dojde k úplatnému převodu vlastnického práva k Pozemkům z Budoucího prodávajícího do výlučného vlastnictví Budoucího kupujícího;
 - (b) Kupní cena za převod Pozemků bude činit celkem částku ve výši vypočtené jako (i) 3.000,- Kč (slovy: tři tisíce korun českých) plus DPH v zákonné výši; krát (ii) počet čtverečních metrů Pozemků (zaměřených na základě oddělovacího geometrického plánu zajištěného Budoucím kupujícím na jeho náklady před uzavřením Kupní smlouvy) (dále jen jako „**Kupní cena**“), s tím, že taková částka kupní ceny bude předmětem navýšení podle míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem za období od počátku kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po dni podpisu této Smlouvy do konce kalendářního měsíce bezprostředně předcházejícího doručení výzvy k uzavření Kupní smlouvy ze strany Budoucího kupujícího Budoucímu prodávajícímu podle čl. 3.1 této Smlouvy); a

- (c) Kupní cena za Pozemky bude Budoucímu prodávajícímu uhrazena po uzavření Kupní smlouvy.
- 2.2 Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout Budoucímu kupujícímu veškerou součinnost při vkladu Kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
- 2.3 Budoucí prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy jsou Pozemky prosty jakýchkoliv právních či faktických vad a že žádné třetí osoby mimo Budoucího kupujícího nemají jakákoli práva k Pozemkům, tzn., zejména že Pozemky nejsou jakkoliv zatíženy.
- 2.4 Budoucí prodávající se zavazuje stav Pozemků dle předchozí věty na svůj náklad zachovat po celou dobu trvání této Smlouvy a v období doby trvání této Smlouvy se Budoucí prodávající zavazuje bez předchozího písemného souhlasu Budoucího kupujícího zdržet se jakéhokoliv jednání, které povede nebo by mohlo vést k zatížení Pozemků (či kteréhokoliv jejich části).

ČLÁNEK 3 DOBA UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY

- 3.1 Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít s Budoucím kupujícím Kupní smlouvu nejpozději do 60 (slovy: šedesáti) dnů ode dne doručení písemné výzvy Budoucího kupujícího k uzavření Kupní smlouvy.
- 3.2 Strany se dohodly, že Budoucí kupující je oprávněn vyzvat Budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy kdykoliv ve lhůtě 5 (slovy: pěti) let ode dne uzavření této Smlouvy, a to bez ohledu na to, zda v té době nabyde účinnost nový územní plán Města Hostivice, který je zpracováván na základě zadání, které schválilo Zastupitelstvo Město Hostivice usnesením č. ZM-17/2017-25 ze dne 11. 9. 2017 (avšak i když bude Kupní smlouva uzavřena před nabytím účinnosti takového nového územního plánu, bude Budoucí kupující při realizaci svého stavebního záměru na Pozemcích podmínky takového nového územního plánu v maximální možné míře respektovat). Nebude-li v této lhůtě výzva k uzavření Kupní smlouvy Budoucím kupujícím doručena Budoucímu prodávajícímu podle čl. 6.3 této Smlouvy, pak tato Smlouva automaticky vyprší bez jakýchkoliv nároků mezi Stranami.
- 3.3 Budoucí prodávající bere na vědomí, že vyzvat Budoucí prodávající k uzavření Kupní smlouvy je oprávněním Budoucího kupujícího, nikoliv jeho povinností, a že je podmíněno mimo jiné souhlasem investiční komise Budoucího kupujícího.

ČLÁNEK 4 AUDIT

- 4.1 Strany se dohodly, že Budoucí kupující či jakákoliv jím určená osoba je oprávněn provést na své náklady právní, technický, územně-plánovací a ekologický audit Pozemků včetně možnosti přístupu na Pozemky po předchozím oznámení Budoucímu prodávajícímu s tím, že bude-li faktický stav Pozemků dotčen úkony provedenými takovou osobou v souvislosti s prováděním takového auditu, osoba provádějící takový audit uvede Pozemky na své náklady do jejich původního stavu.

ČLÁNEK 5 ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY A SMLUVNÍ POKUTY

- 5.1 Strany se dohodly, že Budoucí kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit na základě doručení písemného oznámení o odstoupení Budoucímu prodávajícímu a zároveň (bez ohledu na to, zda Budoucí kupující využil své právo na odstoupení od této Smlouvy či nikoliv) má Budoucí prodávající povinnost uhradit Budoucímu kupujícímu (bez omezení nároku Budoucího kupujícího na náhradu škody) na výzvu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých), a to v každém z níže uvedených případů:
- (a) Budoucí prodávající nesplní svou povinnost dle čl. 2.1 této Smlouvy, tj. odmítne-li na základě výzvy Budoucího kupujícího uzavřít ve výše stanovené lhůtě Kupní smlouvu či nedojde-li k uzavření Kupní smlouvy z jiného důvodu na straně Budoucího prodávajícího; anebo
- (b) Poruší-li Budoucí prodávající svou povinnost dle čl. 2.4 této Smlouvy.

- 5.2 Odstavcem 5.1 tohoto článku Smlouvy není nijak dotčeno právo Budoucího kupujícího domáhat se ve věci Kupní smlouvy nahrazení projevu vůle Budoucího prodávajícího, či jinak soudně uplatňovat jakékoliv své nároky vyplývající z této Smlouvy.

ČLÁNEK 6 SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Tato Smlouva a jakékoliv spory z ní vzniklé se budou řídit právními předpisy České republiky, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- 6.2 Jakékoliv spory vzniklé z této Smlouvy budou předmětem jednání mezi stranami. Pokud se stranám po přiměřeném úsilí nepodaří spor mezi nimi vyřešit, pak bude takový spor vzniklý z nebo v souvislosti s touto Smlouvou, či jejím porušením, ukončením nebo neplatností, s konečnou platností vyřešen věcně a místně příslušným obecným soudem České republiky.
- 6.3 Veškerá právní jednání, která mají být v souladu s touto Smlouvou učiněna písemně, musí být buď Straně doručena osobně, nebo zaslána doporučenou poštou či kurýrem na příslušnou adresu druhé Strany uvedenou výše v záhlaví (nebo na takovou jinou adresu určenou jednou Smluvní stranou písemným oznámením druhé Straně).

Jakékoliv takové oznámení bude považováno za doručené příslušné Straně dnem osobního převzetí či dnem doručení kurýrem (nebo dnem odmítnutí převzetí), a (ledaže se prokáže dřívější doručení) třetím pracovním dnem po odeslání doporučenou poštou. Pokud Smluvní strana odmítne oznámení převzít nebo si jej nevyzvedne od kurýrní služby nebo poštovního přepravce nebo se nebude jinak zdržovat na příslušné doručovací adrese, pak se příslušné oznámení bude považovat za doručené, jak je uvedeno výše. Pro vyloučení pochybností, výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv prostřednictvím jakéhokoliv zařízení nebude považována za povolenou písemnou formu doručování oznámení podle podmínek této Smlouvy.

- 6.4 Tato Smlouva byla sepsána v českém jazyce v celkem dvou stejnopisech, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom.
- 6.5 Budoucí prodávající nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto Smlouvou, jakož i o skutečnostech, které vyplývají z naplňování této Smlouvy, v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu s zák. č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Strany výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva včetně jejích příloh a případných dodatků, při dodržení právních předpisů v oblasti ochrany osobních údajů, může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Strany se dohodly, že tuto Smlouvu v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR zveřejní Budoucí prodávající. Strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
- 6.6 Pokud některé ustanovení této Smlouvy bude kdykoliv shledáno neplatným, neúčinným či nevynutitelným, pak v každém takovém případě tím nebude dotčena platnost ostatních ustanovení této Smlouvy a veškerá ostatní ustanovení této Smlouvy zůstanou v platnosti a účinnosti a budou vymahatelná v nejširším rozsahu přípustném právními předpisy. Strany se tímto zavazují nahradit neplatná, neúčinná či nevymahatelná ustanovení jinými, významově co nejbližšími těm ustanovením, která se stala neplatnými, neúčinnými či nevymahatelnými.
- 6.7 Tato Smlouva je závazná pro obě strany a jejich právní nástupce. Jakákoliv změna či úprava této Smlouvy musejí mít písemnou formu a být podepsána oběma stranami; e-mailová ani jiná obdobná forma se pro tyto účely nepovažuje za písemnou formu.
- 6.8 Strany prohlašují, že (i) tato Smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle prosté omylu, že ji neuzavřely v tísní za nápadně nevýhodných podmínek; (ii) s obsahem této Smlouvy souhlasí; a (iii) podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Stran a každá ze Stran měla příležitost ovlivnit obsah podmínek této Smlouvy.

6.9 Budoucí prodávající tímto v souladu s ustanovením § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, potvrzuje, že právní úkon spočívající v uzavření této Smlouvy byl schválen zastupitelstvem Města Hostivice na jeho [*]. zasedání konaném dne [*] usnesením č. [*].

6.10 Veškeré následující Přílohy připojené k této Smlouvě jsou včleněny do této Smlouvy a tvoří její nedílnou součást:

Příloha 1 – List vlastnictví

Příloha 2 – Plán Pozemků

Příloha 3 – Znění Kupní smlouvy

6.11 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami.

V Hostivici dne [*] 2026

Za Budoucího prodávajícího, Město Hostivice:

Podpis: _____

Jméno: Ing. Josef Juránek

Funkce: starosta

V Praze dne [*] 2026

Za Budoucího kupujícího:

Air 6 Park a.s.:

Podpis: _____

Jméno: Ing. Daniel Kubizňák

Funkce: člen představenstva